

**Jeudi 22 février 2024**

**Réunion publique crise du logement - Harfleur**

Bonjour à tous,  
Merci Madame le Maire pour votre accueil,  
Merci aux différents intervenants et à tous ceux qui ont préparé cette rencontre.

Merci pour votre présence ce soir pour cette première réunion publique qui s'inscrit dans un cycle d'échanges sur les communes de la circonscription, autour de 4 priorités touchant la vie quotidienne.

- Répondre à la crise du logement, ce soir donc, en sachant que ce sujet est le premier motif de saisine du Député de la part des citoyens.
- Le mois prochain au Havre, les moyens de l'Education Nationale.
- En avril à Gonfreville l'Orcher, les urgences santé.
- En mai à Gainneville, le pouvoir d'achat.

4 thèmes choisis à partir de ce que m'expriment massivement et régulièrement les habitants de la circonscription, lors de nos différents échanges ou par courrier.

4 sujets qui sont aussi d'intérêt majeur à l'échelle du pays.

L'idée, c'est de chercher à comprendre ensemble pourquoi. Pourquoi, sur ces différents sujets majeurs, nous en sommes arrivés là aujourd'hui. Comprendre qu'il n'y a pas de fatalité, mais des choix politiques, des choix idéologiques qui ont été faits.

Et, bien entendu, faire en sorte de nous en sortir à partir d'autres choix possibles.

Des solutions anti-crise en quelque sort, élaborées par ceux qui sont engagés au quotidien, à travers leur métier ou leur engagement associatif, syndical, politique, sur ces différents sujets. Qui sont confrontés au système qui « bug ». Qui sont dans l'accompagnement des habitants qui souffrent de ces crises.

Et des solutions qui sont reprises, travaillées, par des parlementaires en vue de les traduire dans de futures lois.

Avec comme point commun, indispensable, la prise de conscience et la mobilisation citoyenne.

Il est par exemple important que les locataires se regroupent au sein des amicales comme celles de la CNL pour faire valoir leurs droits et défendre leurs intérêts.

**Mais tout d'abord quelques chiffres repères issus de l'INSEE et localement de l'AURH sur le logement...**

La France compte 37,6 Millions de logements, dont 138.113 sur la Communauté urbaine du Havre qui rassemble 267.618 habitants. Cela fait un stat de 1,9 personne par logement contre 1,8 au niveau national.

Notre territoire a vu son parc de logement augmenter de 8% en 11 ans, ce qui est important, c'est deux fois plus que la moyenne régionale par exemple, alors que sur la même période la population a baissé de -2,7%...

Par contre le taux de vacances de logement est de 9% sur notre agglomération, presque 1 logement sur 10 n'est donc pas occupé... ce qui fait beaucoup et plus que la moyenne nationale (8,2%). De plus, ce taux de vacances est essentiellement concentré sur Le Havre, en étant quasi nul sur les communes de Gonfreville l'Orcher, Harfleur ou Gainneville.

On estime à près de 8.000 le nombre de logements vacants sur Le Havre.

89% du parc de logements sont des résidences principales, contre 82% en moyenne nationale.

Les propriétaires occupants représentent la moitié des logements, les locataires du parc social 27% et les locataires du parc privé 23%.

Le parc social est sur notre agglomération plus de deux fois supérieur à la moyenne nationale : 27% contre 12,5% sur l'ensemble du pays (4,7 Millions de logements sociaux).

Enfin, 42% du parc est constitué de logements individuels contre 55% au niveau national.

Voilà pour nous situer à travers les chiffres.

### **Alors pourquoi cette crise du logement ?**

Pour faire simple, sur le logement comme d'ailleurs pour la santé, nous sommes confrontés depuis 20 ans, et sous Macron ça s'est accéléré, à une idéologie libérale qui vient anéantir les fondements sur lesquelles notre société Républicaine s'est construite depuis la Libération, à partir du programme porté par le Conseil National de la Résistance.

Ces fondations, c'était la maîtrise publique, sous l'impulsion de l'Etat, de tout ce qui fait et sert les besoins fondamentaux de la population, de la Nation. Et le logement en fait partie. Comme la santé, l'énergie...

Cela ne voulait pas dire que le secteur privé était exclu, mais simplement que les politiques publiques étaient portées par l'Etat qui cadrait au passage ce que le secteur privé pouvait faire.

Raison pour laquelle, le logement social a été, en France, à la pointe des besoins pendant des décennies.

A l'inverse, la doctrine libérale, c'est faire en sorte que le secteur privé, les logiques du marché, de l'enrichissement individuel sans limite, soient systématiquement favorisés au détriment de la réponse publique, de la réponse collective, de l'intérêt général.

Sur le logement, la loi ELAN confectionnée dans les tous premiers mois du gouvernement Macron-Philippe a donc visé :

- A favoriser la vente de logements sociaux
- A diminuer la construction de logements publics
- A abaisser le niveau des normes imposées aux constructions neuves, notamment pour adapter les logements à la perte de mobilité et au handicap.

Quant aux bailleurs sociaux, cette loi leur a imposé de se regrouper, d'en finir avec une certaine logique d'implantation territoriale limitée et qui était bien adaptée aux besoins à couvrir. Plus de place pour les petits bailleurs sociaux, place à la concentration.

Et, pour le secteur privé, elle a laissé faire les profits, la spéculation, aidé par des taux d'intérêts proches de zéro, le fameux crédit presque gratuit.

Résultat, nous avons connu une concentration sans précédent du patrimoine immobilier dans notre pays. La moitié des ménages possèdent actuellement 92% de ce patrimoine.

- 5% de la population possède 1 tier du parc de logement.
- Et 1% de la population, soit 300.000 ménages, possède 15% de ce patrimoine.
- 10% des Français les plus aisés possèdent 163 fois plus que les 10% les plus modestes.

Cette course à l'immobilier a été alimentée par le mythe libéral, celui que Sarkozy a cherché à nous vendre, celui d'un pays où tout le monde peut devenir propriétaire...

C'était en effet un mythe car en 20 ans, si les prix du logement ont doublé, le nombre de « mal logés » s'est aussi considérablement accru.

Ce même mythe libéral a d'ailleurs conduit, aux Etats-Unis à la crise financière de 2008 avec des millions de propriétaires incapables d'assumer le remboursement de leur crédit immobilier facile et qui se sont retrouvés à la rue.

Depuis quelques années, en France, le logement social est en crise et désormais le secteur privé est également touché par la crise.

Enfin plus précisément par les crises provoquées par la hausse des tarifs de l'énergie, l'explosion de l'inflation, la hausse des taux d'intérêt et bien sur la chute du pouvoir d'achat.

Et ajoutons à cela les logiques d'uberisation chères au président Macron avec le phénomène AirBnB notamment qui a considérablement diminué l'offre locative au détriment des habitants.

Cette doctrine libérale a ainsi causé la crise du logement que nous affrontons.

Il convient de rappeler au passage que le Rassemblement National n'étant pas à l'extrême-gauche mais à l'extrême-droite, c'est-à-dire qu'il s'inscrit dans les mêmes logiques libérales que la droite, en pire, il s'est systématiquement opposé à toute mesure visant à restreindre les droits des propriétaires ou à augmenter ceux des locataires.

Fin janvier, nous avons examiné à l'Assemblée un projet de loi contre l'habitat indigne, notre pays comptant 500.000 logements insalubres. Un projet de loi certes très en dessous de mesures qui s'imposent, mais qui a au moins le mérite d'avancer sur ce sujet. Le Rassemblement National ne l'a pas voté.

Voilà pour les causes.

**Face à cette crise, il faut donc des mesures fortes.**

**Et d'abord, construire plus de logements.** La Fédération des Promoteurs Immobiliers considère qu'il faudrait en construire environ 500.000 par an, dont 400.000 pour répondre aux besoins annuels et 100.000 par an sur 10 ans pour rattraper le retard.

L'Etat doit faciliter ces constructions nouvelles, mais en arrêtant les cadeaux fiscaux qui n'ont pas d'effet sur les locations et ne servent qu'à enrichir encore un peu plus les propriétaires concernés.

Mais surtout, il doit réarmer les bailleurs sociaux.

Construire plus de logements sociaux pour le secteur des HLM est devenu très difficile. Avec la ponction opérée par l'état sur leur autofinancement, les bailleurs sociaux sont asphyxiés alors même qu'ils doivent construire et rénover leur parc de logements existants dans le même temps.

Cette ponction devait être compensée par la vente de 40.000 logements sociaux par an, mais, ce faisant, cela prive ces bailleurs de recettes de loyers ! C'est complètement contradictoire !

Ensuite, il faut **restructurer et renforcer le secteur du logement social**. Restructurer au sens du gouvernement, cela veut dire faire fusionner ou se regrouper les structures HLM. Nous nous disons, les bailleurs sociaux doivent être soutenus massivement par l'Etat et répondre aux besoins de construction, de rénovation partout où ils s'expriment.

La loi devrait interdire la vente de logements sociaux tant que des constructions nouvelles ne viennent pas augmenter le stock disponible.

L'obligation de construire des logements sociaux doit non pas être supprimée comme l'envisage le gouvernement Attal qui veut s'en prendre à la loi SRU (loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain votée en 2010 et qui oblige 25% de logements sociaux sur une commune, sauf évidemment les plus petites) mais au contraire étendue.

Il convient également de **répondre aux besoins de chacun et favoriser la mixité sociale**.

Quelques chiffres pour illustrer cet objectif contradictoire avec la réalité des décisions et leurs conséquences :

3,8 millions de personnes souffrent de mal-logement ou d'absence de logement personnel... (Fondation Abbé Pierre)

2,4 millions de ménages attendaient un logement social fin 2022, c'est 400 000 de plus qu'en 2016 : un record !

Le taux de rotation des logements sociaux est au plus bas et décourage beaucoup de personnes qui abandonnent leur demande au regard des délais d'attente souvent trop longs et rédhibitoires.

Et bien sûr, des phénomènes sociologiques viennent renforcer le besoin de logements :

- L'allongement de l'espérance de vie et les dispositifs d'accompagnement du maintien à domicile ;
- La multiplication des foyers monoparentaux et autres situations touchant ce que l'on appelle le desserrement des familles.

**Ce que nous défendons :**

- La fin du surloyer pour les personnes qui dépassent légèrement (jusqu'à 10%) les plafonds de ressources, car cela contribue à les éloigner du parc social où cette mixité est recherchée.
- Le gel des loyers dans le parc public au-delà des 2%, c'est-à-dire que dès que l'inflation atteint 2%, elle n'est pas répercutée sur les locataires. Le manque à gagner pour les bailleurs étant alors pris en charge par l'Etat.
- La révision du calcul des APL en intégrant systématiquement l'inflation.
- Le retour à l'obligation de 100% de logements adaptés dans les constructions neuves (passés à 10% avec la loi ELAN).
- La généralisation par la loi du permis de louer.
- La création d'un système de captation des logements privés vacants, au bénéfice des offices HLM afin de les rénover et de les louer en locatif social.

Et concernant les propriétaires :

- L'augmentation des aides à la pierre.
- L'accompagnement des propriétaires bailleurs dans la rénovation de leur logement pour les remettre en location, avec les aides de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat.
- La taxation forte des logements en cas de changements d'affectation de type résidences secondaires ou AirBnB.

Sur ce dernier sujet, une proposition de loi a été adoptée le 29 janvier dernier pour réguler les logements meublés touristiques.

C'est une avancée significative, même si elle ne règle pas encore la question de la spéculation sur certains territoires. Et, là encore, le Rassemblement National ne l'a pas voté.

Enfin, nous exigeons l'application de la loi instituant le droit au logement opposable, la loi DALO qui date de 2007. Elle doit permettre aux personnes mal logées de faire valoir leur droit à un logement digne devant un juge.