



CONFERENCE DE PRESSE L'AVENIR EN COMMUN.E JEUDI 5 MARS 14 H : LE LOGEMENT A TARBES

Symboliquement nous nous sommes rassemblés devant le siège de la SEMI dont la gestion résume bien la gabegie des finances publiques et des errements de la gestion du Maire sortant !

4898 logements (parc privé et bailleurs sociaux) sont vacants sur la ville synonyme de sa perte d'attractivité, de son immobilisme. La SEMI est en première ligne, sévèrement épinglée par la Cour des Comptes qui « pointe » que les charges de fonctionnement ont considérablement augmenté ainsi que les effectifs ...curieux alors que on aurait pu croire le contraire ; un taux de vacance des logements énorme aurait pu entraîner une baisse des effectifs puisque moins de logements à gérer ; sauf à ce que ces sureffectifs aient permis d'attaquer le problème de fond de la vacance : remise aux normes des logements ; rénovation ; recalibrage pour accueil en centre ville des personnes en situation de handicap et des personnes âgées ; rénovation thermique , etc...Ce qui n'a pas été le cas !...bien au contraire : Alors clientélisme ?

Toujours est-il que la Cour des Comptes « pointe » des charges de fonctionnement importantes, et un taux de vacances important !

Alors pourquoi ne pas avoir lutté contre et pris des dispositions d'urgence ! ?

Toujours est-il que ce sont les Tarbaises et les Tarbais qui payent CHER cette incurie ! : En 2014, la dette de la SEMI se situait à 52% du montant des loyers encaissés contre une moyenne générale en France des organismes de logements sociaux de 45% !

Résultat : une opération de « sauvetage » a été lancée avec le soutien de la Caisse de garantie du logement social et de l'Etat visant à recapitaliser la SEMI ; étalé sur 6 ans la Mairie (notre argent) a dû mettre au capital de la SEMI, **2,83 millions d'euros !!!** Il s'agit là des contributions, des impôts des tarbais et tarbaises.

Notre liste pose des questions précises : **ne doit-on pas aller vers la consolidation d'un bailleur social public sur TARBES** ; un rapprochement avec l' OPH aurait dû s'imposer pour harmoniser les politiques d'investissement et de gestion de la vacance du logement .

Notamment en terme de politique de peuplement pour éviter la polarisation sociale et au contraire favoriser la mixité sociale.

Eviter aussi la fuite des actifs vers la 1^{ière} couronne laissant sur Tarbes les personnes âgées et les couches de la population les plus pauvres.

Résultat le niveau de vie des Tarbais est inférieur de 6,6 % de l'ensemble des villes moyennes de France dans la catégorie de Tarbes.

Notre liste compte aussi appuyer les petites copropriétés du centre ville en difficulté du fait de la désaffection et les petits propriétaires qui ont vu leurs biens se dévaloriser alors que pour certains il s'agissait d'assurer un placement pour leur retraite....

Notre liste utilisera tous les outils à disposition : droit de préemption, arrêté d'insalubrité, permis de louer, taxation pour vacances de logement et des friches commerciales, obligation d'entretien. Programme de rénovation en utilisant au maximum toutes les potentialités de l'Opération « Cœur de Ville » qui ne peut être un simple label, un simple affichage de campagne électorale !

Faire revenir les jeunes ménages, les étudiants en centre ville c'est aussi redynamiser le commerce local, les services de proximité évitant l'utilisation excessive de la voiture...

Enfin, au sujet de la SEMI, le conseil municipal doit être destinataire chaque année comme il en a été fait obligation au Maire de l'état d'avancée du plan de son plan de consolidation de la SEMI.

C'est une garantie démocratique et un devoir d'information des représentants des citoyens Tarbais.

On l'a dit ce sont les Tarbais et Tarbaises qui payent cette incurie sur leurs impôts ! Notre liste fait une proposition pour alléger la dette : la SEMI a acheté il y a quelques années un siège luxueux auparavant occupé par une banque ! Revendons ce siège pour recapitaliser la SEMI et ainsi alléger la dette ! Relégeons les bureaux actuels après aménagement dans les logements vacants de la SEMI en centre ville.

Enfin, la politique de la Ville notamment dans le cadre de l'opération de rénovation de Bel AIR , menée sous l'égide de l'ANRU (Agence Nationale de Rénovation Urbaine) n'est pas satisfaisante pour les acteurs de terrain ; alors que ce type d'opération exige la participation , la consultation des habitants, l'écoute de leurs suggestions puisque c'est leur cadre de vie ,n'est pas satisfaisante par rapports aux engagements initiaux ; l'occasion de créer un véritable ECO-QUARTIER est obéré par la surdité du Maire à ces suggestions et propositions qui auraient fait entrer Tarbes dans la modernité écologique.

Si notre liste est élue nous reprendrons cette proposition ; il n'est jamais trop tard !

L'utilisation des friches industrielles en périphérie de ville n'est pas satisfaisante non plus et aurait mérité une concertation de tous les acteurs de la Ville ;

Enfin, notre liste a déjà dénoncé le taux de pauvreté important des Tarbais et Tarbaises : or, il y a un lien direct entre ce taux très important et le manque d'attractivité de la Ville et la déshérence du secteur logement. L'inaction du Maire sortant a enfermé Tarbes dans un cercle vicieux que nous avons la volonté de rompre ?

EXTRAITS RAPPORT de la CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES (février 2019) et tableaux de l'INSEE (19.09.2019)

Sur le taux de pauvreté

2.3.3. Un taux de pauvreté de 24 %

Avec un revenu médian de 17 098 € par unité de consommation¹⁹ en 2014, le niveau de vie des Tarbais est inférieur de 6,6 % au niveau de vie de l'ensemble des villes moyennes hors Ile-de-France, et de 16,1 % au niveau de vie en France métropolitaine. Cet indicateur est un des reflets des fragilités sociales dans une ville marquée par la faiblesse du taux d'activité. Au final, le taux de pauvreté atteint 24 % à Tarbes, soit près de 10 points de plus que la moyenne nationale.

Sur la situation de la SEMI :

Alors qu'elle développe des objectifs ambitieux d'attractivité des jeunes actifs, la commune n'a pas défini de stratégie en matière de logement social. Elle dispose d'un outil de gestion partenarial via la SEMI-Tarbes, mais celle-ci n'a pas la capacité financière aujourd'hui d'entreprendre de nouveaux programmes immobiliers²¹. Une étude vient d'être lancée à cet effet auprès d'un cabinet pour les quartiers Bel Air - Ormeau Figarol et Solazur. Les autres bailleurs sociaux sont l'OPH 65, Promologis et CISN Atlantique.

Situation SEMI (suite) :

La SEMI-Tarbes souffre d'un déséquilibre structurel d'exploitation, notamment en raison des coûts élevés d'entretien du patrimoine parfois vétuste, des pertes de loyers dus à l'augmentation du taux de vacance et à la paupérisation des ménages et du poids croissant de la taxe foncière²². Le poids de sa dette est très élevé : il représente en 2014 près de 52 % des loyers (contre une moyenne nationale de 45 %).

La ville a décidé d'apporter un triple soutien financier, consistant à :

- verser à la SEMI une subvention d'équilibre de 105 k€ ;
- financer l'augmentation de capital en 2014 pour 1,4 M€ ;
- attribuer une subvention exceptionnelle de 1,32 M€ sur six ans, à parité avec la CGLLS²³, soit un montant de 220 000 € par an à la charge de la commune.

Au total, la commune aura consacré 2,83 M€ à la SEMI entre 2014 et 2020 pour son redressement.

Sur les logements vacants :

2.3.6. L'augmentation de la vacance des logements

La commune a activé son levier fiscal sur plusieurs exercices, sans pouvoir contrebalancer la réduction de l'assiette : les bases nettes de taxe d'habitation varient seulement de + 0,1 % par an sur la période contrôlée, soit une décroissance réelle compte tenu de la revalorisation forfaitaire. C'est le signe de l'augmentation des exonérations légales²⁶ et d'une érosion des bases physiques communales.

Cette érosion de l'assiette réelle est liée à la baisse des occupants de logements, à la perte de population et à la vacance des résidences principales. En effet, les logements vacants ont augmenté à Tarbes de 33,7 % entre 2009 et 2014, de 3 662 à 4 898 logements : le taux de vacance est passé de 13,1 à 17,2 % du parc communal.

Logements vacants (Chiffres INSEE) :

Logement en 2016

Commune de Tarbes (65440)

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Ensemble	19 412	20 833	21 717	24 969	26 257	27 360	28 022	29 044
Résidences principales	17 751	19 570	20 460	21 173	23 156	23 785	23 425	23 036
Résidences secondaires et logements occasionnels	247	190	193	1 143	694	406	517	860
Logements vacants	1 414	1 073	1 064	2 653	2 407	3 168	4 080	5 148