

Madame,

Vous m'avez sollicité au nom de votre association Solidarités Nouvelles Logement, pour connaître mon positionnement sur les politiques de l'Habitat et du Logement, comme candidat aux élections législatives dans la 10ème circonscription du Val-de-Marne.

Je veux d'emblée le souligner, **le logement est une question capitale en Ile-de-France**, où les prix du logement ont explosé depuis quinze ans. C'est l'un des principaux sujets de préoccupation des habitants de notre région.

Notre analyse et nos propositions reposent sur un constat, qui est en très grande partie, le vôtre. Nous faisons face à une forte spéculation, qui augmente de manière déraisonnable les coûts du logement, en particulier avec l'impact de la réduction du financement du logement social.

L'effort financier demandé aux ménages devient insupportable et excessif, dépassant en moyenne les 35% dans le privé. Le constat est simple. Le logement privé, dans notre département, « rapporte » aux promoteurs plus de 15€/mois au mètre carré, alors que le logement social se loue autour de 6-7€/mois au mètre carré. Cet écart explique en partie la hausse du coût de construction des logements sociaux, et donc la situation que vous avez signalée, avec cette pénurie du financement des logements de type PLAI, les plus accessibles.

Les financeurs « habituels », en premier lieu l'Etat, diminuent au nom de l'austérité, leur participation au logement social. Notre collectivité, le Département du Val-de-Marne, à l'image d'autres, tente de soutenir le logement social et de pallier au désengagement de l'Etat et aujourd'hui de la région. Enfin, de très nombreuses communes refusent, pour des raisons politiques, de construire et développer du logement social, en totale illégalité au regard des dispositions de la loi SRU. C'est le cas de très nombreuses communes administrées par la droite en Val-de-Marne.

Cette situation n'est pas à la hauteur de la demande. Vous l'avez signalé, une large part de la population francilienne est éligible au logement social, et particulièrement au logement très social. La nécessité de maintenir la mixité, des emplois et de l'activité, le refus de l'éviction sociale des populations les moins riches, tout cela est partie intégrante de notre réflexion.

Les propositions que nous avançons dans cette campagne nationale font écho à la politique que nous menons déjà en Val-de-Marne.

Le logement social doit redevenir un enjeu central de la politique nationale : 200 000 logements sociaux par an, sur toute la France, c'est la réponse d'ampleur que nous proposons. Pour cela, le financement public de l'Etat doit être à la hauteur des enjeux avec près d'un milliard d'euros par an consacré en priorité aux logements PLAI et PLUS.

Notre département compte déjà plus de logements sociaux que le reste de l'Île-de-France, malgré des communes en fort déficit. Un volet sur lequel il faudra intervenir en imposant aux communes dans l'illégalité, de construire du logement social. Nous devons à terme, passer de 25 à 30% de logements sociaux en zones urbaines et mettre sous tutelle les maires qui ne respectent pas la loi.

Nous défendons également la proposition de loi défendue par Christian Favier, et refusée par le Sénat, afin que dans le cadre du Grand Paris Express, la construction de 35% de logement social soit incluse dans le périmètre des nouvelles gares. Une mesure qui vise à ce que tous les Franciliens puissent bénéficier de ce réseau de transport révolutionnaire.

Parmi tous ces nouveaux logements, il faudra augmenter la part de logements PLAI, comme vous l'indiquez. Cela permettra de réduire l'effort financier pour le logement aux alentours de 20% des revenus des ménages, en accompagnant cette mesure d'une revalorisation des APL.

Concernant le logement privé, nous proposons en premier lieu un renforcement de l'encadrement des loyers. Cette mesure, que les député-e-s PCF ont voté lors de l'examen de la loi ALUR, est une **arme centrale pour efficacement lutter contre la spéculation immobilière, ainsi que le démontre la fin de la hausse des loyers à Paris**

en 2016. De ce point de vue, nous sommes en totale opposition avec la suppression de cet encadrement des loyers, préconisée par le nouveau Président de la République. Nous devons aussi, pour combattre la spéculation, encadrer le prix du foncier, suivant en cela les « chartes de promoteurs » que nos villes mettent en place. C'est aussi développer le « permis de louer » permettant un meilleur contrôle contre les marchands de sommeil et l'insalubrité avérée.

Enfin, vous l'avez dit, la pénurie de logements accessibles entraîne une saturation de l'hébergement d'urgence. C'est donc bien une politique visant à rétablir une offre très large, de qualité, tant sur les plans sociaux, économiques et écologiques, qui permettra de répondre au problème du mal logement.

La politique que nous voulons mener doit conjuguer le maintien et la sécurisation du parcours locatif de chacun des habitants et ce, par le moyen d'une véritable sécurité sociale du logement, une garantie universelle des loyers, qui permettrait d'éviter notamment les expulsions, donc les naufrages humains et les incohérences économiques des hébergements qui effectivement coûtent plus chers à la collectivité que de laisser une personne dans un logement.

Pourtant, nous constatons à regret que ces solutions évidentes sont aujourd'hui absentes des programmes de la majorité présidentielle et de la droite.

Il y a en réalité deux choix politiques qui diffèrent. Pour les uns, le développement métropolitain peut s'accommoder de la relégation des populations les moins aisées hors des réseaux de transports, hors des centres d'activités, créant des barrières territoriales marquées entre un centre florissant et des « banlieues dortoirs » de plus en plus éloignées. C'est le résultat de la spéculation et du renchérissement général du coût du logement.

Pour d'autres, et nous en faisons partie, il faut au contraire que chacun puisse bénéficier du développement du territoire : il faut rééquilibrer la région entre zones de bureaux, zones d'activités et zones d'habitations. La mixité sociale permet de lutter contre l'exclusion qui accompagne souvent des politiques d'aménagement dépassées et qui ont démontré leur inefficacité. La création d'un véritable service public national et décentralisé, du logement et de la ville, serait un outil efficace de cette politique.

La politique du logement est bien l'une des plus importantes que peuvent mener les pouvoirs publics. Elle agit concrètement sur la vie des populations, et chaque décision politique entraîne un effet direct sur les locataires et sur les propriétaires. De ce point de vue, la disparition d'un ministère du Logement de plein exercice dans le gouvernement Macron n'est pas un bon signal, car l'action publique reste en effet la plus efficace pour lutter contre la spéculation et proposer des loyers bon marché.

A l'image de l'action de votre association, pour permettre à des centaines de ménages d'accéder à des logements, de par la solidarité de vos adhérents, le programme que nous défendons et que nous porterons à l'Assemblée Nationale est donc, vous l'avez compris, destiné à rendre effectif le droit au logement accessible pour tous et partout.

Les habitants du Val-de-Marne et singulièrement de la 10^{ème} circonscription entendent porter leur voix à l'Assemblée sur cette question. C'est une nécessité politique que les député-e-s communistes ont défendu dans le passé et qu'ils continueront de promouvoir dans la prochaine législature.

En espérant avoir répondu à votre attente, et restant à votre écoute, je vous prie, Madame, de recevoir l'expression de mes sentiments les plus cordiaux.

Pascal SAVOLDELLI