

Madame Valérie LETARD
Ministre du Logement et de la
Rénovation urbaine
Hôtel de Roquelaure
244, boulevard Saint-Germain
75100 Paris

La Présidence

Bobigny,
Le 17 octobre 2024



Madame la Ministre du Logement et de la Rénovation urbaine,

Je vous écris en tant que Président de Seine-Saint-Denis habitat, premier bailleur social du département, pour attirer votre attention sur la crise sans précédent que traverse le logement social en France et plus particulièrement dans notre territoire. Cette situation, qui affecte directement des milliers de familles, appelle une réponse urgente et adaptée de l'État.

La Seine-Saint-Denis connaît une pression démographique extrêmement forte, et les besoins en logements sociaux y sont bien plus élevés que dans les départements voisins. Malheureusement, nous sommes aujourd'hui confrontés à un double défi : répondre à cette demande croissante tout en poursuivant les nombreux projets de rénovation urbaine, indispensables pour améliorer les conditions de vie de nos locataires et transformer nos quartiers.

Depuis 2018, la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) a amputé nos recettes de 10 %, réduisant drastiquement nos capacités d'investissement et fragilisant notre action. Cette mesure, couplée à la diminution des subventions de l'État pour la construction et la rénovation des logements sociaux, met en péril la pérennité de nos actions. Nous sommes contraints d'augmenter les loyers, afin de compenser partiellement ces pertes, ce qui impacte durement nos locataires déjà en difficulté.

Madame la Ministre, il est urgent de repenser les politiques publiques en faveur du logement social, particulièrement dans des territoires comme la Seine-Saint-Denis, où les enjeux sont spécifiques et les besoins criants. L'absence de réponse ambitieuse de la part de l'État met en danger la qualité de vie des habitants et la viabilité des bailleurs sociaux.

Dans ce contexte, nous sollicitons votre soutien pour :

- **La suppression de la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)**, qui limite notre capacité à entretenir et rénover les logements.
- **L'augmentation et la territorialisation des subventions dédiées à la construction et à la rénovation du parc social**, afin de répondre aux besoins spécifiques de notre département.
- **Le renforcement des financements pour les projets de rénovation urbaine**, indispensables à la transformation des quartiers.
- **Un traitement différencié pour la Seine-Saint-Denis**, afin de rétablir l'équité territoriale face aux défis uniques auxquels nous faisons face.
- **La revalorisation des APL et du forfait charges, ainsi que la réduction de la TVA à 5,5 % sur le logement**, considéré comme un bien de première nécessité.
- **Le rétablissement de l'APL accession et le soutien aux Prêts à Taux Zéro**, pour encourager l'accession à la propriété et libérer des logements sociaux.

Ces mesures sont indispensables pour garantir la pérennité de notre office et assurer un accès à un logement digne pour les habitants de la Seine-Saint-Denis.

Le rôle des bailleurs sociaux, vous le savez n'est pas seulement de loger. Nous investissons sur le long terme dans l'intérêt général, nous participons à la décarbonation du bâti et nous créons des emplois.

Mais aujourd'hui, c'est le modèle même du logement social qui est en péril si l'Etat ne fait rien. Un modèle hérité de l'après-guerre, un modèle qui défend des valeurs républicaines et un mode de financement transparent. Ce modèle qui loge plus de 11 millions de locataires dans notre pays, je veux le défendre et je refuse qu'il disparaisse.

Depuis ma prise de fonction en septembre 2021 à la tête de cette office HLM, j'ai vu se succéder cinq ministres du logement, mais vous êtes la première à faire revenir le Logement dans un Ministère de plein exercice ce qui semble être un signal encourageant.

J'espère pouvoir compter sur l'expertise qui est la vôtre en matière de logement et de rénovation urbaine pour répondre à la crise du logement. Le logement social a besoin d'ambition et de moyens.

Je sollicite un rendez-vous avec vous, Madame la Ministre, afin de vous exposer plus en détail l'urgence de la situation et les spécificités de notre département. Ce moment d'échange serait l'occasion de discuter des actions concrètes à mener pour garantir un avenir au logement social en Seine-Saint-Denis.

Dans l'attente de votre retour, je vous prie d'agréer, Madame la Ministre, l'expression de ma haute considération.

Sincèrement,

Le Président,



Mathieu MONOT