

## *Le groupe Socialiste, Écologiste, et Républicain du Sénat face à la crise :*

### **Pour une réorientation urgente de la politique logement de notre pays**

La crise sanitaire et le confinement ont mis en lumière l'ensemble des fractures qui sont liées à la question du logement. C'est l'une des raisons pour lesquelles nous considérons que le logement social et le soutien des ménages modestes doivent être au cœur du plan de relance pour la construction et la rénovation. Peut-on continuer à accepter que plus de 20% des logements soient difficiles ou trop coûteux à chauffer correctement ou que près de 5% des logements n'offrent ni le chauffage central ou un chauffage électrique.

#### **L'Etat est garant du droit au logement, de la solidarité et de la cohésion nationale**

Or en moins de trois ans, 7 milliards d'euros ont été retirés par l'Etat sur le logement des plus défavorisés : ponction budgétaire sur le logement social, baisses des APL, recentrage du PTZ au détriment des zones rurales, suppression de l'APL accession... Ces choix politiques ont des effets irrémédiables et installent une crise durable de la construction de logements abordables, de la réhabilitation et de la rénovation urbaine dont le pays n'avait clairement pas besoin en ce moment.

La France continue de manquer cruellement de logements qui correspondent aux ressources des ménages. Leur budget quotidien est pris en étau entre des revenus serrés et des dépenses incompressibles notamment liées au logement, qui représente les deux tiers de la consommation préengagée des ménages pauvres. Doit-on également se satisfaire du niveau d'endettement des ménages français qui bat des records et dont la Banque de France s'inquiète fortement. Cette situation met les familles en danger particulièrement en cas de crise. Par ailleurs, l'accession sociale à la propriété est à l'arrêt, le soutien des ménages modestes et notamment des jeunes ménages doit être une priorité.

#### **Eviter que les inégalités ne s'accroissent encore davantage dans la crise que nous traversons.**

Nous demandons des mesures ciblées avec pour objectifs prioritaires de :

- Soutenir les familles modestes dans l'accès et le maintien dans le logement
- Redonner des ressources aux organismes Hlm afin qu'ils reprennent un rythme soutenu de production de logements abordables et de rénovation de leur patrimoine
- Remettre les territoires au cœur de la politique logement
- Mettre en œuvre efficacement la politique du logement d'abord qui nécessite une offre de logements adaptés et un financement de l'accompagnement social
- Réduire les inégalités dans l'accès au logement avec une action particulière à destination des jeunes
- Engager un grand plan national de rénovation des logements notamment énergétique

### **L'urgence sociale au cœur de la sortie de crise**

**L'urgence est d'aider les personnes fragilisées par la crise à conserver leur logement et d'anticiper ce que les associations appellent « la bombe à retardement du logement ». La crise frappe les ménages déjà pauvres mais aussi ceux qui ont des revenus intermédiaires, plus d'un tiers des actifs ayant vu leurs revenus d'activité baisser.** Nous avons déposé une proposition de loi au Sénat le 15 mai 2020 qui proposait des mesures d'urgence pour le logement. Dans cette proposition de loi, nous souhaitons instaurer un plan de soutien massif aux populations les plus fragiles pour éviter qu'une crise sociale ne s'installe durablement.

**Une aide d'urgence « à la quittance »** avec un abondement du FSL à hauteur de 250M € pour venir en aide :

- aux locataires du parc locatif social et privé, ayant subi une perte de revenus à cause de l'épidémie et se trouvant en difficulté pour le paiement de leur loyer ;
- aux copropriétaires occupants, pour le paiement de leurs charges de copropriété, l'objectif étant d'éviter les blocages dans la gestion des copropriétés et prévenir toute dégradation.

**Une contribution des banques à l'effort de solidarité nationale** avec une interdiction pour les banques de refuser la suspension d'un prêt immobilier.

**Une mise à l'abri pour assurer la protection des personnes :**

- Suspension des expulsions locatives pour l'année 2020 - Interdiction de fermeture des centres d'hébergement d'urgence
- Autorisation exceptionnelle et temporaire des maires à procéder à des réquisitions

**Un soutien à la trésorerie des associations de lutte contre la pauvreté et l'exclusion qui se sont retrouvées en première ligne pour accompagner les plus vulnérables.**

Ces acteurs sont confrontés, dans un contexte de sur-sollicitation, à des difficultés majeures : surcoûts générés par les mesures de protection, manque de moyens financiers, baisse de leurs fonds propres, augmentation de l'aide aux familles notamment au titre de l'urgence alimentaire, manque de personnel et de bénévoles... et plus globalement l'urgence à venir en aide à des milliers de personnes démunies face à la crise sanitaire.

## L'ambition d'une politique de société pour la politique de la ville

Dans les quartiers de la politique de la ville, les populations ont été confrontées à une perte voire à un effondrement de leur ressources (plus d'intérim, plus de petits boulots, plus de CDD ...). L'aide alimentaire est devenue incontournable. Il y a urgence à :

- Donner les moyens aux associations locales, travailleurs sociaux et médiateurs de revenir activement sur le terrain
- Relancer sans délais les chantiers de l'ANRU (avec prise en charge des surcoûts Covid19 par l'ANRU)
- Mettre en œuvre un plan de 30 000 emplois aidés en ciblant les étudiants et jeunes des quartiers.

La remise en cause drastique et brutale de ces contrats, jugés trop coûteux et peu utiles par l'actuel gouvernement, a signifié non seulement le retour à la précarité pour beaucoup de jeunes, mais aussi la fragilisation du monde associatif. La réactivation des contrats aidés peut constituer un levier de soutien fort et rapidement mobilisable dans les quartiers de la politique de la ville.

**Nous portons une vision renouvelée de la politique de la ville avec une réflexion sur la question urbaine et architecturale « démolir et reconstruire autrement » et une approche sociétale poursuivant un objectif d'intégration.**

# L'égalité et la solidarité nationale au cœur de la relance pour le logement

Nous défendons une politique de logement adaptée aux besoins des français qui rompt avec la logique spéculative mise en place par le Gouvernement. Nous portons également une politique du logement qui s'appuie sur la mixité sociale et la diversité de l'habitat au sein d'un même territoire.

## **Les grands axes de nos propositions :**

- Mettre le logement social au cœur du plan de relance de la construction avec une programmation pérenne et durable de logements sociaux.
- Etendre le dispositif d'encadrement des loyers dans toutes les zones tendues.
- Remettre les territoires en première ligne pour mieux répondre aux besoins spécifiques de logement de leur population avec des leviers incitatifs à la production de logements abordables et à leurs démarches de densification, de remise en état du bâti existant ou de réappropriation des friches.
- Développer une approche renouvelée du foncier disponible au service de l'intérêt général en donnant aux élus de réelles capacités d'action dans la construction de leur ville par la généralisation des « chartes promoteurs » dans les zones tendues qui permettent d'imposer des prix de vente maîtrisés.
- Se donner enfin les moyens d'un grand plan national de rénovation des bâtiments pour la lutte contre la précarité énergétique et le respect des engagements climatiques de la France.
- Sécuriser les accédants à la propriété les plus fragiles par un rétablissement et une adaptation de l'APL accession qui a vocation à soutenir des ménages aux revenus modestes dans les zones détendues, particulièrement dans les centres bourg et parfois dans des zones où il n'y a pas d'offres locatives adaptées pour ces familles. Dans beaucoup de cas, le projet d'acquisition n'aurait pas pu être possible sans le soutien de l'APL accession qui intervient comme un réel déclencheur.

## **Les aides au logement : réaffirmer leur rôle fondamental de redistribution, de cohésion sociale et d'amortisseur de la crise**

Dans cette période de fragilité pour les Français, les aides personnelles au logement doivent jouer plus que jamais leur rôle d'amortisseur de la crise.

## **Nos propositions :**

- Revalorisation des aides au logement
- Rétablissement de l'APL accession
- Abrogation de la réforme des modalités de prise en compte des ressources pour le calcul des aides qui va faire perdre l'allocation à 600 000 personnes et générer une économie pour l'Etat estimée à 1,4 milliard d'euros par an. Les jeunes seront particulièrement visés par cette mesure.
- Abandon du projet d'intégration des aides au logement dans le revenu universel d'activité qui est un non-sens politique au regard des principes qui fondent - depuis plus de 40 ans -

les aides au logement conçues pour aider les familles modestes, dont plus de la moitié travaillent, à accéder à un logement qui correspond à leurs besoins.