

Paris, le 20 juin 2023

COMMUNIQUÉ

Logement d'Abord : malheureusement, c'est flou

Après des mois d'attente, le volet 2 du plan Logement d'Abord vient d'être annoncé et reconnaît le rôle du logement d'insertion (pensions de famille, IML, mais aussi les résidences sociales et l'habitat jeunes...) comme levier central de cette politique. Si les moyens dégagés semblent finalement plus importants que ceux annoncés lors du CNR Logement, beaucoup de flou perdure.

Le plan réaffirme le nécessaire développement d'offres de logements pérennes qui permettent effectivement de sortir des logiques d'urgence et d'hébergements successifs. Mais ces objectifs nous semblent malgré tout trop timorés.

D'abord, en matière de pensions de famille, pour lesquelles les adhérents des ALI sont particulièrement mobilisés. Les obstacles à leur développement restent nombreux (foncier, conviction des élus...) et elles ne peuvent à elles seules répondre à l'ensemble des besoins.

Ensuite, en matière d'intermédiation locative dans le parc privé. Si cette place du parc privé comme levier important est rappelée, pour autant, les objectifs chiffrés ne nous paraissent pas répondre aux enjeux. La demande en logements augmente et le parc social ne parvient pas à absorber cette demande. Alors que nombre de propriétaires souhaitent contribuer à l'effort de solidarité, nous rappelons l'impérieuse nécessité de revoir les modalités d'incitation fiscale du dispositif Loc'avantages, aujourd'hui particulièrement inadapté à la réalité du marché locatif sur certains territoires.

Les ALI saluent en outre l'entrée des résidences sociales dans ce plan et la fixation d'un objectif chiffré de production (25 000). Elles rappellent toutefois que ce chiffre doit s'entendre hors pensions de famille mais aussi hors transformation des foyers de travailleurs migrants, qui ne créent pas de nouveaux logements. Par ailleurs, une ventilation selon les dispositifs, les publics visés et les projets sociaux sera nécessaire.

Elles pointent enfin le besoin d'objectifs et de moyens en matière de rénovation thermique de leur parc existant, afin d'éviter qu'au regard des nouveaux critères du DPE, nombre de logements ne soient interdits à la location en 2025.

Afficher des objectifs, c'est bien. Mais le plan reste peu lisible sur les moyens concrets du développement des résidences sociales, tant sur le volet production que fonctionnement, même si les moyens financiers semblent être plus importants que ceux initialement annoncés. Les ALI regrettent notamment le flou qui perdure, là encore, sur les moyens dédiés à l'Aide à la gestion locative sociale, qui donne aux résidences sociales toute leur utilité sociale, et, plus généralement, sur la consolidation nécessaire du modèle économique des acteurs. Alors que cela fait plusieurs mois que les gestionnaires de résidences sociales attendent la publication du décret instaurant une aide exceptionnelle conjoncturelle, ce sont des réponses structurelles qu'il convient d'apporter dès les prochaines lois de finances.

Par ailleurs, les ALI questionnent l'absence apparente de coordination entre les politiques publiques, qui était pourtant l'objectif du CNR. Par exemple, sur le logement des jeunes, l'occasion était inédite d'articuler la convention Etat-Action Logement, la COG de la CNAF, le plan Logement d'abord, mais aussi d'autres politiques publiques (développement apprentissage, plein emploi, travailleurs saisonniers...) afin de programmer une offre cohérente qui favorise l'accompagnement au plus près des besoins et le brassage social tels que conçus au sein des Foyers Jeunes travailleurs.

Après un CNR Logement qui a déçu l'ensemble des acteurs, les annonces faites ce matin dans le cadre du volet 2 du plan Logement d'Abord doivent se traduire concrètement dès les prochaines lois de finances. Un calendrier de mise en œuvre et une méthodologie de suivi appuyée sur une véritable gouvernance partenariale doivent se mettre en place avant l'été.