

## **Le Mouvement Hlm s'engage pour une relance juste et durable**

Le Comité exécutif de l'Union sociale pour l'habitat a approuvé à l'unanimité, mercredi 24 juin, « les propositions du Mouvement Hlm pour une relance sociale, économique et écologique ».

Ces propositions ont été co-construites avec les organismes Hlm dans une méthode nouvelle de dialogue, ouverte aux partenaires du Mouvement Hlm que sont les associations de collectivités locales et d'élus locaux, les associations de locataires et les associations de solidarité et les acteurs du logement et de l'insertion. Cette démarche, « Utiles ensemble », a ainsi associé plus de 302 dirigeantes et dirigeants d'organismes Hlm. Ses conclusions seront présentées et diffusées dans le cadre du rapport au Congrès Hlm de Bordeaux, qui se tiendra du 22 au 24 septembre 2020. Dès à présent, elles constituent le cœur des propositions que le Mouvement Hlm porte auprès des pouvoirs publics pour une relance juste et durable.

Les propositions s'organisent autour de trois axes, social, économique et écologique.

### **Un axe social : lutter résolument contre les effets de la crise économique**

L'Union sociale pour l'habitat anticipe, en sa qualité d'observateur et d'acteur de proximité, une aggravation de la situation économique et sociale d'une partie des locataires et des demandeurs de logement social. Elle propose notamment et en conséquence la suppression de la baisse des aides au logement (APL), la mise en place de mécanismes rapides de réévaluation de l'APL, ou encore l'abondement, par l'Etat, des Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) pour les départements les plus mobilisés en faveur des politiques sociales, de même que la simplification de leurs critères d'examen.

Tirant par ailleurs les enseignements de la crise sanitaire, l'USH propose le développement et la rénovation des offres d'hébergement et de structures collectives, d'accélérer et d'amplifier les moyens de la rénovation urbaine et d'intervenir en appui des copropriétés privées, notamment fragiles.

Enfin le Mouvement Hlm diffusera à l'automne un « Livre blanc sur les attributions de logements sociaux », pour mieux prendre en compte les difficultés économiques d'une partie des locataires et des demandeurs de logement social, tout en avançant des propositions pour le logement des « travailleurs clés ».

### **Un axe économique : investir pour préserver l'emploi et améliorer les conditions de vie**

Avec près de 17 milliards d'euros investis, les organismes Hlm sont d'ores et déjà des acteurs économiques territoriaux de premier plan, et ils entendent contribuer à la relance économique. Le Mouvement Hlm propose donc un plan sur trois ans (2021-2023), qui doit permettre la préservation de plus de 600.000 emplois dans le secteur du bâtiment, avec, à la clé, la construction de 330.000 nouveaux logements sociaux sur la période et la réhabilitation de 500.000 autres, et une amélioration globale des conditions de vie des locataires Hlm par la mise en œuvre de « Plans Qualité de vie ». Ces objectifs passent par la suppression de la baisse des aides au logement – supportée par les organismes Hlm eux-mêmes par le biais de la Réduction de Loyer de Solidarité, le passage à un taux de TVA réduit pour l'ensemble des investissements des organismes Hlm, et un retour de la participation de l'Etat dans le financement des aides à la pierre pour permettre le développement de l'offre de logements très sociaux (PLAI).

Le Mouvement Hlm propose par ailleurs de passer à une approche totalement renouvelée des procédures d'agrément, en déconcentrant les moyens des aides à la pierre à l'échelle régionale, pour une période triennale et en confiant aux acteurs locaux le soin de développer des chartes d'encadrement des prix de la VEFA pour éviter que les moyens mobilisés ne viennent encourager l'inflation immobilière.

Parallèlement, le Mouvement Hlm propose que l'accèsion sociale à la propriété retrouve toute sa place dans la dynamique des parcours résidentiels, avec des aides financières pour les ménages ciblés (prime exceptionnelle à l'achat de 15.000 euros, baisse des taux proposés aux acquéreurs concernés par les établissements bancaires notamment), un soutien aux acteurs de l'accèsion sociale et l'encouragement des innovations permettant de dissocier le foncier et le bâti, et donc de baisser les prix de vente pour les ménages acquéreurs.

### **Un axe écologique : s'engager immédiatement pour contribuer à la neutralité carbone en 2050**

De par sa taille et son savoir-faire, le logement social est un atout contre le changement climatique et pour la sobriété énergétique. Le Mouvement Hlm entend prendre toute sa part pour relever le défi que constitue la neutralité carbone. Il propose que l'ensemble du parc social atteigne au moins le niveau d'une étiquette énergétique D d'ici 2025, et de faire passer la moitié du parc en étiquette C d'ici 2027. Pour aller plus loin et préparer dès à présent la « transition carbone », partant du constat que 75% des logements de 2050 sont déjà construits, le Mouvement Hlm souhaite engager des « plans qualité de vie » pour rénover et restructurer le parc social existant et ainsi lui donner une « seconde vie ». Outre la pérennisation et l'élargissement du champ des aides à la restructuration proposées par Action Logement, des mesures d'accompagnement au niveau national et européen devront venir soutenir ce plan, notamment dans le cadre du « Pacte vert » de l'Union européenne et de sa « vague de rénovation thermique », du plan européen de relance post-Covid et de la politique européenne de cohésion 2021-2027 – et de ses déclinaisons dans les programmes opérationnels des Régions.

Pour Jean-Louis Dumont, président de l'Union sociale pour l'habitat, « *le Mouvement Hlm, comme à chaque fois que notre pays traverse une crise, prendra ses responsabilités. Les organismes Hlm ont un rôle à jouer sur les trois dimensions que sont l'action sociale, l'économie, et l'écologie. Ce que nous proposons ici, c'est d'être l'un des acteurs majeurs de la « vie d'après » et de démontrer, collectivement, que nous sommes utiles au pays, a fortiori quand celui-ci est dans la difficulté. C'est le sens même de l'engagement militant qui est le nôtre, et son actualité.* »

**L'Union sociale pour l'habitat** représente, en France métropolitaine et dans les territoires d'Outre-mer, quelque 660 opérateurs Hlm à travers ses cinq fédérations (la Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat, les Entreprises sociales pour l'habitat, la Fédération nationale des Sociétés coopératives d'Hlm (Coop'Hlm), PROCIVIS UES-AP et la Fédération nationale des Associations régionales d'organismes d'habitat social). Elle remplit trois missions : un rôle de représentation nationale auprès des pouvoirs publics, des médias, des milieux professionnels et de l'opinion publique ; une mission de réflexion, d'analyse et d'étude sur tous les dossiers relatifs à l'habitat et l'élaboration de propositions pour une politique sociale de l'habitat ; une fonction d'information, de conseil et d'assistance auprès des organismes Hlm afin de faciliter, rationaliser et développer leurs activités et leurs compétences professionnelles. En 2018, les organismes Hlm ont mis en chantier 80 000 logements neufs et logements-foyers, en ont acquis et amélioré 5 000 et acquis sans travaux 5 500. Ils détiennent et gèrent 4,6 millions de logements locatifs et 0,3 million de logements-foyers et logent environ 10 millions de personnes. Les opérateurs de logement social sont également d'importants acteurs de l'accèsion sociale à la propriété : 14 500 logements ont été vendus à des accédants, en secteur groupé ou en diffus. Animés par 12 000 administrateurs bénévoles, ils emploient 82 000 salariés. **Pour en savoir plus : [www.union-habitat.org](http://www.union-habitat.org)**

#### **Contacts presse :**

Joachim Soëtard / Alice Grapinet - Direction de la Communication - Tél. : 01 40 75 52 56 ou 07 64 57 85 66

[@UnionHlm](https://twitter.com/UnionHlm)