

Groupe Local de Solidarités de Paris 11ème - Paris

> Réponse Jean-Charles Lallemand et Hélène Franco, candidat titulaire et candidate suppléante de la France insoumise sur la 7ème circonscription de Paris

Monsieur,

Membre de l'association "Solidarités Nouvelles pour le Logement", dans le 11e arrondissement, association de lutte contre le mal-logement, vous nous interpellez, en tant que candidats aux élections législatives des 11 et 18 juin 2017 auxquelles nous nous présentons au nom du mouvement La France insoumise, dans la 7eme circonscription de Paris, au sujet des questions liées à la politique du Logement.

Vous trouverez ci-dessous nos réponses à vos questions.

Par ailleurs, comme vous nous le proposez, nous serions très intéressés par une rencontre avec votre association, dans le cadre de cette campagne, pour échanger avec vous sur les questions de Logement, notamment au regard des situations précises qui se présentent à nos concitoyens habitant notre circonscription.

Cordialement,

Jean-Charles Lallemand et Hélène Franco,
candidat titulaire et candidate suppléante de la France insoumise sur la 7ème circonscription de Paris

Nos réponses à vos questions :

Tout d'abord, nous voulons souligner qu'en tant que candidats du mouvement politique national La France insoumise, nous portons dans ces élections législatives nationales le même programme *L'Avenir en commun*, que celui porté par Jean-Luc Mélenchon lors de l'élection présidentielle qui vient de se tenir. Le chapitre 34 de *L'Avenir en commun* « Garantir le droit effectif au Logement » est consacré à ces questions : <https://laec.fr/section/34/garantir-le-droit-effectif-au-logement>



Garantir le droit effectif au logement - LAEC.fr

laec.fr

Le 31 janvier 2017, Jean-Luc Mélenchon participait à la présentation du rapport de la Fondation Abbé Pierre sur le mal-logement. Il y a développé les ...

Ce programme national se décline dans un Livret thématique programmatique plus précis sur les questions de Logement : <https://avenirencommun.fr/le-livret-logement/>



Pour un logement universel et durable - JLM 2017

avenirencommun.fr

Le #9 des « Livrets de la France insoumise » présente les propositions pour un logement universel et durable. Il a été préparé par un groupe de travail animé ...

Aujourd'hui, dans notre pays, près de 1 million de personnes n'ont pas de logement personnel, 4 millions sont mal logées, 12 millions sont menacées d'un problème lié à leur logement. 30 000 enfants vivent sans abri fixe dans notre pays. Les loyers s'envolent dans les grandes villes. Le libre marché et les allègements fiscaux ne permettront pas de régler le problème, au contraire. Ce ne sont pas moins de 150.000 personnes - dont 30.000 enfants - qui se trouvent privées de logement et vivent des centres d'accueil collectif, dans des hébergements de fortune ou encore sont ballotées d'hôtels en hôtels. D'autres, environ 650.000 personnes, sans être à la rue, ne disposent pas d'un logement qui leur est propre et sont donc hébergées chez des tiers souvent dans des situations de surpopulation du logement. Dans ce contexte, la pénurie de logements en Ile-de-France est dramatique.

Même si les acteurs locaux et les collectivités territoriales sont sollicités par la politique du Logement, celle-ci engage la volonté politique au niveau national et notamment législatif. Et c'est dans ce cadre que les futur-e-s député-e-s de la France insoumise à l'Assemblée nationale doivent jouer tout leur rôle. Nous sommes notamment pour interdire les expulsions sans relogement et pour la mise en application de la réquisition des bâtiments vides. Il faut lutter contre la spéculation immobilière qui touche les grandes villes comme Paris menées par les groupes financiers, tant dans l'immobilier de bureaux empêchant le développement de certains tissus d'entreprises et bien sûr dans le logement, phénomène que l'on constate dans de nombreuses villes en Europe et également en Allemagne comme à Berlin et Hambourg, malgré justement un meilleur encadrement des loyers. Par ailleurs, si nous pouvons être fiers du prestige international de Paris, capitale de notre pays, qui attire nombre de touristes du fait de son patrimoine historique et sa vie culturelle, ces activités pèsent aussi sur la spéculation des espaces de logement notamment dans l'hyper-Centre historique, tel que le 4^{ème} arrondissement (qui entre dans notre 7^{ème} circonscription) en réduisant le nombre de logements en résidence principale au profit de résidences de villégiature. Cela pèse ensuite, par répercussions en cercles concentriques, sur le marché du logement du parc privé

vers les 11^{ème} et 12ème arrondissements (qui constituent aussi notre circonscription) et ainsi de suite par phénomène d'éviction des foyers modestes hors de la capitale. Nous voulons par exemple limiter l'usage des plateformes type AirBnb aux seuls propriétaires occupants et en les soumettant à l'impôt. Nous savons bien, y compris dans notre 7ème circonscription de Paris à cheval entre l'hyper-Centre et l'Est parisien, que beaucoup de nos concitoyens profitent de ces systèmes pour voyager ou recevoir, et ont le sentiment de participer ainsi à une forme « mondialisation heureuse » dans le cadre d'échanges entre particuliers, grâce au rayonnement mondial de notre ville. Mais il faut comprendre aussi qu'à grande échelle un tel système de logements de tourisme sans propriétaires occupants n'est jamais qu'une forme d'hôtellerie déguisée qui pèse sur le marché et le droit effectif au logement de toutes et tous.

Par ailleurs, nous pensons qu'il ne faut pas oublier un aspect important dans la politique du logement social, c'est de permettre aussi une meilleure intégration de populations moins favorisées, à travers le développement de constructions écologiques et inventives dans leurs modèles, tant au niveau de l'isolation thermique que des économies d'eau, permettant de baisser les factures de consommation, qu'en matière de production d'énergie (bâtiment à énergie positive), dans le cadre de notre réponse collective et sociale au défi de la lutte contre le dérèglement climatique.

>Voici, en outre, ci-dessous nos réponses précises à vos questions également précises.

1. Développer le parc des logements très sociaux PLAI (Prêt locatif aidé d'insertion), accessibles aux ménages à bas revenus. Seulement 30% des logements construits en Ile-de-France en 2016 sont des PLAI, alors que plus de 70% des demandeurs en Ile-de-France ont un niveau de revenu nécessitant l'accès à ce type de logement.

Notre réponse : Devant cette situation de mal logement, plusieurs mesures s'imposent : en premier lieu il faut privilégier la construction de logement HLM avec un financement PLAI comme vous le suggérez. Ce résultat est la conséquence des politiques du logement de ces dernières décennies qui ont privilégié la construction de logement en accession à la propriété au détriment du logement social. Et quand du logement social HLM a été construit, ce sont ceux les plus cher qui ont été privilégiés les PLS (Prêt locatif social) au détriment des PLUS (Prêt locatif à usage sociale) et plus encore des PLAI, c'est-à-dire ceux qui bénéficient le plus des aides de l'Etat ont les loyers les moins élevé. Ce sont donc prioritairement des PLAI (Prêt locatif aidé d'insertion) qu'il faut construire, mais aussi de PLUS. En revanche, la question de maintenir les PLS dans le régime du logement social doit être posée. En ce sens, notre programme propose la construction de 200 000 logements vraiment sociaux par an contre seulement 125 103 logements sociaux en 2016 sur l'ensemble

du territoire. Précisons également que seulement « un quart des logements produits sont destinés aux ménages très modestes, la part des PLAI n'étant que de 23,4% en 2015, alors qu'elle était de 27 % en 2014. En valeur absolue aussi, les PLAI baissent : il y en avait 28.449 agrées en 2014, contre 27.634 en 2015. Ces constructions ne correspondent absolument pas à la réalité de la demande qui va à plus de 70% vers les besoins en PLAI, c'est-à-dire les logements pour les ménages les plus modestes.

2. Réajuster le montant des aides personnalisées au logement (APL) pour rattraper l'évolution du coût des logements de type PLAI et PLUS (Prêt locatif à usage social), et ainsi permettre aux familles les plus démunies d'y accéder.

Notre réponse : Comme vous le notez, au courant de ces dernières années le montant des aides personnalisées au logement n'a pas suivi l'évolution à la hausse du montant des loyers. Ce décalage qui pèse de plus en plus lourdement sur le revenu disponible des ménages. En effet, nous sommes l'un des pays où le taux d'effort des ménages pour le logement est le plus élevé (pénurie oblige) et s'élève à 19 % ! Ainsi, nous avons bien conscience que le Logement constitue le premier poste de dépenses des ménages devant ceux de l'alimentation et des transports. De plus ce taux d'effort augmente plus les revenus sont modestes. Il était de 24 % pour les ménages les plus modestes en 2010 (premier quart de la distribution des niveaux de vie) contre 11 % pour ceux appartenant au dernier quartile de niveau de vie. Ces chiffres parlent d'eux-mêmes et montre la nécessité impérieuse soit de revaloriser les APL comme vous le suggérez, soit de baisser le montant des loyers en renforçant les aides à la pierre en direction des sociétés de HLM, aides qui n'ont cessé de diminuer depuis 20 ans.

3. Agir pour « le logement d'abord ». Privilégier l'accès direct des ménages à un logement, avec si nécessaire un accompagnement social bénéficiant d'un financement adapté, plutôt que d'avoir recours à des solutions palliatives d'hébergement précaire qui sont trois fois plus coûteuses (augmentation des nuitées hôtelières : + 172% en 5 ans). En outre, le manque de proposition de logements disponibles entraîne une saturation de l'hébergement : un grand nombre de personnes ayant besoin d'une mise à l'abri d'urgence ne peuvent en bénéficier.

Notre réponse : Le recours à l'hébergement d'urgence peut s'avérer utile dans une série de cas. Le problème aujourd'hui c'est que l'hébergement devient une solution qui tend à s'installer dans la durée du fait du manque de logement auquel les personnes devraient pouvoir accéder. De ce fait, les structures d'hébergement sont à leur tour débordées. Cette situation est absurde d'autant plus, comme vous le notez pertinemment, l'hébergement d'urgence a un coût bien supérieur à un logement classique. La volonté d'accélérer de manière extrêmement volontariste la construction de logements HLM vraiment sociaux (200 000 par an), c'est-à-dire les PLAI, est la réponse majeure que nous apportons à ce problème. Ceci ne doit pas toutefois écarter le besoin d'hébergement d'urgence pour certaines personnes. Je pense notamment au cas où il existe des violences au sein du ménage, aux personnes qui ont besoin d'un processus d'insertion parce qu'à la rue depuis

longtemps et qui doivent recevoir un aide spécifique à l'insertion dans un cadre adapté.

4. Mobiliser le parc privé en renforçant l'encadrement des loyers. Cette mesure de la loi Alur, qui a montré son efficacité à Paris, doit être généralisée, en particulier dans les zones tendues.

Notre réponse : L'encadrement des loyers est une innovation incontestable de la loi Alur. Son efficacité est réelle à Paris, même si la mesure reste en partie modeste. Toutefois, c'est une digue qui a cédé ce qui n'est pas facile à faire quand-il s'agit d'affronter des intérêts privés. Alors oui, il faut généraliser l'application de la loi sur l'encadrement des loyers, afin de passer à un mécanisme « d'encadrement à la baisse » des loyers parce qu'encadrer les loyers pour simplement les maintenir au niveau actuel, prohibitif, n'est pas suffisant.