



section PCF du Pays Bigouden

9, square de la Madeleine 29120 PONT-L'ABBÉ

courriel : section-bigoudene@29.pcf.fr

blog : www.pcbigouden.fr



Pour une politique sociale coordonnée du logement en Pays Bigouden

Contribution de la section du PCF du Pays Bigouden à l'élaboration des Plans Locaux d'urbanisme intercommunaux valant programme local de l'habitat (PLUI-H)

Pour les classes populaires comme les classes moyennes, habiter dans le Pays Bigouden à l'année est de plus en plus difficile. La presse locale en fait écho régulièrement. Les militants de la section bigoudène du Parti communiste le constatent tous les jours : le droit constitutionnel au logement pour toutes et tous sur notre territoire de vie est à défendre. L'Etat comme les collectivités locales en sont garants. Après quelques éléments d'un état des lieux de la situation, cette contribution de la section rappelle les propositions communistes et invite les élus locaux et les citoyens à s'en emparer.

Dans la communauté de commune du Pays Bigouden Sud (CCPBS), de 2014 à 2021, le prix de vente médian des maisons, appartements et terrains à construire a augmenté, selon le bien concerné, de 30 à plus de 40%. De 2019 à 2022, le nombre d'annonce de Airbnb a progressé de 31%, celui de résidences secondaires de 47% en 20 ans. Dans le Pays Bigouden Sud, celles-ci représentent 33% de l'habitat pour 18% dans le Haut Pays Bigouden. Pour sa part, sur l'ensemble de notre territoire, le logement social équivaut à environ 5% de l'habitat.

Coût de plus en plus élevé à l'achat comme à la location, orientation de l'habitat vers des locations de courte durée (Type Airbnb), faiblesse des offres de logements sociaux, sont autant de facteurs pénalisant pour se loger. La vitalité économique de notre territoire repose sur les épaules de ceux qui y vivent et y travaillent. Aujourd'hui ils sont contraints de vivre à plusieurs dizaines de kilomètres de leur lieu de travail avec des incidences sur leurs conditions de vie et l'environnement (empreinte carbone).

Pour les communistes du Pays Bigouden, face à cette situation, c'est d'abord en prenant en compte ces habitants indispensables à une vie socio-économique dynamique que doit être pensée une politique de l'habitat équilibrée, propice à une mixité sociale, au bien-être et à l'épanouissement de chacun et chacune.

Cette vitalité est fondée sur les ressources mêmes du Pays Bigouden, son activité économique basée sur la pêche, l'agriculture, le tourisme qui le caractérise ainsi que la richesse de son tissu d'artisans et de commerçants et de tous les professionnels indispensables pour vivre, apprendre et se soigner au plus près de chez soi.

Dans cette perspective, une politique globale du logement doit être la préoccupation majeure de nos élus. C'est ainsi que la définition en cours des Plans Locaux d'urbanisme communal et intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUI-H) doivent avoir pour priorité la question du logement.

Cette politique doit être soutenue en irrigant toutes les échelles des responsabilités politiques : communale, inter-communale, départementale, régionale et nationale. Pour nous les communistes, elle passe par la création d'un service public national et décentralisé du logement : condition pour disposer de moyens de

financement, de suivi et de contrôle pour conduire cette politique globale prenant en compte la situation des foyers les plus modestes et les parcours de vie.

C'est un tel service qui permettra de suivre et d'accompagner les politiques mises en place dans notre territoire en prenant en compte ses besoins et son histoire.

Pour ce faire, plusieurs leviers existent qu'il faut coordonner au plus près des besoins.

- Des leviers fiscaux (taxes d'habitation sur les résidences secondaires en zones tendues, taxes sur les logements vacants, taxes sur les locations de courte durée...). Ils doivent permettre de viser une justice sociale en fléchissant ces rentrées fiscales vers une politique sociale du logement local.
- Des leviers relatifs à l'encadrement des loyers et à l'établissement de quotas (résidences secondaires, location de courte durée...). Ils doivent à la fois préserver le pouvoir d'achat des plus modestes et conduire à une mixité sociale et une vie sociale économique dynamique, tout au long de l'année. Le développement non contrôlé des hébergements touristiques conduit à la désertification des territoires, à la disparition des écoles et des services publics.
- Des leviers en termes de production d'une diversité de logements accessibles à toutes les catégories sociales. Ils doivent être favorisés par une politique nationale d'aide financière publique à la construction, la réhabilitation de l'habitat pour tous, et à la préemption (ex : friche industrielle).

Une telle politique publique globale fondée prioritairement sur la prise en compte des situations des plus fragiles dans une perspective d'émancipation impose de s'affranchir du libéralisme économique promue par nos élus nationaux à qui nous devons une diminution de l'effort public sur le logement, passé de 2010 à 2022 de 2,2% du PIB à 1,5%.

A défaut d'être initié par la représentation nationale actuellement majoritaire (députés et sénateurs), les militants communistes seront vigilants à ce que des éléments structurants de cette politique sociale, se mettent en place localement, dans le Pays Bigouden.

Janvier 2024