

Conseil d'Administration de Nanterre Coop' Habitat du 14/12/2022  
Proposition de motion

**Motion du Conseil d'administration de Nanterre Coop' Habitat  
relative à la situation du logement HLM**

A l'occasion de sa séance du 14 décembre 2022, le Conseil d'administration de Nanterre Coop' Habitat propose au vote de ses administrateur.rices une motion alertant sur la situation préoccupante pour l'avenir du logement HLM et demandant l'intervention des pouvoirs publics étatiques pour enrayer une spirale régressive.

**Un contexte alarmant**

La crise du logement s'est durcie alors que les besoins ne font qu'augmenter. Les possibilités pour faire sortir de terre des logements à des prix raisonnables s'amenuisent. La transition écologique indispensable est freinée faute d'accompagnement financier suffisant. La crise énergétique, qui ne fait que s'ouvrir, renforce les inquiétudes pour l'avenir.

Par de multiples mesures (RLS, baisse des APL, augmentation de la TVA, disparition des aides à la pierre, hausse du taux du livret A, ...), les organismes HLM se retrouvent impactés dans leurs ambitions, bloqués pour répondre aux attentes et besoins des locataires, obligés de gérer la pénurie, contraints de prendre des décisions difficiles. Pourtant, l'urgence est toujours plus forte. Les conséquences en sont désastreuses pour le pouvoir d'achat des locataires, de plus en plus fragilisé.

Nanterre Coop' Habitat n'échappe pas à la règle.

Malgré la politique ambitieuse portée sur le territoire, la situation est de plus en plus tendue à Nanterre : parcours résidentiels des locataires empêchés, manque de moyens pour mener les rénovations thermiques nécessaires et les entretiens impératifs, accroissement des difficultés économiques et sociales des ménages, tensions dans les relations avec les résident.es, ...

Depuis de nombreuses années, Nanterre Coop' Habitat, comme l'ensemble du mouvement HLM, ne cesse d'alerter les gouvernements successifs sur une situation de plus en plus alarmante.

Aujourd'hui, ce contexte n'est plus tenable. Face à l'absence de l'État dans la politique du logement pour toutes et tous, les bailleurs sociaux sont de plus en plus désarmés, et les locataires sont considéré.es comme la variable d'ajustement pour rechercher de nouvelles recettes, en leur faisant supporter les augmentations des coûts de la vie, sans feuille de route stratégique ni vision ambitieuse pour les prochaines années.

Pourtant, l'Habitat à Loyer Modéré constitue un socle du modèle de la société française : permettant de loger de manière stable 5.6 millions de foyers grâce à des loyers raisonnables, contribuant à l'activité économique nationale (tant sur la filière du bâtiment avec les constructions neuves que sur la filière verte qui pourrait voir le jour demain avec la conduite des réhabilitations nécessaires).

Au désengagement continu de l'Etat vis-à-vis du logement HLM, Nanterre Coop' Habitat exige qu'une toute autre vision soit faite à ce service d'intérêt public, par des mesures immédiates.

### Des exigences d'intérêt national pour demain

Face à cette situation de plus en plus critique, le conseil d'administration de Nanterre Coop' Habitat demande :

-la **reconnaissance du modèle du logement HLM comme d'intérêt public** pour répondre aux besoins de logements de plus de 70 % des ménages franciliens. De plus en plus de foyers sont éligibles aux logements HLM, mais leur nombre n'augmente pas suffisamment.

=) **par le renforcement des contrôles sur la mise en œuvre de la loi SRU** pour les villes qui ne respectent pas leurs obligations, et **veiller ainsi à la solidarité régionale** en termes de logement public.

=) **par un accompagnement financier majeur de l'ensemble des pouvoirs publics** (Etat, Conseil régional d'Ile-de-France, Département des Hauts-de-Seine et Métropole du Grand Paris) **pour de nouveaux programmes** de logements, **pour conduire les réhabilitations énergétiques** des patrimoines HLM et répondre à l'enjeu de transition écologique, **pour soutenir les locataires dans les difficultés rencontrées** (augmentation par l'Etat et le Département des Hauts-de-Seine des FSL/FSH permettant de palier aux baisses de pouvoir d'achat).

-l'**adoption par le Gouvernement d'une feuille de route conséquente** pour répondre véritablement à la crise du logement, pour tracer des perspectives pour demain et permettre aux organismes de faire face financièrement et d'assurer leur rôle de cohésion sociale :

=) **en définissant les moyens financiers consacrés au logement HLM** (tant pour les aides à la pierre que pour les rénovations thermiques).

=) **en mettant fin aux dispositions régressives adoptées hier** (suppression de la RLS, baisse du taux de TVA, ...).

=) **en prévoyant les dispositions pour une maîtrise foncière** garantissant la pérennité du modèle et la capacité future de sortir des programmes de logements accessibles et solidaires.

=) **en encadrant suffisamment l'envolée énergétique** subie de plein fouet par les locataires des logements HLM (bouclier tarifaire sur le gaz et l'électricité, mise en place d'un service public de l'énergie, diminution/suppression des taxes d'Etat sur l'énergie, ...).

Le Conseil d'administration de Nanterre Coop' Habitat se joint aux différentes mobilisations portées par les acteurs engagés pour le logement HLM, et sollicite une rencontre avec le Ministre délégué à la Ville et au Logement pour connaître ses ambitions pour l'avenir et répondre à l'urgence.