

Monsieur Fabien GAY
Sénateur de la Seine-Saint-Denis
Sénat
15 rue de Vaugirard
75291 Paris Cedex 06

La Présidence

Bobigny,
Le 17 octobre 2024

Monsieur le Sénateur,



Par le présent courrier et en tant que Président du premier bailleur de Seine-Saint-Denis, je souhaite vous alerter sur la crise profonde que traverse le logement social en France et plus particulièrement dans notre département. Une crise qui menace directement le quotidien de milliers de familles.

Actuellement en France 2,7 millions de ménages sont en attente d'un logement social et dans un territoire comme la Seine-Saint-Denis, il faut attendre en moyenne entre 7 et 10 ans pour se voir attribuer un logement social. Chaque année 100 000 familles viennent grossir cette file d'attente des demandeurs. Pour une part croissante de la population, se loger est un véritable challenge.

La situation dans laquelle nous nous trouvons est le résultat de décisions politiques nationales des gouvernements successifs depuis 2017, qui impactent particulièrement la Seine-Saint-Denis, un territoire aux besoins spécifiques et urgents.

Aujourd'hui, nous faisons face à un double défi : répondre aux besoins croissants en logements sociaux et poursuivre les nombreux projets de rénovation urbaine en cours, essentiels pour améliorer la qualité de vie de nos habitants. Ces projets, qui visent à transformer nos quartiers, réhabiliter des bâtiments vieillissants et créer des espaces publics modernes, sont gravement menacés par la réduction drastique des aides de l'État à la rénovation du parc social.

En instaurant la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) en 2018, l'Etat a amputé les organismes HLM de 10 % de leurs recettes, fragilisant ainsi nos capacités d'investissement et pénalisant directement les bailleurs sociaux comme Seine-Saint-Denis habitat. Cette situation est intenable et injuste, surtout dans un département comme le nôtre, où la pression démographique et les besoins en logements sociaux sont beaucoup plus importants que dans les départements voisins.

C'est l'inaction du Gouvernement et l'absence de moyens dédiés au logement social, qui cette année encore nous oblige, comme tous les grands bailleurs sociaux du département, à augmenter les loyers de 3,26% en suivant l'Indice de Référence des loyers, afin de maintenir l'entretien et la rénovation de nos immeubles.

Si je dois assumer cette augmentation votée, en responsabilité, par notre conseil d'administration, je souhaite vous rappeler que c'est l'absence d'une politique nationale ambitieuse en faveur du logement qui nous place aujourd'hui devant ce choix difficile. L'État nous a abandonnés, et ce sont les familles de Seine-Saint-Denis qui en paient le prix.

Face à cette situation, nous devons interpeller le Gouvernement qui, seul, a les moyens d'agir. C'est pourquoi je vous invite à déposer des amendements au projet de loi de finances pour répondre aux attentes légitimes de nos habitants et pour soutenir les bailleurs sociaux dans leurs missions. Voici les mesures que nous vous demandons de défendre :

- **Supprimer la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)**, afin de rétablir notre capacité à investir dans l'entretien et la rénovation des logements.
- **Augmenter les subventions dédiées à la construction de logements sociaux et les territorialiser** pour mieux répondre à la demande pressante dans la Seine-Saint-Denis.
- **Renforcer les financements des projets de rénovation urbaine**, afin de garantir la transformation de nos quartiers et l'amélioration du cadre de vie.
- **Prendre en compte les spécificités de notre département**, avec un traitement différencié qui rétablirait l'équité entre les territoires.
- **Revaloriser les APL et le forfait charges**, pour alléger le poids du logement sur le budget des ménages.
- **Réduire la TVA à 5,5 % sur le logement**, qui doit être reconnu comme un bien de première nécessité.
- **Rétablir l'APL accession et soutenir les Prêts à Taux Zéro**, pour permettre aux ménages d'accéder à la propriété et libérer des logements sociaux

Ces propositions sont indispensables pour répondre à la crise du logement social en Seine-Saint-Denis, un département où la justice sociale passe par une action forte et concrète en faveur du logement.

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, nous devons le défendre et refuser sa destruction.

Nous vous demandons de porter cette voix au Sénat et de défendre ces amendements pour garantir un avenir digne aux familles de notre territoire.

Sachant compter sur votre engagement.

Le Président,

Amis,



Mathieu MONOT