



GROUPESOCI ALISTE,

ECOLOGISTE

ET REPUBLICAIN

LE PRESIDENT

Paris, le 28 septembre 2022

M. Olivier KLEIN
Ministre chargé de la Ville et du
Logement

ck Monsieur le Ministre, *ck olivier*

Prix des produits alimentaires, prix des carburants, du chauffage... à la hausse des prix que nous subissons depuis plusieurs mois vient s'ajouter une inflation persistante, et tout aussi menaçante pour le niveau de vie des Français, sur un autre bien de première nécessité : le logement. Avec des hausses atteignant parfois plus de 10% par an. Aucun territoire n'est épargné.

Pourtant, et malgré nos alertes répétées, on continue de se réjouir de la « bonne santé de l'immobilier ». Le moindre ralentissement, même ponctuel, est analysé comme un signal qui *vire au rouge*, et on ressort le spectre de la « crise de l'immobilier ».

Or, la vraie crise de l'immobilier, les Français la subissent depuis plus de 20 ans avec des logements toujours plus inaccessibles, que l'on désire louer ou devenir propriétaire. La part des ménages propriétaires de leur résidence principale (58%) ne progresse plus depuis 2010, alors que dans le même temps, le nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels augmente plus vite que l'ensemble du parc. Et cette hausse s'est accentuée sur les cinq dernières années.

Conséquence, l'accès à l'immobilier est devenu un des principaux facteurs d'inégalité, menaçant la cohésion de notre pays. Le décrochage entre le coût du logement et les revenus des Français est de plus en plus criant, reléguant une partie importante de la population toujours plus loin des centres d'activités, avec le développement de zones dites périurbaines, rendant un grand nombre de Français encore plus dépendants de la voiture.



Parallèlement, le décalage entre générations s'avère toujours plus fort. Les jeunes ménages ne peuvent plus accéder à la propriété sans soutien familial. C'est désormais devenu la norme. En ne traitant pas ce sujet, on laisse s'installer un sentiment d'abandon, d'injustice et une incompréhension profonde, particulièrement chez les jeunes générations.

La situation est critique. Le gouvernement ne peut plus se complaire dans l'inaction et le désengagement comme il l'a fait lors du précédent quinquennat.

Monsieur le Ministre, la politique du logement doit prendre un nouveau cap : Remettons le logement au cœur des politiques publiques de la Nation, redonnons aux français des perspectives d'un cadre de vie choisi et accessible.

Des aides au logement toujours plus indispensables

Arrêtons de demander toujours plus d'efforts à ceux qui ont déjà très peu. La protection de nos concitoyens les plus fragiles ne doit plus être menacée, ni même questionnée. Plus de la moitié des bénéficiaires des aides au logement travaillent. Les APL ont démontré leur réelle efficacité pour aider, par exemple, les jeunes travailleurs à s'insérer dans la société. La réduction de la précarité et l'accès au travail commencent par une stabilité dans le logement.

Transition énergétique du logement, le seul bouclier efficace contre la flambée des prix de l'énergie

Après la crise sanitaire, les bailleurs sociaux sont de nouveau confrontés à une fragilisation de leurs locataires acculés par la flambée des prix de l'énergie. Cette situation exceptionnelle exige des réponses urgentes et ciblées telle que la réévaluation du forfait « charges » des APL ou encore une application sans faille du bouclier tarifaire. Elle met également en lumière la nécessité d'accélérer la rénovation énergétique des logements en priorisant les ménages précaires avec la mise en place d'un « zéro reste à charge ». Il faut favoriser des travaux plus ambitieux pour qu'enfin on perçoive les signes concrets d'une transition énergétique encore trop inefficace, encore trop inégalitaire.



Construire des logements abordables pour permettre à tous les Français de mieux se loger.

Nous avons besoin de construire du logement abordable. Nous avons besoin d'en rénover. Nous avons besoin de répondre à une demande de plus en plus importante. Pour cela, il faut diversifier l'offre de logement pour mieux répondre aux enjeux locaux, tant climatiques que sociaux. Mixité, décohabitation, vieillissement des populations, mobilité liée aux études, à la formation, à l'emploi... aucune problématique ne doit être occultée.

Or les chiffres des cinq dernières années sont édifiants : la construction de logements collectifs a chuté de 14% depuis 2018 et de 36% pour les seuls logements sociaux ! Le nombre de permis de construire est ainsi tombé à 380 000 en 2020 contre 500 000 en 2017. Et moins de 180.000 logements sociaux auront été réalisés en 2021 et 2022 alors qu'on atteignait un rythme annuel de 120 000 logements sociaux en 2016.

Comment résorber l'habitat indigne si on ne peut pas reloger les familles ? Comment augmenter l'offre de logement en gardant de la mixité sociale si nous n'avons pas une offre de logements adaptée et un financement de l'accompagnement social ? Comment soutenir la production de logements sociaux si nous privons les organismes HLM de leurs ressources ? Comment demander aux maires de mettre en œuvre les politiques publiques quand ils n'en ont plus les moyens ?

Accompagner les élus pour répondre au besoin de logements des Français

Comment accepter aujourd'hui que le foncier ne soit plus abordable, ni même disponible pour des jeunes ménages qui souhaitent construire leur projet de vie au cœur des villes et des villages qui les ont vu naître ! Ce phénomène d'éviction inquiète et impacte la vie des Français jusque dans les territoires ruraux. Relançons la stratégie de mobilisation du foncier public, permettons aux élus de mettre en place des outils adaptés et innovants, en métropole comme en outre-mer. Les élus locaux doivent pouvoir compter davantage sur l'appui de l'État pour répondre aux aspirations bien légitimes des habitants.

Un soutien inconditionnel aux acteurs du logement social

Faire du logement « une grande cause nationale du quinquennat », c'est bien le défi qui vous est lancé, monsieur le Ministre, par les acteurs du logement social qui se réunissent à Lyon cette semaine. Ils ont besoin d'une parole publique forte à leur côté.



Je connais votre parcours. Citoyens, bailleurs sociaux, élus, nous faisons le pari de pouvoir compter sur votre détermination pour engager une politique rénovée du logement et ainsi réinstaurer le dialogue et la confiance.

Cette confiance ne se construira qu'à travers des preuves tangibles de l'engagement du gouvernement au côté des Français. Les cinq dernières années ont été cinq années de perdues pour le logement. Nous comptons sur vous pour que les cinq prochaines ne le soient pas.

Je vous prie de croire, Monsieur le Ministre, à l'expression de mes sentiments respectueux.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Sicisti".

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Patrick Kanner".

Patrick KANNER