

Groupe Local de Solidarités de Paris 10ème – 5^{ème} circonscription

Réponse de Seybah Dagoma - Députée de Paris - Parti socialiste

Madame, Monsieur,

J'ai bien pris connaissance de votre message et je vous en remercie. Tout d'abord, permettez-moi de vous féliciter pour votre action et pour votre engagement, qui visent à permettre à toute personne de pouvoir se loger décemment.

Vos propositions s'inscrivent dans la lignée de ce que j'ai défendu à l'Assemblée nationale ces 5 dernières années et de ce que je continuerai à défendre si je suis réélue lors des élections législatives à venir.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous mes réponses à vos propositions :

1. Développer le parc des logements très sociaux PLAI (Prêt locatif aidé d'insertion), accessibles aux ménages à bas revenus. Seulement 30% des logements construits en Ile-de-France en 2016 sont des PLAI, alors que plus de 70% des demandeurs en Ile-de-France ont un niveau de revenu nécessitant l'accès à ce type de logement.

Je suis favorable à cette proposition, qui va dans le sens de l'objectif qui a été le nôtre en matière de politique de logement ces 5 dernières années. C'est pour cette raison que nous sommes passés d'une obligation d'au minimum 20% de logements sociaux en 2020 à 25% en 2025, en privilégiant les logements aux loyers les plus faibles (PLAI, PLUS). Il faut aujourd'hui développer le parc des logements PLAI, mais également des PLUS.

Il convient également de mélanger les différents types de logements sociaux, afin de favoriser la mixité sociale dans l'habitat, notamment à Paris où il s'agit d'un défi.

2. Réajuster le montant des aides personnalisées au logement (APL) pour rattraper l'évolution du coût des logements de type PLAI et PLUS (Prêt locatif à usage social), et ainsi permettre aux familles les plus démunies d'y accéder.

En moyenne, un Français consacre 20% de ses revenus pour se loger. Ce taux d'effort peut atteindre 40% dans le parc privé pour les ménages les plus modestes. Le logement est souvent la première dépense des ménages, devant l'alimentation et les transports. En conséquence, un réajustement des aides personnalisées au logement pour les familles les plus démunies est souhaitable.

Dans un contexte économique dégradé, les loyers augmentent plus vite que les revenus. Aujourd'hui, 40% des nouveaux logements très sociaux (type PLAI) ont des loyers qui se situent au-dessus des loyers plafonds retenus pour le calcul de l'APL. Cette hausse des loyers est principalement due à la hausse des coûts de la production des logements neufs. Les raisons de cette inflation sont connues : rareté du foncier, poids des normes. L'urgence consiste donc à faire baisser le niveau des loyers. Le groupe de travail sur les aides personnelles au logement, qui a rendu ses conclusions en mai 2015, estimait à cet égard qu'une hausse des aides à la pierre

par opération pour les PLAI, tout en stimulant la construction, pourrait permettre de faire baisser les loyers des logements neufs.

Pour résumer, si je suis favorable à court terme à un réajustement des APL, j'estime qu'à long terme, la solution d'une hausse des aides à la pierre serait moins inflationniste et moins soumise à la conjoncture économique qu'un soutien à la demande. Son effet pour les locataires serait neutre, voire bénéfique.

3. Agir pour « le logement d'abord ». Privilégier l'accès direct des ménages à un logement, avec si nécessaire un accompagnement social bénéficiant d'un financement adapté, plutôt que d'avoir recours à des solutions palliatives d'hébergement précaire qui sont trois fois plus coûteuses (augmentation des nuitées hôtelières : + 172% en 5 ans). En outre, le manque de proposition de logements disponibles entraîne une saturation de l'hébergement : un grand nombre de personnes ayant besoin d'une mise à l'abri d'urgence ne peuvent en bénéficier.

J'adhère entièrement à cette proposition. La politique d'hébergement et de logement doit permettre à toutes les personnes mal logées ou sans domicile d'accéder durablement à un logement adapté, et constitue un axe majeur de la lutte contre la pauvreté. Faute de places dans les centres d'hébergement, de nombreuses personnes se voient proposer des nuitées hôtelières. Cette solution n'est pas du tout satisfaisante : elle est très onéreuse pour les finances publiques et mal adaptée aux besoins des personnes. L'Etat a lancé en 2015 un plan de réduction des nuitées hôtelières, qui a permis de réduire le nombre de ces nuitées de 22% en 2016. Il faut poursuivre cet effort, et dans le même temps privilégier l'accès au logement, notamment en mobilisant les contingents réservés de logements sociaux et des logements accompagnés (résidences sociales, pensions de familles, dispositifs de location, sous-location... accompagnement vers et dans le logement).

4. Mobiliser le parc privé en renforçant l'encadrement des loyers. Cette mesure de la loi Alur, qui a montré son efficacité à Paris, doit être généralisée, en particulier dans les zones tendues.

Je suis favorable à cette mesure de justice sociale. L'encadrement des loyers est déjà appliqué à Paris depuis le 1^{er} août 2015 et produit des effets positifs. Il permet de protéger le pouvoir d'achat des Françaises et des Français, et de garantir l'accès au logement des plus modestes et de la classe moyenne.

Au regard des tensions existantes sur le marché immobilier dans certaines zones tendues de notre pays, je réaffirme mon soutien à cette avancée obtenue grâce à la volonté de notre majorité ces 5 dernières années.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de mes sincères salutations.

Seybah Dagoma
Députée de Paris

