

LE CONGRÈS DES POUVOIRS LOCAUX ET RÉGIONAUX

Résolution 270 (2008)¹ Améliorer l'intégration des migrants par les politiques locales de logement

1. L'inclusion sociale dans le contexte urbain, à travers le logement et les pratiques locales de voisinage, est un facteur essentiel pour favoriser l'intégration.

2. La qualité et la nature du logement constituent donc des éléments déterminants de l'intégration, car elles affectent non seulement le bien-être des migrants mais aussi leurs relations intercommunautaires et leur accès aux ressources et services locaux (marché du travail, éducation, soins de santé, etc.).

3. Compte tenu de l'importance du logement et de l'incidence réelle que peut avoir la gouvernance locale dans ce domaine, le réseau CLIP (Villes pour une politique d'intégration locale), dont le Congrès est un membre fondateur, a précisément choisi de s'intéresser prioritairement à cette question.

4. Convaincu que la mise en œuvre effective de la politique d'intégration relève de plus en plus des collectivités locales et qu'il est donc essentiel d'échanger les expériences relatives à la mise en œuvre de mesures efficaces dans ce domaine, le Congrès des pouvoirs locaux et régionaux du Conseil de l'Europe apporte son soutien sans réserve aux conclusions du réseau CLIP en matière de logement des migrants et appelle les autorités locales des Etats membres du Conseil de l'Europe:

a. à élaborer une politique d'intégration locale à long terme, coordonnée au niveau central et nettement axée sur une approche intégrée et globale des questions de logement;

b. à s'assurer que des informations fiables, complètes et actualisées sont disponibles, en créant, au sein de leurs bureaux de la statistique, une unité de spécialistes qui pourrait, en coopération avec des organisations non gouvernementales (ONG), des Eglises, des groupes locaux de recherche et des bénévoles:

i. élaborer des indicateurs soumis à un suivi systématique pour évaluer la qualité des logements occupés par les migrants, leurs possibilités d'accès à un logement et leur répartition dans l'espace urbain;

ii. recueillir des données sur la dynamique des mouvements migratoires au sein de la ville grâce à des données sur la mobilité, en procédant à un découpage fin du territoire (par quartier ou par rue, et pas seulement par district) pour obtenir des informations plus complètes et plus fiables;

iii. intégrer le suivi des conditions de logement dans un contrôle général de la qualité de vie des migrants au sein de leur communauté locale;

c. à améliorer l'offre de logements sociaux abordables et l'accès à ces logements en définissant des conditions et des règles d'accès aux logements sociaux (revenu familial maximal, délai d'attente, membres de la famille nécessitant des soins) et en établissant un ordre de priorité ainsi que, pour les cas d'urgence, des dispositions permettant de passer avant son tour;

d. à garantir aux migrants un accès équitable aux associations et aux coopératives de logement:

i. en fournissant à ces associations un terrain municipal en échange de loyers réglementés et d'un quota d'appartements que la municipalité se charge de louer directement;

ii. en coordonnant l'offre de logements pour les migrants entre les associations de logement;

e. à informer les migrants des possibilités de logement et à contrôler les dérives discriminatoires:

i. en créant des centres d'information faciles d'accès et à guichet unique pour conseiller les citoyens sur le marché local du logement et sur les questions financières et juridiques (le paiement du loyer, l'indice de référence des loyers, l'extorsion, les dettes liées au loyer, le délai légal de préavis, par exemple), et pour les aider à surmonter les conflits interculturels;

ii. en diffusant des documents d'information dans différentes langues en liaison avec des conseillers volontaires ou des associations de migrants du même groupe linguistique;

iii. en mettant en place un bureau convivial, rassurant et facile d'accès qui recueille les plaintes et contrôle systématiquement les cas de discrimination à l'égard des migrants sur le marché du logement;

iv. en ciblant et en supprimant les règlements officiels ou les pratiques informelles en vigueur dans les associations de logement, les organismes de logement social, sur le marché privé du logement, etc., qui peuvent directement ou indirectement être à l'origine de discriminations contre les migrants;

f. à empêcher l'exploitation des migrants par des propriétaires privés et leur regroupement dans des logements exigus:

i. en faisant pression sur les gouvernements nationaux pour qu'ils donnent aux collectivités locales des pouvoirs accrus en matière d'approbation des conditions de location (système de permis), notamment pour les immeubles à occupation multiple;

ii. en travaillant en partenariat avec d'autres organismes habilités à pénétrer dans ces immeubles, en partageant les informations sur les immeubles où les conditions de logement sont inacceptables et en prenant des mesures communes pour remédier à la situation;

g. à renforcer l'accessibilité, notamment économique, des migrants au parc locatif privé grâce à des partenariats public-privé novateurs:

i. en faisant office de bailleur, en louant des appartements privés au-dessous du prix du marché et en sous-louant aux migrants ces logements à loyer modique;

ii. en fournissant des terrains municipaux à un prix inférieur à celui du marché à des entrepreneurs ou promoteurs privés qui s'engagent à proposer ensuite aux groupes cibles une partie des appartements en location à prix réduit;

iii. en faisant office de médiateur entre les locataires d'origine immigrée et les propriétaires (autochtones) pour les contrats de location;

h. à promouvoir l'accès à la propriété des migrants:

i. en octroyant des subventions ou des dégrèvements d'impôt aux familles à faibles revenus (dont les migrants) pour la construction, l'achat ou la rénovation d'une maison;

ii. en fournissant directement un terrain municipal à un prix subventionné à des familles à faibles revenus pour les aider à construire une maison ou à des promoteurs privés qui s'engagent à vendre les logements aux groupes cibles à un prix inférieur à celui du marché;

i. en adoptant une stratégie de «rénovation urbaine douce» qui prenne en compte les besoins sociaux, économiques et culturels, et permette aux habitants d'influer sur le processus de planification et de mise en œuvre;

j. à instaurer une meilleure mixité sociale au niveau des quartiers et à prévenir ou réduire la ségrégation:

i. en répartissant les logements sociaux dans la ville pour éviter une concentration géographique des salariés à faibles revenus, en général, et des migrants en particulier;

ii. en instaurant des quotas pour les migrants dans les logements sociaux et en ouvrant éventuellement l'accès aux logements sociaux aux salariés à revenus moyens.

5. Le Congrès charge sa Commission de la cohésion sociale de poursuivre ses travaux avec le réseau CLIP et demande au Comité des régions de l'Union européenne de continuer à mener ses activités extrêmement utiles sur l'intégration des migrants et le logement par l'intermédiaire de sa Commission de la politique économique et sociale (ECOS).

1. Discussion et approbation par la Chambre des pouvoirs locaux le 28 mai 2008 et adoption par le Congrès le 29 mai 2008, 3^e séance (voir document CPL(15)5RES, projet de résolution présenté par E. Maurer (Suisse, L, SOC), rapporteur).