



Communiqué de presse

Nanterre, le 17 mai 2024

De fortes inquiétudes pour l'avenir du logement HLM : la SAC Cap Habitat exige une loi ambitieuse

Au mois de juin, le projet de loi sur le Logement sera discuté au Parlement. Après les premières annonces suite à la présentation de ce projet de loi le 3 mai, alors que de vives inquiétudes sur l'avenir de ce modèle solidaire s'expriment, que de nets reculs sur ce service d'intérêt public sont à déplorer depuis de nombreuses années, les besoins d'habitats à loyers modérés sont toujours plus forts. La SAC Cap Habitat appelle l'Etat à adopter une loi renversant la spirale régressive qui s'abat contre le logement HLM et ses locataires.

- **Un contexte alarmant, des coups durs trop nombreux**

Le nombre de demandeurs de logements HLM et de dossiers de mutations ne fait que s'accroître au fil des années. En près de 10 ans, les chiffres doublent, les délais d'attente se rallongent dangereusement, les organismes HLM se retrouvent isolés pour solutionner et répondre aux besoins grandissants.

Au pacte de confiance promis par les précédents gouvernements, ce sont de réelles mesures de défiance qui ont pourtant été adoptées : mise en place et maintien de la Réduction de Loyer de Solidarité, amputant de plusieurs milliards les bailleurs HLM depuis sa mise en œuvre en 2018 ; retrait de l'Etat dans les aides à la pierre freinant drastiquement la production de logements neufs et donc de réponses aux demandeurs toujours plus nombreux ; bataille avec les autorités nationales pour trouver des financements pour les réhabilitations indispensables des parcs sociaux vieillissants et améliorer les performances énergétiques des résidences ; augmentation du taux du livret A et des fiscalités locales, impactant lourdement les santés financières des organismes HLM ...

- **De nouvelles inquiétudes**

La liste est longue et ce sont même de nouvelles annonces qui sont faites récemment par le Gouvernement actuel. Après la remise en question de la loi SRU, et donc de l'impérative solidarité territoriale pour répondre à la crise du Logement, en intégrant les logements intermédiaires comme habitat social, c'est aujourd'hui une énième preuve de la méconnaissance du sujet qui s'exprime au plus haut stade des instances nationales.

Fin du « *logement social à vie* », lutte contre « *les locataires HLM qui dépassent les plafonds* » ... autant d'annonces qui témoignent de fausses idées n'ayant aucune réalité juridique, mais surtout de la méconnaissance des mécanismes opérationnels déjà existants. Par les enquêtes sociales annuellement conduites, par les loyers et surloyers appliqués, les organismes HLM œuvrent avec rigueur et sérieux pour veiller à la bonne occupation de leurs patrimoines en faveur de locataires le nécessitant. Si le ministre a également fait part de son intention de « *mobilité* » au sein du parc social, c'est avant tout un souhait d'expulser certains ménages des logements HLM.

A travers ces mesures annoncées, le récent ministre du Logement fait fausse route et se trompe de cibles. Et c'est même le Conseil National de l'Habitat, le 24 avril, qui a émis un avis (très) défavorable au projet de loi Kasbarian, refusant le démantèlement du logement HLM et la mise à mort de la mixité sociale envisagés.

- **Des attentes et besoins identifiés par les acteurs du logement HLM**

Aujourd'hui, tous les acteurs du logement HLM, jusqu'aux promoteurs et constructeurs français, portent le besoin d'un engagement conséquent de l'Etat pour répondre à la crise du Logement.

- En accompagnant suffisamment tous les acteurs de l'immobilier pour faire sortir de terre des milliers de logements HLM sur le territoire national et apporter une offre suffisante aux multiples demandeurs.

- En soutenant les réhabilitations thermiques des parcs sociaux, permettant de soulager la précarité énergétique et les charges maximales des locataires, en soutenant la création d'une industrie verte française pour ce faire, en créant un service public de l'énergie.

- En supprimant les mesures financières pesant lourdement sur les budgets des bailleurs HLM (suppression de la RLS) et en prévoyant les aides suffisantes (contreparties suite à la hausse du taux du livret A).

- En reconnaissant le logement HLM comme cause d'utilité publique, répondant aux attentes légitimes d'un nombre toujours plus important de franciliens.

- En promouvant un modèle d'utilité sociale, où la spéculation foncière ne peut être érigée comme stratégie, où la proximité et l'accompagnement social restent les fondements des activités des organismes HLM, des valeurs et des manières de faire chères aux membres de Cap Habitat.

- **Les membres de Cap Habitat disponibles pour de meilleures orientations**

Alors que les attaques et le démantèlement du logement HLM sont en vigueur depuis trop longtemps, les membres de la SAC Cap Habitat, aux côtés des représentant.es des locataires de leurs structures, proposent au ministre du Logement de le rencontrer en amont de son projet de loi sur le Logement afin de l'enrichir des conseils et revendications d'experts en la matière.

Cap Habitat

Créée en septembre 2021, Cap Habitat est une Société anonyme de coordination (SAC) réunissant 6 bailleurs franciliens : Coop'Ivry Habitat, Gennevilliers Habitat, IDF Habitat, Malakoff Habitat, Nanterre Coop'Habitat et Colombes Habitat Public, qui a rejoint la SAC en 2022.

Pour mettre en œuvre leurs valeurs communes et se donner pleinement les moyens de leur ambition, les membres de Cap Habitat ont fait le choix de développer des synergies sur des missions et des compétences structurantes en les répartissant entre les membres de la SAC selon un projet d'entreprise défini collectivement.

Avec 800 collaborateurs et plus de 52 000 logements répartis sur l'ensemble de la petite couronne parisienne, Cap Habitat devient un acteur important de l'habitat social en Île-de-France.

Contacts :

Mounirou SAIBOU, chargé de projet SAC Cap Habitat
m.saibou@caphabitat.fr / 06 17 53 50 00

Jonathan GILBERG, Collaborateur du Président et Responsable du service Communication de Nanterre Coop' Habitat
jgilberg@nanterre-coop-habitat.fr / 06 25 78 02 25