

# INTRODUCTION

## Kit GLS Mairies

### Notre objectif :

A l'occasion des élections municipales de mars 2020 (15 mars : 1<sup>er</sup> tour ; 22 mars : 2<sup>ème</sup> tour), SNL Union propose un **Kit Mairies** aux GLS et aux SNL D, pour faciliter leur contact avec les candidat(e)s et les futur(e)s élu(e)s. En effet, les Communes ont un rôle important à jouer dans la création de logements sociaux. Elles sont des partenaires incontournables de SNL.

**L'objectif de ce kit** est d'aider les GLS à décrire, à valoriser et à bien faire connaître l'action et les points forts de SNL – dans le contexte de son implantation locale, départementale, et régionale - auprès de leurs interlocuteurs, **de façon à faire apparaître SNL comme la solution qui fonctionne** pour faciliter la mise en œuvre d'une politique sociale au niveau local.

Ce Kit facilite la prise de contact des GLS avec les candidats **lors des élections municipales. Il vous sera aussi utile à l'issue des élections**, lors des rencontres plus approfondies des GLS avec les élus de leur commune... dans la perspective d'une nouvelle implantation de SNL.

N'hésitez pas à interroger votre SNL départementale si des précisions étaient nécessaires.

### Les outils du **Kit GLS Mairies**

**I. Le document explicatif « Contact Mairie : mode d'emploi de SNL »**

Il donne des informations et recommandations pour le GLS avant d'organiser une rencontre avec un candidat ou un élu.

**II. La lettre personnalisable** (réalisée à partir d'une proposition de SNL 91) à adresser aux candidats et/ou élus.

**III. La plaquette « Agir contre le mal-logement – Des solutions pour votre Commune »**

8 pages en couleur, imprimée en nombre, mise à disposition par les SNL D.

**A consulter avec attention**, elle présente - à partir d'exemples concrets - les différentes solutions que SNL peut proposer aux maires pour les aider à lutter contre le mal-logement dans leur commune. C'est un outil très utile, dans la mesure où les solutions proposées par SNL (illustrées par des exemples concrets de réalisation), répondent à des objectifs, des soucis et une volonté d'action partagés (en principe...) entre nombre de mairies, de candidats et de futurs élus, et SNL.

**IV. Le Petit Glossaire du logement social** pour préciser certaines notions si besoin

**V. Annexes** : Liste des communes carencées par rapport à la loi SRU en Ile-de-France

**« En vous souhaitant de nombreuses et fructueuses rencontres  
avec les candidat(e)s et futur(e)s élu(e)s ! »**

Les membres de la Commission Parole et Positionnement public de SNL Union  
Karine Laymond (SNL Union), François Meekel (75), Suzanne Egal (78), Gaby Santarelli (92), Hélène Hary (94),  
Michel Julian (91), avec Hervé de Feraudy (91) et Daniel Ghnassia (SNL Union)

## I. Contact Mairie : mode d'emploi de SNL

### SOMMAIRE

1. Bien connaître sa Commune
2. Actions de la Commune pour le logement social
3. Dialoguer avec sa Commune

Les termes suivis d'une astérisque \* sont expliqués dans le Petit Glossaire du Logement Social

## 1. BIEN CONNAÎTRE SA COMMUNE

### En savoir plus sur le logement social dans votre Commune

Avant de rencontrer un élu, il peut être utile de connaître la situation de la Commune au regard du logement social : nombre et types de logements sociaux, nombre et typologies des demandeurs (en termes de revenus), rapport entre l'offre et la demande, ce que prévoit sur la construction de logements sociaux le Plan local d'urbanisme (PLU)\*, etc. Le problème est que ces informations sont difficiles à trouver et peuvent dater.

Une information importante est celle concernant la position de la commune par rapport à la loi SRU\*. **La Loi SRU\* fixe un seuil minimal de logement sociaux à atteindre dans certaines communes.**

Est-ce que la commune est soumise à la loi SRU ? Si oui, où en est-elle par rapport à ses obligations ? Est-ce qu'elle est dite « carencée » ? Est-ce qu'elle paie des pénalités ? (Voir le Glossaire)

### Où trouver ces informations ?

- [www.transparence-logement-social.gouv.fr](http://www.transparence-logement-social.gouv.fr) : la position de la Commune par rapport à la loi SRU (pourcentage de logements sociaux)

#### VERSAILLES

Nombre d'habitants : 85 424

Nombre de logements locatifs sociaux en 2015 : 6 972

Commune carencée : Non ☹️

Ma commune ne remplit pas en 2015 ses obligations en matière de logements sociaux.

Taux de logements locatifs sociaux						Taux légal de logements sociaux à atteindre
2002	2005	2008	2011	2014	2015	2025
15,99%	16,38%	17,28%	17,62%	18,21%	18,59%	25% ☹️

Logements à destination des ménages très modestes (PLAI) : 65

Logements à destination des ménages modestes (PLUS) : 627

Logements à destination des ménages plus aisés (PLS) : 906

Nombre de logements sociaux au titre du financement État mis en service depuis le 1er janvier 2002. A ces chiffres s'ajoutent d'autres financements équivalents à 2% du parc social en France. Ces chiffres sont des données brutes issues de l'enquête auprès des services déconcentrés.

On trouve sur ce site des informations sur l'évolution des taux de logements sociaux dans la commune par rapport à l'objectif de 25% en 2025 (ainsi que sur les types de logements sociaux : PLAI, PLUS, PLS\*). Attention, les données datent de 2015 : le taux a sans doute évolué entre-temps.

Ces chiffres de 2015 restent tout de même une base de départ pour aborder le sujet de la loi SRU : « *la commune en était à ... en 2015 : où en est-elle aujourd'hui ?* »... ainsi que la question des PLAI\*.

- **Liste des communes carencées par rapport à la loi SRU** en Ile-de-France (fichier en annexe) : un bilan triennal 2014 – 2016 actualisé en 2018

- **Chiffres clefs du logement social dans ma commune :**

<https://www.demande-logement-social.gouv.fr/etat/accesEtatLogementChoixLocation.do>

Ce site donne le nombre de logements, de demandes et d'attribution, par types de logements (T1, T2...). Données de 2018 (fournies par l'USH).

- **Dans la presse locale** : sur le site du Parisien ou d'un journal local, pensez à faire une recherche avec le nom de votre commune. (Nom de la ville ou du département + SRU)
- **Plan local urbanisme (PLU)\*** : on peut avec profit se renseigner (si possible) sur le PLU\* qui est parfois rendu public sur le site de votre Commune.

## Situer sa Commune dans un contexte plus large

Pour SNL, la solidarité se construit aussi au niveau régional. Si votre Commune n'a pas de besoins apparents en logement sociaux, vous pouvez mentionner les besoins régionaux concernant la mal-logement en Ile-de-France.

- **Chiffres et tendances clefs au niveau régional (Source : Fondation Abbé Pierre)**

### 1,2 millions de mal-logés en IDF

Parmi les 4 millions de personnes mal logées que compte la France, 1,2 million vivent en Ile-de-France, la région la plus riche de France. Ce chiffre désigne les personnes vivant dans des logements indignes, surpeuplés, précaires...

### Une augmentation des prix du logement plus forte que l'augmentation des revenus :

En quarante ans, alors que les revenus ont été multipliés par 7,2, les prix d'achat dans l'immobilier l'ont été par 13,9 et les prix à la location par 10,1.

### Un rythme de production de nouveaux logements insuffisant

Les besoins annuels de construction ont été estimés à 70 000 logements par an par le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) et la loi du Grand Paris, dont 37 000 en logements sociaux. Or on observe une chute inquiétante : en 2017 seuls 15 900 logements sociaux ont été mis en service.

- **Données départementales sur le mal-logement**

On peut également situer la Commune dans le contexte plus large des autres communes de l'intercommunalité et du département Pour les données départementales, s'adresser à votre SNL Départementale.

- **Implantation de SNL dans la Commune (ou intercommunalité, communauté d'agglomération...)**

Il est important d'avoir un état des lieux précis de l'implantation de SNL dans la commune : nombre et type de logements, dispositifs mis en œuvre et dates de création, nombre d'adhérents du (ou des) GLS (Conseil : inclure les donateurs pour augmenter le chiffre !), historique, activités, réalisations, projets, etc.

Pour le détail des dispositifs de création de logements, il est possible de se reporter aux exemples répertoriés dans la **Plaquette** (pages 4 à 8) et de se rapprocher de votre SNL départementale pour plus de précision sur une opération.

## 2. ACTIONS DE LA COMMUNE POUR LE LOGEMENT SOCIAL

### Les Communes ont des compétences pour mettre en œuvre une politique de logement social :

- Production de logements sociaux en respectant (si la Commune y est soumise) les objectifs de la loi SRU\*
- Plan local d'urbanisme\* : le maire est tenu d'établir un PLU (Plan local d'urbanisme) qui réponde aux exigences de l'Etat en matière de construction sur sa commune. Une fois établi, le PLU s'impose à la commune : il constitue la référence pour toute acceptation de permis de construire
- Désignations / Attributions de logements par les Commissions\* animées par la Commune
- Participation financière à la « surcharge foncière\*
- Garantie des emprunts des bailleurs\* (en contrepartie du contingent de logements attribués à la mairie).

\* **Rendez-vous dans le Glossaire** pour une explication plus approfondi de ces termes.

Pour chacune de ces compétences de la Commune, SNL propose des actions.

Consultez le détail dans la Plaquette

*Agir contre le mal-logement – Des solutions pour votre Commune*

## 3. DIALOGUER AVEC SA COMMUNE

- **Contexte de l'interpellation** : viser une interpellation locale... mais plus large que le local.  
Même si le GLS doit faire valoir - en particulier lors d'une élection municipale - un ancrage local de proximité, la démarche de SNL vise à promouvoir une solidarité plus étendue, sous l'angle d'une répartition équilibrée, au niveau d'un territoire donné, de l'accès au logement social, transitoire ou durable. Même si l'action du groupe local peut viser des habitants identifiés de la commune, elle s'adresse aussi plus globalement aux besoins de ménages en difficulté situés en-dehors de celle-ci.
- **Modalités de l'interpellation**
  - Viser une interrogation directe des candidats. A défaut communication par courrier et mail.
  - Occasions pour une interpellation : RV mairie, marchés, réunions de campagne, réunions cafés et appartements, s'insérer dans des moments de la campagne...
  - Identifier les listes de la ville : privilégier l'interpellation des listes les plus représentatives
  - Exercer son droit de réponse dans les bulletins municipaux.
  - Coordonner notre action avec d'autres associations de solidarité, en particulier celles impliqués dans le mal-logement (sans pour autant faire « campagne commune »).
- **Documents à adresser / fournir aux candidats**
  - Lettre type
  - Plaquette à destination du maire / du candidat (Fournie par votre SNL D)
  - L'Etude d'Impact Social de SNL (Disponible dans le [Kit Com SNL D](#)).

- **Optimiser l'action d'interpellation**

- Se préparer en amont : bénéfice attendu, objectif visé ; actions et bilan de la mandature ; chiffres du logement social dans la commune...

- Mettez en avant des exemples locaux : une opération SNL réussie, des problèmes de mal-logement que vous avez constaté, des locaux de la Commune qui se dégradent...

- Mettre le focus sur 2 ou 3 objectifs de la plaquette qui semblent correspondre le mieux au projet du GLS et de SNL, et argumenter sur les solutions correspondantes.

- S'appuyer sur les exemples donnés dans la plaquette (éventuellement en prenant en compte la proximité des réalisations).

- Utiliser les objectifs et exemples pour personnaliser la lettre type.

- Montrez aux candidats comment nous pouvons les aider à réaliser les objectifs qu'ils affichent. Exemple : plus de développement durable > soutenir la construction de logements plus écologiques (Voir Plaquette : 10 Objectifs que nous partageons)

- **Exemples de questions à adresser aux maires et candidats**

« Quelle est votre position par rapport à la politique de la Commune (de l'agglomération) en ce qui concerne le logement social, et très social ? »

« Voici les chiffres actuels du logement social dans notre Commune. Comment comptez-vous trouver de nouvelles réponses pour faire bouger ces chiffres ? »

« Notre commune paye une pénalité dans le cadre de la loi SRU ? Que comptez-vous faire pour éviter que cette situation ne se renouvelle ? »

« Dans le quartier de XXX, nous avons constaté que les maisons sont très dégradées / des marchands de sommeil s'installent... Comment comptez-vous agir pour éviter que ces situations de mal-logement ne s'installent durablement ? »

« Avez-vous prévu de produire des logements sociaux ? Si oui, seront-ils accessibles aux personnes les plus défavorisées ? (Construction de PLAI\*) »

« Il y a beaucoup d'opérations immobilières sur notre commune. Des logements sociaux sont-ils également prévus dans ces opérations ? »

« Le prix de l'immobilier est de plus en plus cher sur notre Commune. Que comptez-vous faire pour les personnes qui travaillent sur la Commune mais ne peuvent pas s'y loger ? »

« Nous avons constaté que tel bâtiment / tel terrain de la commune est peu ou pas utilisé depuis plusieurs années ? Que comptez-vous faire ? Pourquoi ne pas créer des logements sociaux ? »

« Quel soutien allez-vous accorder aux associations qui travaillent avec des personnes en grande précarité, en interactions avec les services sociaux, les services municipaux ? »

« Les familles suivies par SNL ont accompli tout un travail d'insertion sociale. Comment envisagez-vous les possibilités de relogement pour ne pas perdre le bénéfice de ce travail ? »

## EN RÉSUMÉ

**Préparez quelques informations clefs** sur votre Commune concernant le logement social.

Par défaut, **appuyez-vous sur les chiffres régionaux du mal-logement.**

**Ciblez 1 à 3 solutions** dans la plaquette qui vous semblent adaptées à votre Commune.

Montrez qu'avec **SNL la Commune peut trouver une solution qui lui est adaptée** et que travailler ensemble permettra à la Commune d'avoir **des résultats positifs et quantifiables.**

**Valorisez l'argument de l'accompagnement de SNL et de la mobilisation de citoyens** : mettez en avant le travail d'insertion sociale, la fiabilité des locataires, l'intégration facilitée d'un projet de logement social auprès de la population locale...

N'hésitez à **contacter votre SNL départementale** pour préparer un entretien.