

## DECLARATION DU GROUPE CGT CESER NA 26 Mai 2020

### **L'offre de logement étudiant sur la métropole bordelaise : Projet de Contrat d'objectif et d'orientation sur l'agglomération Bx 2020/2030**

Partant d'une situation effective de crise du logement étudiant à chaque rentrée, liée simultanément à l'insuffisance de l'offre du CROUS, et au caractère discriminatoire des prix des loyers dans le secteur privé, et en prévision de l'accroissement des effectifs dans les 10 années à suivre, le projet vise à élargir l'offre de logement social pour le public étudiant, notamment les plus précaires, via une convention multi partenariale (Etat, CROUS, Bordeaux Métropole, conférence départementale des organismes HLM)

**On ne peut contester l'acuité du problème, ni l'intérêt qu'il y a à vouloir s'en préoccuper !**

Deux éléments se confrontent qui nourrissent cette « crise » :

L'accroissement et la concentration de population étudiante sur la métropole bordelaise.

A cet égard, comme il est mentionné dans l'avis de la commission, sans doute peut-on se poser des questions sur la répartition de l'offre de formation supérieure en Nouvelle Aquitaine, lesquelles ont des incidences multiples en termes d'aménagement du territoire, de modèle économique, social, culturel et environnemental.

L'indisponibilité d'une offre de logement qui soit accessible et adaptée au besoin de ce public.

Le problème du logement étudiant se situe d'une part dans le contexte général de la situation des jeunes (sous-entendu moins de 25 ans) et de nombreux jeunes adultes (au-delà de cet âge) : entrée plus ou moins tardive dans la vie active, alternance de petits boulots et de périodes d'études ou de formation, contrats précaires et ressources modestes voire aléatoires... mobilité géographique choisie et/ou contrainte ....

**Pour le moins, le projet d'avis fait très justement état du besoin d'élargir la démarche aux jeunes en formation professionnelle notamment.**

L'approche par catégorie de public «social» a des limites, elle répond partiellement aux besoins de cette catégorie et dessert dans le même temps les autres catégories...

Dans la perspective de valorisation égale de ce droit fondamental pour tous, et en terme de lutte contre les phénomènes d'appauvrissement, n'y a-t-il pas nécessité à s'inscrire dans une démarche totalement rénovée et offensive à travers une politique publique du logement, toutes catégories de population concernées, qui ne peut se réduire à la politique du logement dit social ?

Impulser à moyen et long terme une politique publique du logement et répondre aux besoins à court terme

Sans qu'elle suffise à satisfaire les besoins, l'augmentation de l'offre de logements conventionnés que prévoit le projet peut participer progressivement à échéance 2030 à élargir l'offre (et il convient d'insister sur l'intérêt de privilégier le financement PLAI, pour le public le plus précaire).

Mais au-delà, et pour l'échéance courte, la prochaine rentrée ?

Le projet évoque la mobilisation concomitante d'une offre complémentaire dans le secteur privé diffus, puisque de fait c'est là que se logent 70% des étudiants. C'est dans ce champ qu'il pourrait y avoir à initier une démarche volontariste qui permette la captation de l'offre potentielle existante et sa mise en valeur hors d'une pure logique « logement /marchandise », laquelle produit actuellement des montants de loyer totalement démesurés et prohibitifs.

Nous souscrivons pleinement aux réserves formulées dans l'avis CESER, sur « l'accompagnement des résidences privées » lesquelles actuellement s'inscrivent dans la démarche marchande au risque de ne pas répondre aux besoins du public, notamment le plus précaire.

Aucun soutien public vers le secteur privé ne peut être acquis sans conditionnalités fermes, précises et contrôlées dans leur effectivité. L'implication de représentants reconnus des étudiants locataires dans les instances de décision, de l'élaboration des projets à leur gestion courante, doit constituer un critère incontournable.

S'il est à l'heure d'un changement de modèle, emprunt des démarches Neo-Terra ou Neo-Societas, (et conforté par l'expérience de la crise COVID) alors il est essentiel, dans ce domaine sensible de la politique du logement de prendre un autre cap.

Sans quoi, le droit au logement pour tous reste un leurre, de même que la résolution du problème du logement étudiant.