

# Projet de contribution de Solidarités Nouvelles pour le Logement aux « doléances » dans le cadre du Grand débat national

Origine : commission Parole et positionnement publics (PPP)

## Présentation

L'objectif de ce document présenté par la commission Parole et positionnement publics (PPP<sup>1</sup>) de Solidarités Nouvelles pour le Logement est de proposer à celles et ceux souhaitant s'impliquer d'une façon ou d'une autre dans le « Grand débat national » en cours des éléments de réflexion et de langage sur la thématique du logement très social en général, et du modèle Solidarités Nouvelles pour le Logement en particulier.

Ce document se veut juste une aide à une éventuelle contribution au « débat » (sous la forme de dépôt de « doléances », par exemple dans une mairie, ou de prise de parole dans une assemblée) : il n'a aucune prétention à l'exhaustivité et peut à tout moment s'enrichir de nouvelles propositions. Les « doléances » qu'il contient n'ont pas non plus vocation à être reprises dans leur intégralité ni intégrité : le but est que chaque personne intéressée puisse choisir et faire siennes celles qui lui semblent les plus pertinentes – et le plus correspondre à son état d'esprit ou à la situation – éventuellement en adaptant la formulation, en les amendant, en les complétant.

## Contenu du document

Le « Grand débat National »<sup>2</sup> lancé le 15 janvier 2019 devrait s'achever le 15 mars 2019. La synthèse, sur la réalisation de laquelle (ainsi que sur le destin du traitement des « doléances ») règne un certain flou, est prévue en avril.

Le « Grand débat national » propose 4 thèmes : La transition écologique / La fiscalité et les dépenses publiques / La démocratie et la citoyenneté / L'organisation de l'Etat des services publics. La question du logement en tant que telle en est donc (excepté en ce qui concerne La transition écologique) en principe exclue, même si le « débat » est déclaré ouvert à tout autre thème.

Nous avons tenté cependant, pour répondre au cadre du « débat », de classer tant bien que mal (voire au chausse-pied) les propositions (les « doléances ») en fonction des 4 thèmes de celui-ci. Mais nous avons fait précéder ce déroulé thématique d'une page d'« ouverture » sur le thème du logement et de l'habitat en général.

Le plan du document est donc le suivant (5 parties) :

- Ouverture : Logement et habitat, une priorité nationale !
- Thème 1 du Grand débat : la transition écologique
- Thème 2 du Grand débat : la fiscalité et les dépenses publiques
- Thème 3 du Grand débat : la démocratie et la citoyenneté
- Thème 4 du Grand débat : l'organisation de l'Etat et des services publics.

Chaque partie est composée (en principe) sur le modèle suivant :

- 1- **Contexte** : quelques lignes de présentation du « **contexte** » des « doléances » proposées par rapport au thème
- 2- « **Doléances** » : la liste des « **doléances** » du thème (éventuellement classées en sous-thèmes)
- 3- Des **Notes de bas de page** : pour éclairer le contexte d'une « doléance » particulière.

Ce document est à considérer comme un ensemble de fiches : à chacun(e) d'y trouver (ou non) ce qui lui convient.

<sup>1</sup> Avec les contributions de : Etienne Primard (91), Gérard Vauléon (94), Laurent de Verdière (75), Jean-Marc Prieur (91), Maude Féral (75), Hélène Hary (94), Jean-Michel Boillot (78), etc.

<sup>2</sup> <https://granddebat.fr/?gclid=CK25ybDxl-ACFYImGwodY2wAZA>

## Proposition d'utilisation

Ce document peut être utilisé de différentes façons :

-comme un support informatif et argumentatif pour nourrir une prise de parole dans le cadre d'un débat public sur le logement (ou pour introduire dans le débat une question sur le thème du logement).

-comme source d'une contribution écrite au recueil des « doléances » ouverts sous la forme de « cahiers » ou « livres » de doléances » dans les mairies ou d'autres institutions ou organisations (associations, etc.)

-comme contribution sur le site du *Grand débat national* : l'utilisation à l'adresse suivante : <https://granddebat.fr/pages/bienvenue-sur-lespace-de-contributions>



**NB : le site n'est pas un modèle d'ergonomie, l'utilisation n'en est pas très simple ; mais en suivant ce petit mode d'emploi (improvisé), cela « devrait » (mais sans garantie) marcher...**

Pour contribuer : il faut d'abord, après être inscrit (sous un pseudo), se connecter (adresse mail et mot de passe) : puis cliquer sur « Partagez vos propositions » dans la rubrique choisie (ex. *Transition écologique*, etc.). Puis, dans la fenêtre « Partagez vos propositions », cliquer sur : « Déposer une proposition ».

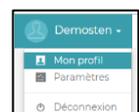


S'ouvre alors un formulaire comprenant un certain nombre de questions préprogrammées : il n'y a pas de formulaire *vide*. Dans la mesure où la question du logement est très peu présente, les questions posées correspondent très peu à notre thématique.



Mais il existe en toute fin de formulaire une question ouverte : « Y a-t-il d'autres points sur (par ex.) *la transition écologique* sur lesquels vous souhaiteriez nous exprimer », très pratique pour venir y copier-coller tout ou partie des « doléances » (demandes) contenues dans le présent document.

Toute « proposition » peut être enregistrée sous forme de « brouillon » avant d'être « déposée » (bouton « Soumettre »). Elle reste modifiable même une fois « déposée ». Pour retrouver vos « propositions », cliquer sur votre « icône » (en haut à droite) puis sélectionner « Mon profil ».



## **Ouverture :** **Logement et habitat, une priorité nationale !**

---

### **Contexte**

Le logement, de loin le premier poste de dépense des ménages, est le grand absent des thématiques du Grand débat national proposées à la réflexion des Français : il n'y trouve place qu'à travers la question (ô combien importante !) des conditions de l'amélioration de l'isolation et du chauffage des logements !

Or pour tout homme, l'habitat est premier, il doit être à l'origine des réflexions et des actions, et en tête des préoccupations politiques.

L'habitat est en effet nécessaire à la fois à la constitution et au maintien de la personne, et à sa capacité à rentrer en relation et à créer du lien avec autrui dans « l'urbanité », cet échange constitutif de la citoyenneté. Il est la condition primordiale d'une insertion réussie dans le monde du travail.

Le Droit au logement et à l'hébergement ne doit pas dépendre d'une croissance économique hypothétique, surtout si celle-ci est basée sur la baisse des dépenses publiques : l'Etat doit garantir l'accès de chacun à un habitat digne, et ce quelle que soit la situation économique et sociale du ménage (pauvre, handicapé, réfugié, immigré...) :

### **« Doléances » : Logement et habitat**

*En tant que citoyen sensible à la question du logement pour les plus pauvres, je demande :*

*-l'application sans réserve du Droit au logement et à l'hébergement*

*-la création d'un « ministère du logement et de l'habitat »*

*-la reconnaissance de la question du logement et de l'habitat comme priorité nationale*

*-la prise en compte pleine et entière de la question du logement et de l'habitat, particulièrement en zone tendue, dans les conclusions et propositions du « Grand débat national ».*

## Thème 1 du Grand débat La transition écologique

---

### Contexte

On comptabilise en France 7,5 millions de « passoires thermiques » - étiquetés F ou G (sur 35 millions de logements), affectant pour l'essentiel des ménages précaires : la loi de Transition énergétique de 2015 (sous le ministère de Ségolène Royal) prévoyait de rénover 500 000 logements dès l'année 2017, de façon à ce que l'intégralité du parc immobilier atteigne la norme basse consommation (BBC) en 2050 : cette mesure devait mobiliser 7 milliards d'euros de financement public par an.

Même non atteint en 2017, cet objectif a été repris par Nicolas Hulot dans son plan en 2018... sans pour autant que le budget, baissé d'un tiers, suive (d'où la démission du ministre en août 2018). Le budget du crédit d'impôt transition énergétique (transformé en prime) a été lui-même divisé par deux.

#### **« Doléances » : thème Transition écologique**

**=> Favoriser en priorité la rénovation thermique des logements des ménages précaires**

*En tant que citoyen sensible à la question du logement pour les plus pauvres, je demande :*

*-que l'Etat mette les moyens de financement prévus dans la loi de 2015 permettant d'atteindre l'objectif de réhabilitation thermique de 500 000 logements par an ;*

*-que la rénovation thermique soit fléchée en priorité vers les logements des ménages précaires ;*

*-que le montant de la prime soit rétabli au niveau d'origine du crédit d'impôt transition énergétique.*

*-que les occupants des logements BBC<sup>3</sup> bénéficient d'une formation adéquate*

*-le développement des transports en commun de proximité, la révision des questions de parking dans les PLU.*

---

<sup>3</sup> BBC : Bâtiment basse consommation

## Thème 2 du Grand débat

# Démocratie et citoyenneté

---

### Contexte

On propose de regrouper pour ce pôle (qui n'a pas forcément de lien direct avec la question du logement dans le contexte de Solidarités Nouvelles pour le Logement, sinon peut-être celle de la participation des locataires, ou celle de la représentation et du droit à la parole des locataires / habitants dans le contexte de la « réhabilitation d'un quartier<sup>4</sup>) un certain nombre de points. Est en jeu d'une façon plus ou moins formelle la notion de « solidarité » portée par Solidarités Nouvelles pour le Logement, en lien avec différentes « valeurs » (responsabilité, égalité, équité), et sous différents niveaux et modalités (solidarité individuelle / collective, sociale / nationale, associative / institutionnelle).

Ces **points** sont les suivants : développement du modèle SNL / ISF-IFI / encadrement des loyers / vacance des logements / APL / DALO / loi SRU / Un logement pour tous / Menace sur le logement social.

Ces points sont rassemblés sous le label : ***Promouvoir des solidarités nouvelles pour et par le logement.***

⇒ **Synthèse des « doléances » Démocratie et citoyenneté page suivante.**

---

<sup>4</sup> Cf. à cet égard le travail effectué par une association comme APPUII (Alternative pour des projets urbains ici et à l'international : <https://appuii.wordpress.com/>)

## « Doléances » thème Démocratie et citoyenneté

### => **Promouvoir des solidarités nouvelles pour et par le logement**

*En tant que citoyen sensible à la question du logement pour les plus pauvres, je demande :*

- *un plus fort soutien public pour la mobilisation de la société civile en groupes locaux de solidarité (fraternité oblige).*
- *de permettre une plus forte générosité pécuniaire citoyenne, avec le retour de l'ISF (responsabilité et équité obligent).*
- *le rétablissement de l'encadrement des loyers du parc privé dans les 28 agglomérations prévues par la loi ALUR<sup>5</sup>.*
- *le renforcement des outils de lutte contre la vacance des logements*
- *l'annulation de la baisse de 5 euros par mois des APL ; la fin du gel de la revalorisation des APL selon l'augmentation des loyers ; le rétablissement de l'indexation des APL sur le montant de l'inflation<sup>6</sup>.*
- *le règlement des astreintes DALO directement au requérant<sup>7</sup>*
- *le respect et l'application stricte de la loi SRU entre les communes (non au détricotage de la loi SRU pratiqué dans la loi ELAN)<sup>8</sup>*
- *la facilitation de l'accès au logement des centaines de milliers de ménages qui en sont écartés pour insuffisance de ressources<sup>9</sup> : facilitation des conditions d'expérimentation par les bailleurs de nouvelles modalités de fixation des loyers ; encadrement des refus des commissions d'attribution de logement des bailleurs (CAL) pour insuffisance de ressources*
- *l'arrêt du démembrement du logement social, « bien commun » national, tels que visé par la loi ELAN via l'obligation de vente des logements au profit d'intérêts privés.*
- *la reconnaissance et la valorisation par les pouvoirs publics de l'utilité du logement social, et de la réalité de sa contribution à la richesse du pays.*

<sup>5</sup> [Contexte] Dans les deux agglomérations où il a été expérimenté, l'encadrement des loyers a permis de voir une inflexion de la hausse : malheureusement l'expérimentation a été stoppée prématurément, et depuis la hausse est repartie de plus belle ! La loi ELAN limite sa mise en œuvre à une expérimentation, pour une durée de 5 ans, et, selon les modalités de la loi ALUR, uniquement pour les collectivités volontaires.

<sup>6</sup> [Contexte] La baisse de 5 euros par mois des APL en 2017, leur gel en 2018 et leur désindexation prévue pour 2019 et 2020 (soit une augmentation de seulement 0,3%, nettement en dessous d'un niveau d'inflation proche de 2%) fragilisent encore davantage les ménages pauvres et modestes qui rencontrent des difficultés pour accéder ou se maintenir dans leur logement.

<sup>7</sup> [Contexte] Les ménages reconnus au titre du Dalo, n'ayant pas obtenu de proposition de logement dans les délais légaux, ont la possibilité de déposer un recours dits « injonction de relogement ». Ce recours, jugé favorablement par les tribunaux dans la majorité des cas, entraîne la condamnation de l'Etat à régler une astreinte. Le montant de cette astreinte alimente le fonds national d'accompagnement vers et dans le Logement (FNAVDL) et ne bénéficie pas au requérant. Cette situation apparaît incompréhensible pour le requérant et participe à un certain discrédit de la loi Dalo. De plus, elle fait reposer un dispositif essentiel d'action sociale sur des ressources volatiles générant un aléa budgétaire considérable pour les associations chargées de sa mise en œuvre. L'Etat doit intégrer l'AVDL dans son budget propre

<sup>8</sup> [Contexte] La loi ELAN procède au détricotage de la loi SRU. Un exemple : extension de 5 à 10 ans de la durée de maintien du comptage d'un logement social vendu dans le contingent de logements sociaux de la collectivité. « En contradiction avec l'objectif de son titre 1 (*Construire plus, mieux et moins cher*), la loi ELAN utilise de nombreux leviers permettant de ne pas faire du logement social : repousser les délais, limiter le champ géographique de la loi, comptabiliser des types de logement n'étant pas dans l'objectif de la loi au départ car pas destinés aux plus modestes, diluer les obligations de construction entre un nombre d'acteurs plus important » (Source : Uniopss).

<sup>9</sup>. [Contexte] la loi ELAN (article 88) propose de « de mettre en œuvre à titre expérimental une politique des loyers qui prenne mieux en compte la capacité financière des ménages nouveaux entrants du parc social et l'adaptation en conséquence du supplément de loyer de solidarité » (Habilitation à venir par ordonnance). Perspective soutenue par SNL (dans le cadre d'un projet avec d'autres associations) sous réserve que le résultat de cette expérimentation ne consiste pas uniquement à substituer à la solidarité nationale une solidarité interne au parc social.

## Thème 3 du Grand débat

# Fiscalité et dépense publique

### Contexte

Les « doléances » proposées par rapport à ce thème ne relèvent pas seulement d'un souci de « justice fiscale » ou de lutte contre les inégalités : elles sont suscitées également par le fait que les choix politiques du gouvernement en termes de Fiscalité et de Dépense publique impactent directement les capacités d'action et de réponse de l'association aux besoins des personnes non ou mal-logées.

Sur le plan de la fiscalité, la suppression de l'ISF – et donc de la défiscalisation liée à celle-ci, représente une perte de ressources pour Solidarités Nouvelles pour le Logement, d'autant plus que la disposition propre à l'ex-l'ISF n'a pas été reconduite avec l'IFI (Impôt sur la fortune immobilière).

Sur le plan de la dépense publique, le désengagement de l'Etat du financement du logement social, et la ponction opérée sur les APL et les ressources des bailleurs, et la fragilisation du secteur qui s'ensuit, affecte directement les capacités de relogement des locataires SNL. Sur le même plan, Solidarités Nouvelles pour le Logement doit aussi faire face à la menace constante de diminution du montant et de la durée des mesures d'accompagnement social (consécutives pour une part à la baisse de la dotation de l'Etat).

#### « Doléances » sous-thème Fiscalité

*En tant que citoyen sensible à la question du logement pour les plus pauvres, je demande :*

*-la réintroduction de la réduction d'impôt de l'investissement solidaire de l'ISF sur l'IFI (Impôt sur la fortune immobilière) pour les Entreprises solidaires d'utilité sociale (ESUS)<sup>10</sup>.*

*-l'exclusion des organismes de maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) - comme Solidarités nouvelles pour le logement - du champ d'application de la taxe sur les logements vacants (TLV) <sup>11</sup>*

*-le dégrèvement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les logements des organismes de maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) devant être démolis ou faisant l'objet de travaux de rénovation<sup>12</sup>.*

Nous proposons de synthétiser les « Doléances » sur le sous-thème Dépense publique sous les deux labels suivants :

**=> Pour le réengagement de l'Etat dans le financement du logement et de l'hébergement**

**=> Pour la promotion du « Logement d'abord » pour le respect et la dignité de chacun**

**Cf. page suivante.**

<sup>10</sup> [Contexte] La suppression de défiscalisation liée à l'ISF représente un manque à gagner important pour SNL. La disposition propre à l'ex-l'ISF n'a d'autre pas été reconduite avec l'IFI.

<sup>11</sup> Source FAPIL : amendements à la loi ELAN, mai 2018.

<sup>12</sup> Source FAPIL : amendements à la loi ELAN, mai 2018.

**« Doléances » sous-thème Dépense publique**

**=> Pour le réengagement de l'Etat dans le financement du logement et de l'hébergement**

*En tant que citoyen sensible à la question du logement pour les plus pauvres, je demande :*

*-Annulation de la baisse de 5 euros par mois des APL ; fin du gel de la revalorisation des APL selon l'augmentation des loyers ; rétablissement de l'indexation des APL sur le montant de l'inflation<sup>13</sup>.*

*-Annulation des restrictions budgétaires sur l'hébergement pérenne et de qualité<sup>14</sup>*

*-Annulation des coupes budgétaires des PLF 2018 et 2019 sur le logement social et très social !<sup>15</sup>*

*-Arrêt des coupes budgétaires sur le logement social et très social,*

*-Renforcement de l'obligation de production de logement très social dans les zones qui en sont dépourvues*

**« Doléances » sous-thème Dépense publique**

**=> Pour la promotion du « Logement d'abord » pour le respect et la dignité de chacun :**

*En tant que citoyen sensible à la question du logement pour les plus pauvres, je demande :*

*-de mettre fin au « parcours résidentiel » (de l'hébergement au logement), beaucoup trop onéreux, pas assez sécurisant, à efficacité plus que relative*

*- le lancement d'un plan quinquennal de construction de logements très sociaux pour répondre à la politique du « Logement d'abord »!<sup>16</sup>*

*- la création de PLAI familiaux et de pensions de familles BBC<sup>17</sup> et HQE<sup>18</sup>, à loyers et charges accessibles parfaitement intégrés<sup>19</sup>*

*- le financement de l'accompagnement social dans la durée des personnes ainsi logées jusqu'à « leur intégration », par ASLL et AVDL<sup>20</sup>.*

*-Je demande aux pouvoirs publics de mettre en place les mesures de valorisation d'un modèle de logement d'insertion très social et accompagné qui fait la preuve de son efficacité, sur le plan financier comme sur celui du relogement. L'investissement et le fonctionnement nécessaire à un logement d'insertion SNL se monte à 2000 euros par an et par personne, soit un coût 3 fois moindre à celui de l'hébergement en hôtel, et 8 fois moindre qu'en CHRS : le modèle SNL contribue à la réduction de la dépense publique ! Et ce modèle marche : 93% de sorties positives en logement de droit commun.*

<sup>13</sup> [Contexte] La baisse de 5 euros par mois des APL en 2017, leur gel en 2018 et leur désindexation prévue pour 2019 et 2020 (soit une augmentation de seulement 0,3%, nettement en dessous d'un niveau d'inflation proche de 2%) fragilisent encore davantage les ménages pauvres et modestes qui rencontrent des difficultés pour accéder ou se maintenir dans leur logement.

<sup>14</sup> [Contexte] Un plan d'économie drastique est imposé aux Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (- 13,4 millions d'euros en 2019 après une coupe de 20 millions en 2018 en Ile-de-France. Source AFFIL), qui sont pourtant les centres les plus qualitatifs proposant aux personnes un accompagnement social dans la durée.

<sup>15</sup> [Contexte] Les économies budgétaires sans précédent sur le logement social et très social pour les trois ans à venir (-800 M€ en 2018 et 2019, -1,5 Md€ prévus en 2020) ont déjà et auront nécessairement un impact très négatif sur la production neuve, la rénovation des logements et les services rendus aux locataires les plus en difficulté. Pour SNL, autant de solutions de relogement en moins !

<sup>16</sup> [Contexte] Le candidat Macron, constatant que l'Etat dépensait chaque année 1,3 Md€ pour le logement d'urgence contre 200 M€ pour le logement social, voulait inverser cette tendance. C'est le contraire qui s'est / se produit : l'accent budgétaire (certes positif) mis sur l'hébergement d'urgence ne se fait qu'au détriment de l'hébergement de longue durée et du Logement d'abord !

<sup>17</sup> BBC : Bâtiment basse consommation

<sup>18</sup> HQE : Haute qualité environnementale

<sup>19</sup> En cas de marché tendu, s'approcher des biens publics et vacants, de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF), de baux longue durée.

<sup>20</sup> AVDL : Accompagnement vers et dans le logement

## Thème 4 du Grand débat

# L'organisation administrative et les services publics

---

### Organisation administrative

*En tant que citoyen sensible à la question du logement pour les plus pauvres, je demande :*

- *l'instauration d'une politique commune claire entre l'Etat (Direction Départementale des Territoires-DDT, Direction Départementale de la Cohésion Sociale- DDCS), la Région, le Département, la Commune (Egalité oblige). Pour l'investissement et le fonctionnement, chaque niveau à ce jour fait un peu comme bon lui semble, d'où une grande disparité et une grande inégalité territoriale.*

### Les services publics

- *le développement des transports en commun de proximité, la révision des questions de parking dans les PLU.*