



Le logement social en crise

Déstabilisé par un désengagement financier sans précédent de l'Etat, le logement social traverse une grave crise financière qui risque d'accentuer la situation d'exclusion sociale et l'insalubrité de l'habitat en Outre-mer.

Malgré les interventions répétées de nos parlementaires, des élus locaux et des Opérateurs sociaux, ces difficultés ne sont toujours pas prises en compte par le Gouvernement. Pour couronner le tout, les DOM sont écartés du Plan de Cohésion Sociale mis en place par le Ministre Borloo pour relancer le logement social dans l'hexagone.

Le point avec Nadia Séraline, secrétaire générale du GIDOS, un opérateur social qui œuvre en faveur des personnes et des familles mal logées afin de préserver un acquis fondamental : le droit à un logement décent.*



Entretien avec Nadia SERALINE Secrétaire Générale du GIDOS

(Groupement Interprofessionnel des Opérateurs Sociaux)

La Tribune des Antilles : Depuis 2 à 3 ans, le logement social traverse une grave crise financière. Quelles en sont les raisons ?

Nadia Séraline : En effet, le logement social Outre-mer traverse depuis 2004 une crise de financement sans précédent. Les restrictions budgétaires arbitrées sur le plan national, une méconnaissance de la politique locale en matière de logement social, un écart entre les autorisations d'engagement et les crédits de paiements sont autant de raisons à l'origine la crise.

Par ailleurs, il semblerait que Bercy impose depuis plusieurs années une réduction drastique des crédits alloués au Ministère de l'Outre-mer. Ce dernier ne dispose plus des coudées franches nécessaires à la mise en œuvre d'une véritable politique du logement social Outre-mer. D'où la nécessité de fédérer sur le plan local, l'ensemble des initiatives

Par ailleurs, il nous est aujourd'hui difficile de comprendre les raisons qui ont conduit le Ministère du logement à exclure l'Outre-mer de sa politique de relance du logement social dont bénéficient aujourd'hui l'ensemble des acteurs économiques et sociaux.

LTA : Quelles sont les conséquences de ce désengagement de l'Etat sur le plan économique ?

Nadia Séraline : Les conséquences sont multiples. En effet, la filière Aide à l'Amélioration de l'Habitat / Logement Evolutif Social que représente notre groupement constitue un Partenariat Public - Privé original dans le sens où il s'appuie sur le secteur artisanal (environ 43 % des entreprises artisanales du BTP).

Ce sont près de 400 entreprises artisanales qui oeuvrent toute l'année pour la pérennisation de cette filière, soit environ 2400 emplois directement concernés.

Par ailleurs, l'industrie martiniquaise (tôles, métaux, menuiseries PVC / aluminium, tuiles...) la production locale (menuiseries bois, ...), les fournisseurs (carrelage, sanitaires,...) tirent une large part de leur activité de ce secteur.

Nous avons chiffré le montant des bénéfices générés par la filière AAH / LES à près de 142 M par an.

Les opérateurs sociaux du secteur privé allient ainsi productivité, réactivité et efficacité à l'action sociale qui consiste à accompagner les personnes fragilisées, en grande difficulté vers un retour à la

dignité. Le logement social représente pour nous avec l'emploi, l'un des deux piliers indispensables à l'insertion des personnes en difficulté.

LTA : Qu'en est-il sur le plan social et de l'emploi ?

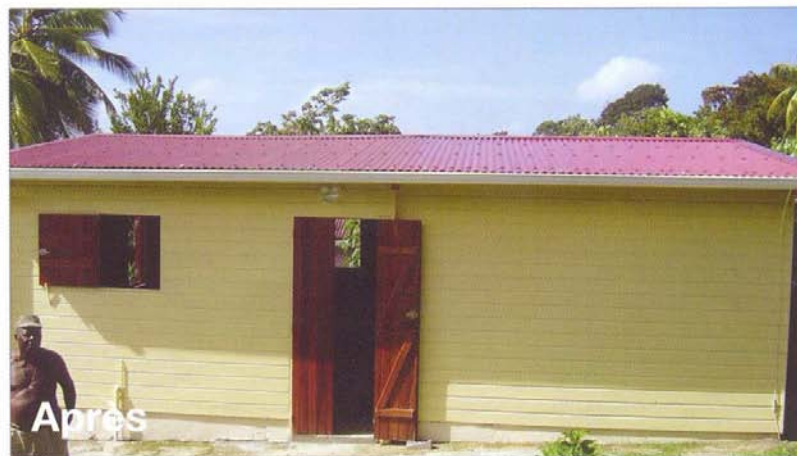
Nadia Séraline : Ce sont près de 3000 demandes d'AAH et de LES qui sont déposées chaque années dans les mairies ainsi qu'après des opérateurs sociaux. Seuls 900 dossiers sont financés faute de crédits suffisants. Alors que les opérateurs possèdent la capacité de traiter environ 2000 demandes par an.

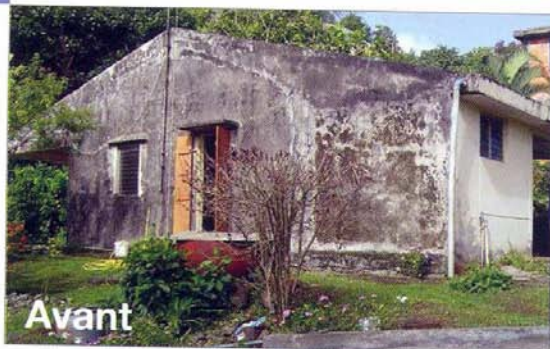
Nous avons dénombrés environ 25 000 maisons à rénover à la Martinique. Certes, l'ensemble des propriétaires ne répondent pas aux critères AAH/ LES cependant, le vieillissement de la population, l'absence d'infrastructures adaptées, la part de la population éligible à l'aide sociale (26 %) sont autant d'éléments qui confèrent à ces deux produits tout leur intérêt.



De plus, la Martinique connaît un important vieillissement de sa population qui la placera d'ici 2030 au second rang des départements les plus vieux de France. La méconnaissance de cette tendance et le manque d'anticipation par les politiques et le monde économique entraîneront sans conteste des conséquences lourdes et durables pour notre société.

Le désengagement de l'Etat prive d'ores et déjà les centaines de familles des effets positifs de l'AAH et du LES : lutte contre le logement insalubre, insertion par le logement réhabilité, maintien du lien





social inter générationnel, maintien à domicile des très nombreuses personnes âgées, lutte contre la vacance, baisse de la pression sur la production de logements locatifs sociaux et de l'accès à la propriété pour les plus démunis.

LTA : Avez-vous pris des initiatives concrètes pour tenter de solutionner cette situation de crise ?

Nadia Séraline : Nous avons pris toute la mesure du désengagement de l'Etat à l'annonce, fin 2004 d'un gel des crédits pour l'ensemble des DOM. Précisons que, par ailleurs, le Ministère du Logement lançait son fameux plan BORLOO en faveur de la relance du logement social, en France hexagonale !

Depuis, ce sont tous les acteurs locaux qui se sont mobilisés, des pétitions, des déclarations communes, une lettre ouverte à François BAROIN, des interventions à l'Assemblée Nationale et au Sénat sont

montés dans les DOM et plus spécifiquement l'Aide à l'Amélioration de l'Habitat, l'ensemble des opérateurs sociaux des quatre départements s'est réuni en séminaire en juin 2006.

Cette rencontre a permis de mettre en lumière les différentes problématiques locales d'où la nécessité de les inscrire dans un document commun validé par tous et adressé à l'ensemble des parlementaires nationaux, domiens ainsi qu'au gouvernement.

Cette action orchestrée par la Martinique vise à fédérer l'ensemble des opérateurs sociaux domiens spécialisés dans cette filière. En outre, notre département, se caractérise par un cumul de spécificités qui le rend atypique par rapport aux autres DOM –vieillesse de la population, prédominance de l'AAH...- Toutefois, il convient de souligner que la Martinique bénéficie du plus faible taux de financement par habitat. D'où sa détermination à

du logement social à la Martinique s'y emploie d'ores et déjà dans un souci de performance et de qualité.

La Martinique fait désormais figure d'exemple en matière de bonne gestion de la politique pour la filière AAH, parfaitement adaptée à notre contexte local. Il nous manque pour parfaire le tout, une programmation pluriannuelle des engagements et des crédits de paiement pour une meilleure lisibilité.

Ce sont près de 400 entreprises artisanales qui oeuvrent toute l'année pour la pérennisation de cette filière, soit environ 2400 emplois directement concernés.

autant d'actions qui se sont renouvelées depuis deux ans.

Nous n'avons tous eu de cesse d'alerter le gouvernement voire même le Président sur l'aggravation de la crise et ses conséquences lourdes à la fois sur le plan économique et sociétal.

Le logement social Outre-mer a fait alors l'objet d'un rapport d'audit de modernisation commandé par Bercy et diffusé en avril 2006. Les conclusions dans l'ensemble erronées pour la Martinique, ont amené le GIDOS à renforcer son action.

LTA : Les opérateurs sociaux des 4 DOM viennent-ils de signer une déclaration commune mettant en évidence leurs spécificités et demandes. Qu'attendez-vous de cette initiative ?

Nadia Séraline : Dans le cadre d'une réflexion globale conduite par le Ministère de l'Outre-mer sur la question du loge-

ment social dans les DOM et plus spécifiquement l'Aide à l'Amélioration de l'Habitat, l'ensemble des opérateurs sociaux domiens spécialisés dans cette filière. En outre, notre département, se caractérise par un cumul de spécificités qui le rend atypique par rapport aux autres DOM –vieillesse de la population, prédominance de l'AAH...- Toutefois, il convient de souligner que la Martinique bénéficie du plus faible taux de financement par habitat. D'où sa détermination à

oeuvrer pour une prise en considération de notre situation. La déclaration commune a pour vocation de présenter une vision réaliste du logement social Outre-mer et d'obtenir ainsi les moyens nécessaires afin de répondre aux besoins réellement exprimés par nos populations locales.

LTA : Honnêtement, la crise du logement social Outre-mer, est-elle uniquement de nature financière ?

Nadia Séraline : Le séminaire sur le logement social organisé par notre ministère de tutelle a révélé une disparité entre les modalités de fonctionnement appliquées dans chaque département.

Pour la Martinique, une analyse plus fine de la filière nous permet d'affirmer qu'il s'agit principalement d'une crise financière. Toutefois, certains rouages du système méritent d'être améliorés. Chaque acteur

Les chiffres clés du logement social

- Chaque année, près de 3000 demandes en AAH sont transmises par les CCAS (Centres Communaux d'Action Sociale) des mairies, aux opérateurs du GIDOS.
- Seules 900 font l'objet d'un arrêté faute d'autorisations d'engagement suffisantes.
- 80 % de ces demandes proviennent de personnes de plus de 65 ans.
- La pension moyenne de ces retraités s'élève à 500€ par mois.
- L'AAH et les LES mobilisent 400 entreprises artisanales toute l'année soit plus de 2100 emplois directs.
- Plus de 50 % de ces 3000 demandes présentent un caractère d'urgence (toitures avec fuites importantes et multiples / dégradation rapide du logement liée aux fortes précipitations / indécence avérée du logement)

Le retard structurel en matière d'hébergement dédié aux personnes âgées (3 fois moins de places que la moyenne nationale) ne permettra pas de répondre aux besoins en raison du vieillissement rapide de la population, sauf aide colossale de l'Etat.

97 % des personnes âgées vivent à domicile.

70 % de la population a des ressources inférieures aux plafonds LLS (Logement Locatif Social) équivalent au P.L.U.S. en métropole.

24 % des ménages sont allocataires du RMI – RSO (soit 32 400 familles).