

# Pénurie de logements bon marché

Express 2015-01-17

CLAIRE-LISE DROZ

«Il est de plus en plus difficile pour les gens modestes de se loger à La Chaux-de-Fonds. C'est une vraie préoccupation», commente le conseiller communal Théo Huguenin-Elie.

La conseillère générale Sarah Blum (POP) avait mis le sujet sur le tapis lors du dernier Conseil général, en interpellant le Conseil communal sur le rôle social que la Ville avait à jouer. «Un certain nombre d'éléments font penser qu'il existe une volonté de dissuader des personnes à revenu modeste de poser leur dossier pour une location d'appartement à la gérance communale», indiquait-elle. D'après «de nombreux témoignages concordants», on fait attendre ces gens «de manière exagérée ou en leur demandant à chaque fois de nouveaux documents. Nous ne voulons absolument pas que la gérance communale s'éloigne de la politique menée jusqu'ici en termes de loyers sociaux».

plus 750 appartements pour le compte de Prévoyance.NE. Le tout représente 7,3% du parc immobilier chaux-de-fonnier. «C'est beaucoup» et cela tient «à la sensibilité politique de la ville», afin de pouvoir notamment mener une politique sociale.

## Réjouissant, mais...

Cette pénurie s'explique par une forte poussée démographique: 39 000 habitants à ce jour, ce qui réjouit les autorités, tout comme le fait que le parc immobilier communal se rénove bon train. Mais, du coup, les loyers augmentent. Encore que ces rénovations ne sont pas forcément somptuaires, afin de pouvoir garder des loyers abordables.

Sur le marché immobilier (Ville et privés au total), il faut compter, pour un trois-pièces, 1134 fr. en moyenne, charges comprises, à La Chaux-de-Fonds.

Pour les gens bénéficiant de l'aide sociale, l'Etat a fixé comme première norme, c'est-à-dire



Les immeubles de la rue Numa-Droz 175 à 183 appartenant à la Ville et rénovés gardent encore des loyers abordables. CHRISTIAN GALLEY



«**Quand un logement à 730 francs se libère, il trouve preneur dans les jours qui suivent!**»

THÉO HUGUENIN-ELIE CONSEILLER COMMUNAL

Or, explique Théo Huguenin-Elie, «la ville se trouve depuis plus de deux ans en situation de pénurie de logements». La Chaux-de-Fonds en est à 1,2% de logements vacants (1,03% en 2013, donc la situation s'est légèrement améliorée). Le seuil de pénurie est fixé à 1,5%. Or, le Littoral en est à 0,84%, le Val-de-Ruz à... 0,44%, Le Locle s'en tire mieux avec 2,7%.

A préciser que le parc immobilier communal de La Chaux-de-Fonds comprend environ 750 appartements, et la Ville gère en

pour une personne seule ou un couple sans enfant, 730 fr. à La Chaux-de-Fonds (600 fr. au Locle, 900 fr. à Neuchâtel).

Là, la situation devient inextricable. «A la gérance communale, nous avons un certain nombre de logements à 730 francs, mais ils sont tous loués! Quand l'un d'eux se libère, il trouve preneur dans les jours qui suivent. C'est complètement tendu», explique Théo Huguenin-Elie. «A moins de créer des appartements à loyer artificiellement bas, nous n'avons aucune marge de manœuvre».

Cette norme de 730 fr. «n'est plus adaptée, semble-t-il, au marché du logement», commente la présidente de la Ville, Nathalie Schallenberger. «C'est un souci que nous partageons avec le Conseil d'Etat, et une rencontre est prévue pour évoquer ce sujet.»

## A la rue?

Pourrait-on imaginer voir des gens à la rue? Fabienne Cosandier, cheffe du Service de l'action sociale à La Chaux-de-Fonds: «Nous aidons autant que nous le pouvons, mais il n'y a pas de miracles. Un foyer d'hébergement est plein, des hôtels aussi. Non, personne n'est à la rue, mais cela demande beaucoup de discussions et de travail.» Elle rappelle aussi que «nous avons le plus fort taux d'aide sociale du canton, une augmentation linéaire constante depuis 15 ou 20 ans».

## Pas d'appel d'air

«Nous souhaitons répondre aux besoins des bénéficiaires de

l'aide sociale à La Chaux-de-Fonds et, en même temps, il s'agit absolument d'éviter de créer un appel d'air», explique Théo Huguenin-Elie tout comme Fabienne Cosandier, et donc «éviter des haus-

ses massives des normes des aides sociales actuellement fixées».

Et comment se débrouillent les working poors, ces gens qui tout en travaillant ont de la peine à nouer les deux

bouts? «Il y en a dont nous complétons le salaire», indique Fabienne Cosandier, mais d'autres sont victimes de l'effet de seuil, «on ne les voit pas! Et ils doivent payer leur loyer sur leur minimum vital»... ◊

## Le Locle mieux loti, encore que...

Pas d'appel d'air au Locle pour l'instant, «et ce n'est pas le but», commente Cédric Dupraz, conseiller communal, bien que la Ville, dont le parc immobilier compte quelque 400 appartements, se trouve dans une situation plus confortable que sa voisine. «Nous n'avons pas constaté un débordement des cas sociaux», commente-t-il. «Nous avons stabilisé, voire légèrement diminué, le nombre de ces cas, mais c'est très ponctuel. De toute façon, le but, c'est que personne ne reste sur le carreau.»

Mais le marché se contracte aussi: de 6,7% de logements vacants il y a une dizaine d'années (tout compris, gérances privées et communale), il en est maintenant à 2,7%, continue Cédric Dupraz. Au Locle, charges comprises, un appartement une-pièce est de

576 fr. (630 fr. à La Chaux-de-Fonds), un deux-pièces 692 fr. (838 fr. à La Chaux-de-Fonds), un trois-pièces 784 fr. (1134 fr. à La Chaux-de-Fonds).

Cela, c'est pour la situation générale. Quant aux appartements bon marché, «nous en avons quelques-uns pour les situations d'urgence». Mais les appartements s'octroient sur dossier pour les loyers modérés de la gérance communale, «et il est clair que nous n'allons pas louer un quatre-pièces pour une personne seule».

Cédric Dupraz, qui constate d'autre part que «le nombre de mètres carrés par personne a pris l'ascenseur» est d'avis «qu'il faudra rationaliser notre parc immobilier, et que chacun, pas seulement les bas revenus, s'habitue à moins d'espace. Il y a une solidarité à avoir». ◊