

Paris, le 30 mars 2017

Madame Clémentine SINQUIN
Coordinatrice
Collectif des Associations Unies

Madame,

Suite à votre sollicitation au titre des 34 organisations faisant partie du *Collectif des Associations Unies*, je tiens à vous réaffirmer la volonté et les priorités pour le logement portées par Benoît Hamon. Face à une crise du logement qui a des conséquences sociales pour nombre de citoyens des classes moyennes et populaires, notre volonté est d'en finir avec le logement rare et cher. C'est particulièrement vrai pour les publics les plus en difficulté qui vivent le mal-logement et l'exclusion.

Beaucoup a été entrepris depuis 2012 avec, par exemple, un engagement renforcé pour construire des logements sociaux là où sont les besoins et l'accentuation de la loi SRU – notamment avec des objectifs renforcés de 25 % de logements sociaux en 2025 et des pénalités plus importantes envers les communes récalcitrantes - , la cession avec décote de terrains publics pour construire des logements sociaux, la loi *ALUR* qui a moralisé certains secteurs du logement comme les « marchands de liste » et régulé certains coûts comme les honoraires de location ou le montant des loyers en zone tendue, la révision des modalités d'attribution des logements sociaux pour apporter à la fois transparence et efficacité ou encore la mise en place d'une garantie des loyers, le dispositif *VISALE*, particulièrement pour les moins de 30 ans et les nouveaux entrants sur le marché du travail, et la Caution locative étudiante (*CLÉ*) pour favoriser l'accès au logement des jeunes.

Dans le cadre de la feuille de route 2015 – 2017 du plan pluriannuel contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale, il a également été réaffirmé les principes d'inconditionnalité de l'accueil, d'égalité de traitement et de continuité de la prise en charge. De même, pour éviter le recours à 10 000 nuitées hôtelières sur trois ans, il est prévu de créer 13 000 solutions d'hébergement alternatives.

C'est cette même direction qui doit être poursuivie, amplifiée et diversifiée dans les années à venir, car nombre de problèmes demeurent. Le cœur des propositions de Benoît Hamon est d'aller vers une France de « bien logés ». L'enjeu n'est pas d'opposer une France du « tous propriétaires » à une France du « tous locataires ». Il faut dépasser les faux antagonismes pour produire une offre diversifiée de logements dans tous les quartiers.

Pour atteindre cet objectif, le revenu universel d'existence (*RUE*) permettra d'acquérir ou de conforter l'autonomie financière nécessaire à l'entrée dans leur propre logement de 19 millions de nos concitoyens. Il donnera un complément de revenus à tous les actifs, ouvriers, employés, indépendants et étudiants dont les revenus sont inférieurs à 2 200 euros nets, de manière dégressive jusqu'à ce plafond.

Pour les moins de 25 ans qui ne bénéficient pas aujourd'hui du RSA et pour leurs familles quand ces dernières contribuent à leurs ressources, pour les 30 % de bénéficiaires potentiels du RSA qui n'en font pas la demande, c'est une évolution considérable. A titre d'exemple, une personne travaillant un jour par semaine et gagnant ainsi 231 euros par mois disposera demain de 749 euros.

Aux-côtés des aides personnelles au logement qui seront globalement maintenues, ces ressources supplémentaires permettront un meilleur accès et maintien dans le logement (Votre engagement N°3).

Le RUE constituera également un nouvel outil pour la garantie à l'accès au logement et au maintien, aux côtés de l'encadrement des loyers et de la garantie universelle des loyers. En effet, afin de lutter contre les loyers excessifs, l'encadrement des loyers, déjà appliqué à Paris et à Lille, sera développé dans les autres métropoles qui sont en zone tendue, de manière progressive et pragmatique tel que prévu dans la loi *Alur*, après que les observatoires des loyers aient permis de mieux connaître la réalité du marché local. De même, l'encadrement des loyers à la relocation, en place dans toutes les zones tendues depuis 2012, sera poursuivi (Votre engagement N°3).

Benoît Hamon compte aussi revenir sur le sujet de la garantie des loyers. Aujourd'hui, les revenus des proches qui se portent caution pour quelqu'un qui cherche à se loger sont aussi décisifs que ceux de la personne elle-même. C'est un facteur important d'inégalités. Après une évaluation du dispositif *VISALE* qui ne couvre qu'une partie limitée des besoins, le projet d'une Garantie universelle des loyers (*GUL*) sera rediscuté dans l'intérêt commun des locataires qui ne bénéficient pas d'une caution suffisante comme des propriétaires individuels souvent démunis devant des impayés de loyer (Votre engagement N°3).

La combinaison des trois dispositifs – RUE, encadrement des loyers, *GUL* – constituera un véritable tremplin pour l'accès au logement en même temps qu'un nouveau socle de garanties pour le maintien dans celui-ci. De surcroît, la souplesse de chacun d'eux permettra de répondre à un éventail large de demandes en fonction des situations tant personnelles que géographiques.

Des mesures immédiates pour la prévention des expulsions sont également poursuivies. La loi *ALUR* a précisé et renforcé de façon conséquente le rôle des Commissions départementales de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (*CCAPEX*) afin d'agir bien en amont de la procédure d'expulsion. La réorganisation conséquente du traitement des situations nécessite de gros efforts de convergence des différents acteurs et les *CCAPEX* devraient pouvoir agir mieux dans leur ensemble d'ici la fin de l'année 2017. Par ailleurs, nous souhaitons que le ou la Ministre du logement, et non plus seulement celui de l'Intérieur dispose d'un fond de prévention des expulsions locatives qui lui permettra d'indemniser le propriétaire plutôt que d'avoir recours à la force publique (Votre engagement N°2).

Nous souhaitons également créer un droit à l'accompagnement effectif afin de faciliter les parcours de l'hébergement vers le logement. Beaucoup de nos concitoyens n'arrivent pas à accéder à leurs droits sociaux à cause de difficultés à s'orienter dans les démarches administratives. Parfois, les conséquences sont dramatiques : la perte d'une allocation, d'une indemnité, la difficulté à se soigner peuvent conduire à l'expulsion de son logement, ou à l'impossibilité d'accéder à un logement. Ces droits sont indissociables car la perte de l'un d'entre eux peut entraîner celle des autres.

Il s'agit donc d'instaurer un accompagnement global, mis en œuvre par les travailleurs sociaux des communes, des départements et les associations de solidarité dans le cadre de conventions de financement conclues avec l'État. Sa mise en œuvre pourrait être débattue lors de la conférence contre l'exclusion afin de départager ce que devrait être le rôle respectif de chacun, et comment le rendre opposable (Votre engagement N°5).

L'inconditionnalité de l'hébergement pour toute personne en détresse est un principe inscrit dans le Code de l'action sociale et des familles et pourtant, chaque hiver les services du 115 sont obligés de refuser une personne sur deux. L'hiver dernier, plusieurs dizaines milliers de personnes sont restées à la rue, dont des milliers d'enfants. Pour remédier à cela, 15 000 places nouvelles seront créées, grâce à la construction de nouveaux centres et au rachat d'hôtels par l'État. En attendant, l'État mobilisera temporairement les terrains vacants pour y installer des constructions modulaires. (Votre engagement N°1)

Un plan pluriannuel sur 4 ans de résorption des bidonvilles et d'insertion des personnes sera mis en œuvre, avec un hébergement pendant 18 mois et un accompagnement social soutenu (Votre engagement N°2).

La lutte contre le logement indigne passe également par celle contre les passoires énergétiques. Benoît Hamon s'est engagé sur ce sujet également, avec un programme massif de 100 milliards d'euros sur 5 ans permettant la rénovation thermique des bâtiments publics et des logements privés. Par ailleurs, pour inciter les occupants, notamment dans le logement social, à mener des opérations de rénovation énergétique, les approches du type d'*EnergieSprong* initiée aux Pays-Bas et soutenue par l'Union européenne et, en France, par l'USH et le CSTB seront encouragées (Votre engagement N°2).

Pour ce qui concerne la construction de logements, l'effort soutenu depuis 2012 sera amplifié. Il consistera notamment en un objectif de 150 000 logements sociaux nouveaux annuels, dont 130 000 très sociaux (PLUS & PLAI). Un plan de construction de 60 000 logements sociaux conventionnés pour les jeunes sera également engagé afin de garantir à la fois leur indépendance et leur mobilité géographique (Votre engagement N°4).

Cela passera par un renforcement des aides à la pierre pour atteindre 1 milliard d'euros par an dans le courant du prochain quinquennat. Si celles-ci ont été maintenues globalement à un niveau acceptable ces dernières années, avec un totale de 500 M€ en 2017, nous pensons nécessaire de les renforcer fortement. Nous proposons qu'à l'avenir 300 M€ proviennent des crédits État classiques, 270 M€ soient issus, comme aujourd'hui, de la participation des bailleurs sociaux, 30 M€ des pénalités liées à la loi SRU et 400 M€ de la baisse progressive du coût du Scellier réinjectés pour le logement social, de la décote dans les cessions du foncier public et d'une Contribution de solidarité urbaine (CSU). Cette dernière sera instaurée sur les transactions les plus élevées afin de financer la construction de logements socialement accessibles, destinés notamment aux salariés et agents publics qui font vivre les quartiers fortunés sans pouvoir eux-mêmes y habiter.

Par ailleurs, la répartition géographique des logements sociaux constitue un enjeu tout aussi important que leur construction. C'est la raison pour laquelle la loi SRU et son article 55 obligeant dorénavant chaque commune concernée à aller vers 25 % de logements sociaux en 2025 sera pleinement appliquée.

Concernant les attributions dans le parc social, conformément aux dispositions prévues par les lois *Alur* puis *Égalité et citoyenneté*, il faut, en particulier à travers les conventions intercommunales d'attributions, arriver à ce que les différents bailleurs et réservataires s'engagent dans des critères communs, transparents et partagés par territoires. Parmi ceux-ci, le logement des publics les plus fragiles doit être une priorité, en respectant un souci d'équilibre territorial entre les communes.

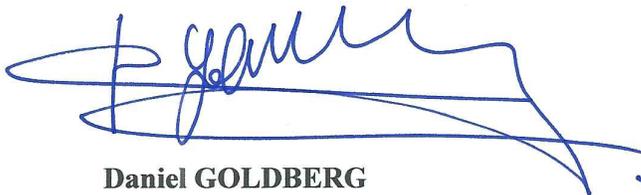
Ces mesures fortes devront être accompagnées d'autres moyens nouveaux et d'une mobilisation des acteurs pour que le logement soit au cœur des priorités du prochain quinquennat. Cette convergence des efforts constituera un des objectifs forts de la Conférence nationale sur le logement organisée dès 2017 et rassemblant l'ensemble des professionnels, les bailleurs sociaux, les associations agissant sur le logement et les collectivités territoriales afin de donner de la lisibilité et de la transparence à la politique du logement.

Elle pourrait porter autant sur les efforts financiers en faveur de la construction de logements (loi de programmation financière pluriannuelle, ainsi que le coût du logement et les moyens de le réguler en fonction des revenus des ménages, dans le locatif comme dans l'accession), que la mobilisation des acteurs. Il s'agira de mieux définir l'articulation entre une politique et des objectifs nationaux d'un côté et une déclinaison différenciée entre les territoires de l'autre, dans un cadre financier et un environnement législatif stables où l'État doit pleinement jouer son rôle de régulateur et inciter les collectivités locales à construire suivant leurs besoins. Une évaluation régulière de la réalisation des objectifs des programmes locaux de l'habitat amènera à des variations des dotations de l'État. Cela permettra de soutenir véritablement les maires bâtisseurs et de mieux faire accepter l'accueil de nouveaux ménages aux habitants déjà résidents par le financement de nouveaux services publics (écoles, équipement culturel ou sportif, crèche, transports,...).

A travers des objectifs, des mesures nouvelles pour y parvenir, des moyens supplémentaires pour soutenir l'effort engagé depuis 2012, et une méthode visant à faire converger les acteurs pour assurer leur mobilisation pleine et entière au développement d'une France de « bien logés », Benoît Hamon s'engage clairement et résolument à ce que le logement soit l'une des priorités des cinq années à venir.

Vous remerciant de l'intérêt que vous portez aux propositions que Benoît Hamon, je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes salutations les meilleures.

Bien sincèrement,



Daniel GOLDBERG
Député de Seine Saint-Denis
Co-responsable Logement et Politique de la ville
pour Benoît Hamon