

Groupe Local de Solidarités– Colombes- 1^{ère} et 2^{ème} circonscriptions du 92.

> Réponse Délia TOUMI (1ère), Laurent GUILLARD (2e)

Madame, Monsieur,

Candidat(e) aux prochaines élections législatives dans notre circonscription, vous savez que la pénurie de logements en Ile-de-France est dramatique.

Habitants de Colombes et bénévoles de l'association *Solidarités Nouvelles pour le Logement*, nous considérons que le logement doit être l'une des causes prioritaires de la prochaine législature.

Pour sortir de la crise actuelle, il faut un plan d'urgence exprimant une volonté politique. Ce sera, notamment, de la responsabilité de l'Assemblée nationale.

C'est pourquoi, nous souhaitons connaître et faire connaître votre position sur la question du logement, et en particulier savoir si vous êtes prêt(e) à soutenir les propositions suivantes :

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.

Le PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) est réservé aux personnes en situation de grande précarité qui cumulent des difficultés sociales et économiques.

Pour mémoire la loi « SRU » prévoit que les intercommunalités les plus denses devront atteindre 25% de logements sociaux d'ici 2025. Certaines communes refusent toujours de participer à l'effort national en particulier dans les Hauts-de-Seine, ce qui n'est pas acceptable. Bien sûr, l'échéance de 2025 se rapprochant, il est normal que les objectifs de rattrapage se renforcent. Mais si certaines communes parviennent à respecter les règles, cela signifie donc que c'est également à la portée des autres. Une simple donnée permet de mesurer l'enjeu : si toutes les communes soumises à la loi SRU remplissaient leurs objectifs, nous aurions 700 000 logements sociaux supplémentaires en 2025 en France.

La loi relative à l'Égalité et à la Citoyenneté du 27 janvier 2017 a renforcé les pouvoirs de l'État vis-à-vis des communes récalcitrantes à l'effort de solidarité nationale, mais nous nous interrogeons sur le choix du prochain gouvernement à cet égard. Avec des députés écologistes à l'Assemblée nationale, nous pensons que ces questions peuvent être portées haut et fort.

En Île de-France, le marché du logement est particulièrement tendu. Les loyers sont très élevés et l'offre de logements, notamment sociaux, est insuffisante. En 2016, dans les Hauts-de-Seine, département le plus riche et aussi le plus cher de France, ce sont 838 PLAI qui ont été financés soit à peine 7,5% des PLAI financés en Ile-de-France (8% en France). Alors que le PLAI représente 31% du logement social financé en Ile-de-France, il n'en représente que 27% dans les Hauts-de-Seine

Les grands ensembles des Trente Glorieuses étaient à l'origine plutôt destinés aux classes moyennes et ouvrières qualifiées. Leur occupation a évolué depuis, si bien qu'un tiers des locataires HLM vivent aujourd'hui sous le seuil de pauvreté. Malgré cette évolution incontestable, les ménages à bas revenus ont moins de chances que les autres candidats de bénéficier d'un logement social.

Le parc social doit s'ouvrir davantage aux ménages en difficulté ou à bas revenus. Cela est encore possible aujourd'hui, sans forcément accroître la concentration de la pauvreté, à condition de préserver les grands équilibres économiques du logement social, notamment en redonnant du souffle aux aides à la pierre et à la personne.

Tout comme l'association SNL, nous constatons au quotidien que le logement social n'est aujourd'hui accessible qu'aux moins pauvres des pauvres. Il est insoutenable de voir des familles qui pourraient bénéficier de l'accès au logement social ne pas pouvoir y accéder.. Nous partageons totalement l'exigence de voir davantage de logement PLAI construits.

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.

Il faut rappeler que la répartition entre l'Etat et les territoires en matière de politique du logement est assez simple: L'Etat pilote l'APL et la fiscalité. Le reste se joue au niveau territorial.

Les ménages très pauvres peuvent accéder au logement social à des conditions correctes, même à des niveaux de loyer soutenable pour les bailleurs sociaux. L'APL, qui diminue la charge de logement des ménages modestes, est en effet très efficace tant que le loyer est raisonnable. La partie prise en charge augmente avec le niveau de loyer mais dans la limite d'un loyer plafond. Tant que le loyer reste en dessous, l'APL permet de maintenir les taux d'effort nets à un niveau soutenable, même pour les plus bas revenus. Les ménages au RSA-socle ont dans ce cas leur loyer quasiment payé en totalité par l'APL. Ce point est à préserver.

Depuis plus de 15 ans, les nouveaux logements sociaux sont de plus en plus chers, en raison de la hausse des prix du foncier particulièrement en petite couronne et des coûts de la construction d'une part, et d'une restriction des aides à la pierre et à la personne d'autre part. Les APL ont été régulièrement rognées depuis une quinzaine d'années, leur évolution n'ayant pas suivi la hausse des loyers PLUS maximaux autorisés. Or, au-delà des loyers plafonds de l'APL, tout euro supplémentaire est entièrement à la charge du locataire. Sans compter que le forfait charge des APL ne couvre pas le montant réel des charges. Les aides à la pierre de l'État non plus ne suivent pas la hausse des coûts. Pour compenser, les bailleurs sociaux font de plus en plus appel aux subventions des collectivités locales, ce qui vise les communes les plus riches et les plus réticentes, et à leurs fonds propres, ce qui pénalise les petits bailleurs. Mais aussi aux locataires Hlm dans les nouveaux logements, qui

s'acquittent de loyers fréquemment majorés par rapport aux loyers maximum conventionnés. Si bien que les majorations de 10 ou 20 % sont devenues fréquentes. L'objectif n'est donc pas simplement de « produire 150 000 logements sociaux » sans se préoccuper de leur niveau de loyer réel. Il faut produire des logements en phase avec la demande. Alors qu'aujourd'hui 74 % des demandeurs sont sous les plafonds de ressources PLAI, seuls un quart des nouveaux logements sociaux financés leur correspondent. À l'inverse, les PLS, les logements sociaux hauts de gamme aux loyers élevés, représentent 28 % des nouveaux Hlm, alors que seuls 4 % des demandeurs correspondent à ce niveau de ressources. Aussi il convient de veiller à ce que les loyers des logements construits soient couverts par les APL sans pour autant fragiliser les bailleurs sociaux, surtout ceux de petite taille qui disposent de moins de fonds propres.

Par ailleurs, les écologistes défendent le revenu universel de base, qui permettrait, couplé aux APL de faire face prix croissant des loyers.

En cas d'accident de vie qui ne permettrait plus au ménage de faire face à leur loyer, nous défendons des mesures incitatives à la permutation volontaire de logements sociaux (le bailleur s'engage à proposer un autre logement moins cher de son parc ou du Parc d'un autre bailleur) afin de prévenir l'endettement locatif et les éventuelles expulsions qui en découlerait.

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.

Nous défendons l'idée du logement d'abord pour toutes les personnes en capacité de vivre dans un logement. La politique publique d'hébergement visant à faire passer une personne mise à l'abri par tous les dispositifs d'insertion avant d'accéder à un logement est extrêmement coûteuse et souvent inutile pour les familles. Le travail des SIAO (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation) est extrêmement complexe. Créés par la loi ALUR, afin qu'il y ait un canal unique de réception des demandes pour que cela réponde à un besoin et à des attributions de place d'hébergement social, ils devaient permettre de mettre fin aux pratiques où le travailleur social faisait 20 demandes différentes et au clientélisme. Or, ils ne sont pas tous dotés des moyens humains nécessaires à réaliser correctement leurs missions de gestion des demandes et des places d'hébergement. donc l'accompagnement social est nécessaire mais doit être doté de moyens suffisants. d'autant que nous n'oublions pas les personnes dont la situation de santé ou de précarité et tellement fragile qu'elle nécessite de vivre dans du logement intermédiaire avec la présence d'un intervenant professionnel au quotidien.

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.

Enfin, nous attirons votre attention sur la baisse régulière des subventions publiques attribuées à aux associations telles que la nôtre alors que les solutions que nous apportons sont nettement plus économiques pour les pouvoirs publics que les différents dispositifs publics (Cf. l'Etude d'Impact Social, en ligne sur notre site)

Les écologistes ont été à l'origine de la mesure d'encadrement des loyers et la défendent ardemment malgré l'hostilité de municipalités comme celles-de Colombes qui a voté contre un vœu proposé par les élus écologistes allant dans ce sens . Nous ajoutons que la lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil devrait être renforcée. Des mesures devraient permettre de mieux identifier les personnes ayant des ressources, isolées parfois, tributaires de ces marchands de sommeil alors qu'elle pourraient faire valoir leurs droits à l'accès à un logement décent. Des mesures d'aller vers ces publics invisibles, mais aussi de soutien aux associations tel que l'ADIL SNL sont à prendre.

Votre engagement de futur législateur nous importe. Aussi, nous vous demandons de nous faire connaître vos réponses à l'adresse : legislatives2017@snl-union.org. Elles seront diffusées sur le site de notre association www.snl-union.org, afin d'éclairer notre choix et celui de nos concitoyens des 1^{re} et 2^e circonscriptions des Hauts-de-Seine.

Nous tenant à votre disposition pour vous rencontrer, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.