

HEBERGEMENT- LOGEMENT SOCIAL EN ISERE

OÙ EN SOMMES NOUS ?

LES PERSPECTIVES D'AVENIR

« Sur ma tombe, au lieu de fleurs et de couronnes, apportez moi la liste des milliers de familles, des milliers de petits enfants auxquels vous aurez pu donner les clés d'un vrai logement. »

-L'ABBÉ PIERRE



DEROULE DE L'ATELIER

1. ACCUEIL-INTRODUCTION DU THEME-Secours-catholique + PPV 38-Audrey Mainguy-Françoise Bouchaud
2. L'HEBERGEMENT D'URGENCE en Isère. Point de Situation-Intervention de la coordination des Accueils de jour (Jean-Claude Vial-Audrey Mainguy-Françoise Bouchaud)
3. SYNTHESE DU rapport du mal logement 2023 Fondation Abbé Pierre-Constats et perspectives-René Ballain
4. LE LOGEMENT SOCIAL EN ISERE. Situation-Perspectives pour la réhabilitation et la production de logements et le déploiement de la politique du logement d'abord. Quels leviers pour relever les défis d'avenir ? par Patricia DUDONNE Présidente d'Absise
5. PRESENTATION DES PROPOSITIONS DU PACTE du POUVOIR de VIVRE et de la Fondation Abbé Pierre
6. ECHANGES AVEC LES PARLEMENTAIRES-PISTES DE TRAVAIL

L'hébergement, le Logement social et l'habitat

Un PASS(e) POUR l'avenir de chacun et de tous

L'hébergement et le logement social des enjeux majeurs pour:

- La justice sociale: Sécuriser la mise en œuvre des projets de vie, faciliter les parcours d'insertion, lutter contre le non recours...
- La démocratie: **Être** habitant de la cité. Faciliter l'expression de la citoyenneté. Participer à un projet collectif
- La transition énergétique: Réhabiliter et construire des logements sobres en énergie et adaptés à leur environnement

HEBERGEMENT D'URGENCE



Malgré une augmentation des places durant la pandémie constat d'un manque important de places et un 115 saturé.

- Des hommes seuls à la rue
- Des familles avec enfants (nombreux de moins de 3 ans) et des femmes enceintes à la rue
- Des mineurs étrangers (filles ou garçons) sans hébergement en grande vulnérabilité
- Des réponses en grande partie apportées par des réseaux de citoyens
- De nombreuses personnes hébergées par des tiers avec des situations de dépendances
- La loi KASBARIAN, qui vient criminaliser les squatts et augmenter la précarisation et la vulnérabilité
- Un manque de logement très sociaux qui ne permet pas la sortie des structures d'hébergement et embolise le **systeme** (entrées et sorties impossibles)

Les principales conclusions du Rapport sur l'état du mal-logement de la Fondation Abbé Pierre

Le Logement oublié

La minoration de la question du logement

- 2 mesures dans le programme présidentiel d'Emmanuel Macron
- Pas de ministre du Logement dans le premier gouvernement du quinquennat
- Pas un thème du programme initial du CNR

Le recul des financements publics consacrés au logement

- Poids des aides au logement dans le PIB de 2,2% en 2015 à 1,5% en 2021
- Soit une perte de 15 milliards d'euros par an

Le logement considéré comme un gisement d'économie durant le dernier quinquennat

→ Un écart avec la situation sociale (le logement premier poste de dépense des ménages, en hausse constante) : 4 millions de personnes mal-logées, 12 millions fragilisées par rapport au logement

La question du logement minorée par les politiques mais toujours omniprésente

Des femmes et des enfants à la rue

- Des milliers de personnes refusées chaque jour
- Des capacités d'accueil d'urgence insuffisantes (baisse des places d'hôtel)
- Des maires écrivent à la PM, des citoyens pallient les défaillances de l'Etat

Des prix du logement insoutenables pour les personnes modestes

- De nouvelles zones tendues
- Des prix inaccessibles sur de plus en plus de territoires

Des dépenses contraintes qui pèsent sur les plus modestes

- Les dépenses pré-engagées pèsent davantage pour les plus modestes
- Des marges plus faibles pour les autres dépenses
- Les inquiétudes devant la hausse des charges (coût de l'énergie)

Les locataires fragilisés, des politiques insuffisamment protectrices



Des locataires fragilisés

- La pauvreté toujours très prégnante (8,9 millions de personnes pauvres en 2020 + 1,6)
- Les inquiétudes des associations et des bailleurs sociaux
- Les réformes successives des APL depuis 2017 : 4 Md€ de moins par an pour les locataires
- La fragilisation des organismes HLM (ponction sur les finances, baisse des investissements)
- La loi Kasbarian (première loi du quinquennat sur le logement !)

« Le logement n'est pas une île », les effets de diverses mesures

- Les effets limités de la Stratégie nationale de lutte contre la pauvreté (2018)
- Radiation des chômeurs de Pôle emploi (51 000 par mois en moyenne en 2022) et réforme de l'assurance chômage
- Une politique fiscale et budgétaire anti-redistributive

➔ **La machine à fabriquer la précarité fonctionne toujours, les protections des plus modestes reculent**

Rencontre hébergement
logement – 31 mars
2023

*Les freins à la
production de
logements sociaux*



Une réduction des moyens pour les
organismes Hlm
= tensions sur la production et la
réhabilitation



- *Des loyers contraints qui augmentent moins que l'inflation*
- *Une hausse du taux du livret A qui a un gros impact sur l'autofinancement*
- *La RLS (réduction de loyer de solidarité) qui fait perdre chaque année 36 millions d'euros d'investissement pour les organismes de l'Isère*
- *Un contexte de hausse des coûts de construction qui s'ajoute au saut qualitatif de la RE 2020 pour le neuf et au besoin de réhabiliter vers des étiquettes énergétiques basses (stratégie bas carbone)*

Des contraintes locales sur la production



- ✓ *Accès au foncier toujours compliqué malgré les efforts collectifs, la montée en charge des Etablissements fonciers (EPFL du Dauphiné et EPORA).*
- ✓ *Remise en cause par les communes des règles d'urbanismes fixées par les PLUI ou les PLU.*
- ✓ *Des recours habitants systématiques sur les permis de construire*
- ✓ *Des exigences réglementaires de l'État qui a du mal à laisser place à l'expérimentation locale*
- ✓ *La fin des maires bâtisseurs*
- ✓ *La fin des grandes ZAC (métropole, pays voironnais)*
- ✓ *Un déport de la production en zone C (zone 3 loyers) où (au moins) besoin d'un foncier gratuit*
- ✓ *Des opérations de petite taille*

Logement d'abord, le volet offre reste à créer...



- ✓ *Des bailleurs impliqués dans la politique de logement d'abord (ex : création conjointe de la communauté d'acteurs logement d'abord par la métropole et Absise)*
- ✓ *Le logement d'abord doit marcher sur ses deux jambes : l'accès et le maintien. Absise insiste beaucoup sur le maintien car risque que les bailleurs se retrouvent seuls après la période d'accompagnement initiale*
- ✓ *Des besoins d'accompagnement pas à la hauteur et des craintes sur la pérennité des associations qui assurent cet accompagnement*
- ✓ *Un besoin de logements à loyers compatibles avec les ressources des ménages fragiles (pb du décrochage de l'APL).*
- ✓ *Un produit PLAI adapté = une opportunité pour le volet offre de la politique de logement d'abord à*

Les alertes de la Fondations Abbé Pierre

Pour que le logement ne soit plus un accélérateur des inégalités sociales il faut penser l'intervention publique dans le domaine du logement dans une logique de renforcement des protections collectives.

Redonner de l'ambition (et des moyens) à la politique du Logement d'abord

Soutenir la production de logements abordables

- Baisse de la construction et de la production de logements sociaux

Réguler les marchés immobiliers

- Une sécurisation des locataires (APL, élargissement de Visale)
- L'encadrement des loyers

Accélérer la rénovation énergétique

- Favoriser les rénovations globales

Propositions du Pacte du Pouvoir de vivre (extrait des 90 propositions)

14. Apporter une réponse de logement digne et durable aux personnes sans domicile en faisant monter en puissance la politique du logement d'abord.

15. Faciliter l'accès à des logements abordables en augmentant massivement leur production et en revalorisant les aides personnelles au logement

16. Réguler les marchés immobiliers en réformant la fiscalité foncière et en généralisant l'encadrement des loyers dans les zones tendues.

17. Créer une garantie universelle des loyers pour favoriser l'accès et le maintien dans le logement et mettre fin aux expulsions locatives

18. Eradiquer les passoires thermiques en investissant massivement dans la rénovation des logements