

Congrès de l'union sociale de l'habitat déclaration de la Coopérative des Élu·e·s POUR UN RÉINVESTISSEMENT MASSIF DE LA NATION EN FAVEUR DU LOGEMENT PUBLIC

Une crise dramatique de l'offre

Avec plus de 4 millions de ménages mal logés (selon la Fondation Abbé Pierre), 2,4 millions de foyers en attente d'un logement social et près de 300 000 personnes sans domicile fixe (soit un doublement en 10 ans), le pays s'enfonce dans la crise du logement.

Dans le même temps, l'USH publie pour son congrès une étude nationale qui montre l'ampleur de la crise du logement avec un besoin global de 518 000 logements par an dont 198 000 logements sociaux, pour tenir compte des grandes tendances socio-démographiques du pays.

Désengagement de l'État

Le désengagement de l'Etat du financement des politiques du logement est manifeste depuis 2017 : extinction des aides publiques à la pierre, asphyxie financière des organismes de logement à travers la ponction dite « Réduction de Loyer de Solidarité », fiscalité défavorable au logement social et augmentation des coûts de production lié à l'inflation et aux taux d'intérêts élevés. Résultat : le rythme de production du logement social s'effondre (moins de 100 000 logements par an au plan national) et atteint un niveau historiquement bas.

Ce désengagement est aussi manifeste sur les aides personnelles au logement qui subissent des coupes budgétaires brutales depuis 2017 (-1,3 milliards par an sur la période 2020-2023) au détriment des classes populaires et moyennes qui n'arrivent plus à faire face aux dépenses de loyer.

Ces évolutions constituent un démantèlement continue du service public du logement : la part des dépenses publiques consacrées au logement n'a jamais été aussi faible (1,5% du PIB), avec pour conséquence l'exclusion des plus modestes des centres ville des métropoles, une dégradation des conditions de vie dans les quartiers populaires, et des millions de ménages à bas revenus, salariés modestes, personnes et familles précaires livrés au marché privé de l'immobilier et dans l'incapacité de se loger dignement.

Un contexte aggravant

A la crise du logement, s'ajoutent les effets du réchauffement climatique qui frappent en priorité les plus précaires et les cités populaires. La politique de requalification urbaine et de rénovation du parc social menée dans le cadre de l'ANRU doit être repensée en privilégiant les réhabilitations plutôt que les démolitions et en améliorant l'accompagnement des locataires et les processus de concertation avec les habitant·es. Des crédits supplémentaires doivent être mobilisés pour intégrer dans les opérations ANRU les enjeux du réchauffement climatiques et les surcoûts pour les organismes de logement social liés à l'inflation.

Dans le même temps, la dérégulation du marché de l'énergie entraîne une flambée des prix du gaz et de l'électricité, alimentant l'inflation et l'augmentation des charges locatives, au détriment du « reste à vivre » des locataires les plus modestes. Selon les associations, 12 millions de personnes sont en situation de précarité énergétique.

Enfin, si la loi SRU a permis de relancer la construction sociale au début des années 2000, 44% des communes qui sont soumises aux obligations de l'article 55 n'ont pas atteint leurs objectifs quantitatifs triennal.

Nous réclamons

Dans ce contexte dramatique, nous demandons que l'élaboration du projet de loi de finances 2024 intègre une loi de programmation pluriannuelle en faveur du logement public incluant :

- la production de 200 000 logements sociaux par an - soit le doublement du rythme actuel - avec une TVA à 5,5% en faveur de la construction sociale, la suppression de la RLS, un abondement conséquent du fonds national d'aides à la pierre (FNAP), une aide financière et une fiscalité incitative pour les « Maires bâtisseurs »
- la fixation dans toute opération d'aménagement d'un taux minimum de 30% de logements sociaux, jusqu'à 50% pour les communes qui ne respectent pas les objectifs de la loi SRU
- un programme national d'accession sociale à la propriété ouvert aux locataires du parc HLM favorisant les parcours résidentiels
- l'engagement d'une véritable stratégie nationale de neutralité carbone du parc HLM à horizon 2050 avec un plan d'investissement national pour la rénovation énergétique et l'éradication des passoires thermiques en priorisant, les premières années, la rénovation des logements aux étiquettes E,F et G. Au-delà de ces priorités qui visent à réduire les gaz à effet de serre et à maîtriser la facture énergétique des locataires, la réponse aux urgences climatiques nécessite une généralisation des plans climat dans les résidences HLM (« débitumisation », végétalisation, îlots de fraîcheur, énergies renouvelables, matériaux de construction décarbonés et réemploi...).



COOPÉRATIVE DES ÉLU·E·S COMMUNISTES, RÉPUBLICAIN·E·S ET CITOYEN·NE·S

6, avenue du Professeur André Lemierre 75020 Paris

contact@cooperativedeselus.fr