

Le fait du jour

« J'attends un logement social depuis sept ans »

Près de 100 000 Bretons ont fait une demande de logement social en 2023, souvent en vain. Certains attendent depuis « sept ans », parfois dans des conditions précaires, selon des témoignages recueillis par Le Télégramme.

Téva Vermel

● Trouver un logement social en Bretagne, comme partout ailleurs, peut être un parcours du combattant et peut prendre de nombreuses années. « J'attends depuis sept ans », témoigne Nathalie. Habitante de Rennes, elle cherche un logement plus grand pour loger sa famille nombreuse (huit personnes). « J'ai une demande de logement en cours depuis cinq ans à Lorient... Je n'ai eu aucune proposition », partage Cassandra, jeune mère célibataire avec trois enfants. « J'ai élargi ma demande aux communes limitrophes, Lanester, Quéven, Guidel, Ploemeur, etc. » Sans réussite, pour le moment.

« En trois ans, j'ai eu deux propositions »

Des Bretons ont bien eu des propositions, mais encore faut-il être en haut de la liste. « Notre dossier est passé plusieurs fois en commission, mais toujours en deuxième ou troisième position », raconte Mélinda Michel, qui patiente, avec son mari et ses

deux enfants, depuis trois ans à Lanion (22). À savoir : pour chaque attribution de logement social, trois dossiers sont sélectionnés et classés en première, deuxième et troisième positions. Si le premier refuse, le logement est proposé au deuxième, puis au troisième. Caroline a vécu la même situation : « En trois ans, j'ai eu deux propositions, mais j'étais en position 2 et 3 », détaille la quinquagénaire résidant à Douarnenez (29), pourtant en inviolabilité et donc prioritaire. Pour augmenter ses chances, elle a élargi sa demande à 18 communes autour de la commune finistérienne. Deborah Ruellan, mère seule vivant avec ses trois enfants à Ploufragan (22), a également élargi sa recherche aux communes alentour (Plérin, Trémuson, Trégueux et Languoux). En attendant d'avoir un logement, certains arrivent à se loger chez leurs enfants, comme Patricia, 62 ans, qui, après une séparation, à l'été 2023, vit tout à tour chez chacun de ses trois enfants. Bien qu'elle soit prioritaire, en raison d'une maladie chronique invalidante, sa demande de

logement social dans l'agglomération de Saint-Brieuc a déjà été retournée trois fois. « Pour qui, pour quoi, je ne sais pas. » Elle envisage de monter un dossier de droit au logement opposable (DALO).

« L'organisation est très compliquée »

Pour d'autres, c'est chez leurs parents, comme Céline qui vit chez son père depuis six mois, à Guengat (29). D'autres attendent dans leur logement actuel, souvent trop petit et pas adapté. « Nous vivons à quatre dans deux chambres. Nous devons faire dormir notre petit de cinq mois dans la chambre de son grand frère. C'est une petite pièce pour deux enfants », explique Mélinda Michel. « L'organisation est très compliquée. Je suis dans un T3 et nous n'avons que deux chambres », poursuit Deborah Ruellan, vivant seule avec ses trois garçons de 12 ans, trois ans et 14 mois. « Le plus grand veut avoir sa chambre et avoir son intimité, donc ce n'est pas facile à gérer.

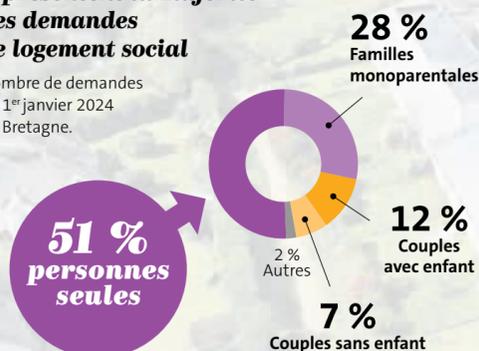
53 % de demandes en plus en cinq ans

100 974 demandes



Les personnes seules représentent la majorité des demandes de logement social

Nombre de demandes au 1^{er} janvier 2024 en Bretagne.



Source : ARO HLM Bretagne Photo : Lionel Le Saux

« On sera bientôt à cinq dans un T3 »

Ce problème d'espace est aussi partagé par Fleury, qui élève seule deux enfants à Trégunc (29). « J'essaie de faire avec. Je commence à me sentir à l'étroit avec ma fille et mon garçon », explique la jeune femme, qui attend un logement social depuis un an et demi. « Ils doivent partager la même chambre, sachant qu'elle est petite. Leurs jouets se retrouvent dans le salon, ce qui entraîne un manque de place. » « On sera bientôt à cinq dans un T3 »,

« J'ai une demande de logement en cours depuis cinq ans à Lorient... Je n'ai eu aucune proposition. »

CASSANDRA, MÈRE CÉLIBATAIRE AVEC TROIS ENFANTS

se désespère, quant à elle, Élise, qui vit avec son mari et ses deux enfants de huit et quatre ans dans un logement social à Quimper. La trentenaire, atteinte d'une fibromyalgie et qui doit donner naissance, en juin, à son troisième enfant, attend, depuis 2019, d'obtenir un appartement plus grand et en rez-de-chaussée.

« 300 euros par mois » d'électricité

Pour certains, la recherche d'un logement social est aussi motivée par l'état de leur résidence actuelle. « Je dois rester dans mon logement

noir de moisissures. Je subis », se désespère Caroline. « J'ai demandé un changement car je suis envahie par des cloportes », abonde Danielle, vivant seule à Ros-porden (29). Nino, en couple et avec trois enfants, doit, lui, rester dans son logement « mal isolé. Je paye 300 euros par mois d'électricité pour une température de 19°C maximum ! ». Cet habitant de Lanmeur (29) doit théoriquement quitter son logement en décembre, en raison de la nouvelle loi concernant la location des passoires thermiques classées G.



Questions à DANIEL DELAVEAU Président de la Fédération des acteurs de la solidarité en Bretagne

Recueilli par Martin Vaugoude

Les acteurs bretons du logement social ont voté, mi-mars, contre la programmation 2024 proposée par l'État. Pourquoi ?

C'est un cri d'alarme. Nous sommes très inquiets de la situation des personnes en précarité et en fragilité, par rapport au logement. Même si la situation du côté de l'emploi s'est améliorée, les situations de pauvreté se multiplient. Malgré les efforts faits par l'État pour augmenter les places en hébergement d'urgence, plus de 330 000 personnes sont, aujourd'hui, sans abri à l'échelle nationale. Nous souhaitons alerter les pouvoirs publics sur la nécessité d'avoir une politique de logement, au niveau national, qui prenne la mesure de ces difficultés et engage véritablement des mesures d'investissement au bénéfice du logement social.

Quelle est la situation en Bretagne ?

Les chiffres bretons, à l'image des chiffres nationaux, sont extrêmement mauvais. Toute la chaîne du logement et de l'hébergement est bloquée. Du fait de la hausse du coût de la construction et de la hausse des taux d'emprunt, les gens qui voudraient accéder à la propriété, et donc libérer des logements sociaux, ne peuvent pas le faire. Des mesures fortes sont nécessaires pour changer cette situation.

Qu'est-ce qui serait déterminant pour changer les choses ?

Une volonté politique nationale très forte. Considérer que les choses vont se régler d'elles-mêmes par une stratégie de l'offre serait une erreur. Une impulsion forte pour la construction nouvelle de logements sociaux est nécessaire. Il faut que l'effort de l'État soit augmenté. Je pense au montant moyen de subvention, pour permettre l'équilibre des opérations.

« Il va falloir une volonté politique nationale très forte. »

Pourquoi les annonces concernant la rénovation énergétique vous inquiètent-elles ?

Sur les dix milliards d'économies annoncées par le gouvernement, un milliard est prélevé sur MaPrimeRénov. Cela va diminuer le rythme des rénovations énergétiques.

Un taux de livret A à 3 %, est-ce un gros problème ?

Le financement du logement social HLM est assuré, notamment, via les ressources du livret A. Pour l'épargnant, la hausse du taux peut être considérée comme positive. Mais, compte tenu des masses financières, l'effet sur le coût des emprunts est tout à fait conséquent pour les organismes HLM. Cela rajoute une difficulté, alors que l'équilibre financier des opérations de logement social est déjà difficile à trouver.

Votre sentiment sur le souhait du Premier ministre de développer le logement intermédiaire ?

Les logements intermédiaires s'adressent à une catégorie de population minoritaire, celle des classes moyennes supérieures. 70 % des demandeurs de HLM ont des ressources inférieures à 60 % des plafonds HLM, c'est-à-dire vivent avec 1 094 € par mois pour une personne seule et 2 121 € par mois pour un couple avec deux enfants. Faciliter le logement intermédiaire ne peut pas se faire au détriment de la construction de logement social classique.

La barre des 100 000 demandeurs franchie en Bretagne



Les besoins en logement social explosent, partout sur le territoire breton. Photo d'illustration Lionel Le Saux

Martin Vaugoude

● Un triste record. Avec 100 974 demandes en cours au 1^{er} avril 2024, la crise du logement social est entrée dans une nouvelle dimension en Bretagne. Le nombre de dossiers ne s'élevait encore qu'à 66 000 en début d'année 2019. Plus 50 % en cinq ans, le bond est spectaculaire. Et, selon les acteurs du secteur, la situation est appelée à empirer. « Les indicateurs, sans exception, sont au rouge », alertaient-ils mi-mars, dans un communiqué conjoint, publié pour justifier leur « non » à la programmation de logement social 2024 proposée par l'État. Un coup de semonce adressé dans le cadre du Comité régional de l'habitat et l'hébergement (CRHH), l'instance de concertation de l'ensemble des acteurs qui interviennent dans le domaine de l'habitat et de l'hébergement.

Vingt mois pour accéder à un logement

En Bretagne, il faut, aujourd'hui, en moyenne vingt mois pour accéder à un logement social. Métropoles, villes moyennes, petites villes, littoral... Les besoins explosent

partout, l'ensemble de la chaîne de l'hébergement apparaissant grippée. « Des gens qui ne trouvent plus de logement locatif privé viennent dans le social, alors qu'ils n'y auraient même pas réfléchi auparavant », expose Pauline Urien, directrice générale de l'ARO HLM Bretagne. Les prix élevés de l'immobilier emprisonnent aussi ceux qui occupent un logement social. « Ils ne prennent plus le risque d'un parcours ascendant, ou ne le peuvent tout simplement pas », remarque-t-elle. D'où un très faible turn-over, qui n'arrange pas la situation. Alors que la demande explose, la production de logements sociaux est en berne. Hausse du coût des matières premières, hausse du taux du livret A, ponctions imposées aux bailleurs sociaux par l'État... Cette crise multifactorielle ne fait, selon les acteurs bretons du logement social, que commencer. « Les logements que nous livrons aujourd'hui sont le fruit de nos investissements d'hier. Malheureusement nous ne pouvons qu'annoncer une baisse constante des programmations dans les années à venir, si rien n'est fait pour que nous retrouvions de la trésorerie et donc des capacités d'investissement », écrivaient-ils, dans leur communiqué du mois de mars.

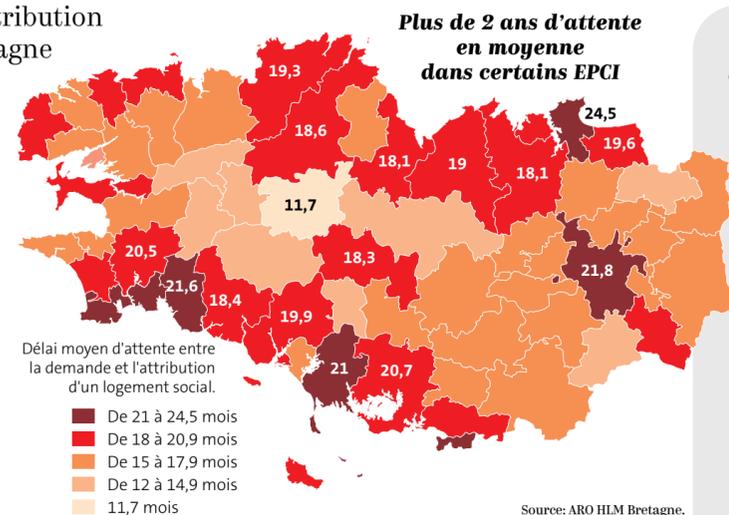
Les délais d'attente pour l'attribution d'un logement social en Bretagne

16,1 mois d'attente en moyenne en Bretagne

Des délais qui augmentent...

Délais moyens en 2024 et variations sur 5 ans

Côtes-d'Armor	18 mois	▲ +3,4 mois
Finistère	18,3	▲ +3,3 mois
Morbihan	19,8	▲ +4,7 mois
Ille-et-Vilaine	20,9	▲ +3,2 mois



Plus de 2 ans d'attente en moyenne dans certains EPCI

Les demandeurs sont en majorité des personnes en activité

Au 1 ^{er} janvier 2024	Variation sur 5 ans
60 751 salariés du privé et autres actifs	▲ + 47,3 %
13 500 Chômeurs	▼ - 4,4 %
11 572 retraités	▲ + 34,9 %
9 643 agents de l'État et étudiants apprentis	▲ + 441,4 %

Source : ARO HLM Bretagne.