

Paris, 7 décembre 2021

Discours de Jean-Paul Vaillant

Madame la Ministre,

Nous vous remercions d'avoir accepté notre invitation et d'être présente pour cet échange sur le logement accompagné.

Nous voulons y voir une reconnaissance de la place du logement accompagné dans la politique du logement d'abord.

Cette politique du logement d'abord, nous la soutenons et nous sommes depuis longtemps convaincu que nous pouvons pleinement contribuer à sa réussite, avec les solutions de logement que nos adhérents offrent, les résidences sociales, les pensions de famille, les foyers de jeunes travailleurs, les résidences sociales jeunes actifs...

Nous sommes même convaincus que nous pourrions faire beaucoup mieux si nous parvenions à surmonter les obstacles qui aujourd'hui bloquent la production, nous empêche de développer une offre à la hauteur des besoins, tout particulièrement dans les zones tendues.

Le logement accompagné c'est tout d'abord, il faut le rappeler, du logement, la possibilité pour des personnes qui n'en ont pas, qui vivent dans des conditions précaires ou inadaptés d'hébergement, de cohabitation d'accéder à un chez-soi.

Une première étape, certes, mais une première étape qui compte pour les personnes qui ne sont pas en mesure d'intégrer un logement classique, même avec un accompagnement social adapté.

Inutile aussi, je pense, de rappeler l'importance de ce chez-soi d'une façon générale, mais aussi tout particulièrement dans le contexte de crise sanitaire qui nous impacte depuis maintenant 20 mois et dont nous ne voyons pas aujourd'hui la fin.

Cette semaine du logement accompagné, c'est l'occasion de donner une plus grande visibilité à ce que nous faisons, comme nous l'avons fait avec la semaine des pensions de famille, et de montrer l'utilité sociale de nos métiers.

C'est aussi l'occasion pour nous, pour nos adhérents, de nous retrouver, pour échanger, partager des expériences, nourrir aussi nos réflexions avec des apports extérieurs,

C'est le cas aujourd'hui avec Hervé le Bras qui nous a donné son éclairage sur les évolutions démographiques et donc sur les besoins. C'est aussi le cas avec les tables rondes de ce matin sur le logement des jeunes et des travailleurs précaires et de cet après-midi sur l'amélioration de l'offre, puis avec une dizaine d'ateliers en digital tout au long de la semaine.

Nos métiers ne sont pas statiques, nous nous attachons à évoluer, à nous adapter pour faire face aux enjeux.

Cette capacité d'adaptation nous en avons, j'ai la faiblesse de le penser fait la preuve avec l'irruption de la crise sanitaire, il nous faut continuer à l'avoir et à innover pour mieux répondre aux besoins. Ces besoins existent, personne ne peut en douter.

Nous avons la conviction que la résidence sociale du fait de sa plasticité, de son adaptabilité est en mesure de répondre à une partie de ces besoins qu'il s'agisse d'un premier accès au logement, je pense notamment aux jeunes, d'un besoin de logement plus pérenne associant l'individuel et le collectif, je pense bien sûr aux pensions de famille, mais pas seulement, ou d'une transition avant d'accéder au logement ordinaire ou d'y revenir, je pense notamment aux personnes qui ont connu, qui connaissent ce qu'on appelle un accident de la vie.

La pérennisation des places d'hébergement que vous avez décidée était nécessaire et nous ne pouvons que saluer cette décision qui répond à l'urgence, mais force est de reconnaître que l'on ne peut pas se satisfaire d'une situation dans laquelle nous sommes passé rapidement de 130 000 à 200 000 places.

Il nous faut offrir des solutions aux nombreuses personnes qui sont aujourd'hui hébergées, qui n'ont pas leur place dans ce type de structure et qui aspirent à un logement adapté, à une solution pérenne.

La relance de la production qu'il s'agisse du logement social ou du logement accompagné est indispensable, je pense que nous en sommes tous convaincus.

Nous avons salué, en mai dernier, la publication de la feuille de route pour la relance de la production de résidences sociales tout en soulignant quelques faiblesses. Il nous tarde d'en voir la traduction concrète.

Nous espérons que la circulaire qui nous est annoncée ne remettra pas en cause la souplesse d'un modèle qui permet une adaptation aux besoins des territoires avec un vrai travail partenarial autour du projet social impliquant l'ensemble des acteurs.

Nous espérons aussi des décisions claires sur l'AGLS, au-delà d'un état des lieux, avec notre demande de transformation en aide de droit et de revalorisation. Il me semble que cela commence à bouger, mais il faut aller plus loin.

La feuille de route identifie aussi deux obstacles majeurs au développement de la production de résidence sociale, la rareté et la cherté du foncier et l'acceptabilité par les élus.

Sur ce second point, il nous faut convaincre, nous tentons de le faire en soutenant et en participant à des initiatives, comme nous l'avons fait avec la semaine des pensions de famille début octobre.

Nous allons aussi travailler avec le soutien de la DIHAL et de la DHUP à des actions de communication à destination des élus et à la valorisation de l'apport du logement accompagné à la dynamique des territoires. Il faudra aussi aller plus loin en lien avec les projets urbains et de développement des transports.

La définition d'objectifs de production nous semble indispensable comme cela a été le cas pour les pensions de famille.

Nous avons estimé qu'un objectif de 20 000 logements dans les 5 prochaines années, soit environ 25 nouvelles résidences sociales par an pouvait être atteignable indépendamment de l'achèvement du plan de traitement. L'inscription dans une loi de programmation pluriannuelle nous semble à cet égard très souhaitable.

Le développement de la production est l'un des 4 axes des 12 propositions que porte notre union professionnelle. Les autres axes ont trait au modèle économique, à l'accès au logement et à la gestion locative sociale.

Le modèle économique a besoin d'être conforté pour permettre un équilibre pour l'investissement et au-delà pour l'exploitation, avec aujourd'hui des enjeux importants d'adaptation des bâtiments aux objectifs environnementaux et des contraintes fortes de renchérissement des coûts pour le foncier en zone tendue, mais aussi des coûts de construction.

Nous vous avons également fait part de notre vive inquiétude sur le renchérissement du coût de l'énergie, avec aujourd'hui des réponses inadaptées à notre secteur, ce renchérissement étant supporté par les seuls gestionnaires sans possibilité de les répercuter sur la redevance.

En ce qui concerne l'accès au logement, il nous faut bien entendu renforcer nos liens avec les SIAO et aussi répondre aux besoins spécifiques des jeunes pour lesquels cet accès est particulièrement difficile, avec un enjeu important en termes d'insertion.

Il faut aussi que les jeunes, particulièrement touchés par la réforme de la contemporanéité des aides au logement, comme l'ont montré les enquêtes menées par notre Union et par l'Unhaj, puissent être soutenus dans leurs dépenses de logement.

Enfin, pour que nos résidences sociales vivent, pour qu'elles apportent le service qu'on en attend, il nous faut travailler sur l'attractivité de nos métiers, sur la formation, mais il faut aussi que la gestion locative sociale soit financée de façon pérenne et à un niveau suffisant pour aller plus loin dans l'accès aux droits, l'accès à l'emploi, la prévention santé, le lien social, ... , Ce niveau suffisant, nous l'avons estimé à 2€ par jour et par personne logée.

Il y a urgence à agir pour permettre à chacun d'accéder à un logement. Nous savons aussi que nos actions s'inscrivent dans des temps longs.

Nous souhaitons que la période électorale qui s'ouvre non seulement ne soit pas un frein à la mise en œuvre des propositions que porte notre union, mais aussi qu'elle donne l'opportunité aux différents candidats de s'en saisir pour les mettre en œuvre au cours des 5 prochaines années.