

HLM : Emmanuelle Cosse jette la pierre au gouvernement

La présidente de l'Union sociale pour l'habitat sonne la mobilisation générale en faveur du logement social face à la chute dramatique des agréments en 2020, annonciatrice d'un «désastre social».

Sitôt la campagne terminée, et la conseillère régionale réélue sur la liste d'union de la gauche emmenée par Julien Bayou en Ile-de-France, Emmanuelle Cosse a repris sa casquette de présidente de l' Union sociale pour l'habitat (USH), qui fédère les 631 organismes HLM en France. Pour marteler un message : la chute des agréments de logements sociaux, tombés à 87 000 en 2020, va se faire durement sentir dans les trois à quatre ans à venir. «On crée les désastres sociaux de demain», a mis en garde l'ancienne ministre du Logement de François Hollande, lors d'une conférence de presse, ce mercredi, au siège de l'USH à Paris.

Alors que 126 000 logements sociaux avaient été agréés en 2016, cette chute est continue depuis l'arrivée au pouvoir d'Emmanuel Macron, dont «l'une des premières mesures a été de réduire les aides à la pierre en même temps que de baisser les APL», a taclé Emmanuelle Cosse. Pour compenser la baisse de l'Allocation personnalisée au logement (APL), «de 5 euros pour tout le monde mais qui peut aller jusqu'à 40 euros», les organismes HLM ont dû consentir une réduction de loyer de solidarité à leurs locataires, qui a grevé leurs comptes de 1,3 milliard d'euros en 2020. Un manque à gagner similaire est attendu en 2021, qui réduira d'autant la capacité d'autofinancement du parc social, qui loge 10 millions de personnes. A cette réforme s'est ajouté un relèvement de la TVA sur la construction de logements sociaux, passée de 5,5 % à 10 %. Dans ce contexte, il sera difficile de relever le «défi» lancé en février par la ministre du Logement, Emmanuelle Wargon, de construire 250 000 logements sociaux en 2021 et 2022, a souligné l'autre Emmanuelle, qui appelle l'Etat à «remobiliser les préfets pour retrouver une meilleure dynamique sur le sujet».

Commission spéciale

En attendant, l'USH, qui tiendra son congrès à Bordeaux fin septembre, remettra le 15 juillet ses propositions à la Commission pour la relance durable de la construction de logements, mise sur pied début juin. Présidée par le maire PS de Dijon, François Rebsamen, elle est chargée de proposer, d'ici la mi-septembre, des «solutions pour lever les freins à la construction». Parmi elles, le monde du logement social plaide pour une évolution de la fiscalité qui, au lieu de l'encourager, «sanctionne la rétention foncière». En effet, il y a urgence à «déstocker» le foncier privé et public, des anciennes casernes aux emprises détenues par la SNCF, la Poste ou les ministères : sa mobilisation permettrait de créer 150 000 logements. En 2013, une loi avait imposé aux collectivités de dresser l'inventaire des terrains mobilisables pour la construction de nouveaux logements. Las, «la région Paca n'a pas mis à jour sa liste depuis 2017...» souligne-t-on à l'USH.

Le sujet de la construction dépasse le logement social : seulement 357 000 logements ont été mis en chantier en 2020, alors qu'il en faudrait 400 000 pour couvrir les besoins. Et 2021 promet d'être pire, avec 330 000 mises en chantier attendues, selon la Fédération française du bâtiment. Comble de malchance, la baisse de la construction est la plus forte là où les besoins sont les plus grands, dans les «zones tendues» — soit 1 149 communes réparties dans 28 agglomérations d'Ajaccio à Toulouse.

Il suffit de regarder qui habite la Seine-et-Marne et où travaillent les gens de Seine-et-Marne pour savoir qu'il y a un sujet essentiel.

— Emmanuelle Cosse, présidente de de l'USH

La politique du gouvernement n'est pas seule en cause, pour Emmanuelle Cosse, qui évoque un «contexte très défavorable à l'idée du logement depuis 2017 : il n'y a pas eu un discours gouvernemental ou du président de la République favorable au logement, et cela n'aide pas». Mais «l'égoïsme des bien-logés», soucieux de ne pas voir leur vue gâchée par un «logement en face de chez eux», n'aide pas non plus. «Il est inacceptable que les trois quarts des travailleurs de première ligne aient du mal à se loger», a souligné l'élue de gauche. Rappelant qu'un tiers des locataires HLM ont des ressources inférieures au seuil de pauvreté, elle a fustigé l'hypocrisie consistant à «saluer ces caissières héroïques pendant le Covid» tout en fermant les yeux sur leurs conditions de logement. Pourtant, «il suffit de regarder qui habite la Seine-et-Marne et où travaillent les gens de Seine-et-Marne pour savoir qu'il y a un sujet essentiel».

Si le confinement, qui a bloqué de nombreux chantiers, a ralenti le rythme de la construction à un niveau inédit depuis la crise immobilière de 2008, il n'est pas seul en cause, d'autant qu'un rattrapage a eu lieu entretemps. La flambée des prix des matières premières (+30 % pour l'acier, +20 % pour le cuivre, +15 % pour le PVC...) a renchéri les coûts de construction, et leur pénurie a retardé les chantiers. Mais il y a pire. Jadis synonyme de dynamisme économique, associée à la reconstruction et aux Trente Glorieuses, la construction est devenue symbole de bétonisation, et les «maires bâtisseurs» n'ont plus la cote.

«Certains maires sont très dogmatiques et disent «J'arrête tout !» comme à Bordeaux, Lyon ou Marseille», critiquait en janvier Emmanuelle Wargon. La ministre, candidate aux régionales sur la liste du LREM Laurent Saint-Martin, n'avait pas cité ces villes au hasard : elles ont en commun d'avoir élu l'an dernier de nouveaux maires écologistes ou, comme à Marseille, ayant le soutien des écologistes. «Les oppositions à la construction de logements sociaux, les refus de permis de construire, les élus qui vous disent “ je ne veux pas de pauvres chez moi”, c'est devenu un fait majoritaire, quelle que soit la couleur politique, nuance Emmanuelle Cosse. Le sujet, ce n'est pas les maires écologistes versus les autres, mais c'est quoi la ville écologiste de demain ?» a ajouté l'ancienne porte-parole d'Europe Ecologie-les Verts (EE-LV). «Je peux parler des maires LR qui, depuis vingt ans, refusent d'appliquer la loi SRU en Ile-de-France, je connais la liste par cœur.» Après la trêve estivale, le sujet du logement social promet d'être en haut de la pile dans la campagne présidentielle à venir.



<https://www.liberation.fr/resizer/q-jALbQRdqEQAGghXv3ak8eQkNo=/1200x630/cloudfront-eu-central-1.images.arcpublishing.com/liberation/6DAUT2MP45GCF-KOTQ5RJFA7PIU.jpg>

Emmanuelle Cosse durant une séance de questions au gouvernement en janvier. (Philippe Lopez/AFP)



[https://www.liberation.fr/resizer/VYeT3W1pLICJ5H9RnJacP3zaPw4=/800x0/filters.format\(jpg\):quality\(70\)/cloudfront-eu-central-1.images.arcpublishing.com/liberation/6DAUT2MP45GCFKOTQ5RJFA7PIU.jpg](https://www.liberation.fr/resizer/VYeT3W1pLICJ5H9RnJacP3zaPw4=/800x0/filters.format(jpg):quality(70)/cloudfront-eu-central-1.images.arcpublishing.com/liberation/6DAUT2MP45GCFKOTQ5RJFA7PIU.jpg)

par Eve Szeftel

