DIALOGUE CRITIQUE #1

FIN OU RENOUVELLEMENT DU LOGEMENT SOCIAL ?

Avec :

- Jean-François Tribillon, AITEC

- Véronique Monge, Coopérative HLM Nanterre

- Jean-Baptiste Eyraud, Droit Au Logement, DAL

- Jean-Pierre Troche, AITEC

DIALOGUE CRITIQUE #1

FIN OU RENOUVELLEMENT DU LOGEMENT SOCIAL ?

LES DIALOGUES CRITIQUES

Les Dialogues Critiques partent du constat que sur bien des sujets, les mouvements sociaux et citoyen·ne·s sont traversé·e·s par de vives controverses et divergences stratégiques. La grande technicité de certains sujets et la fragmentation des réseaux de mobilisation rendent parfois difficile l'élaboration d'espaces de confrontation des différents points de vue et stratégies à mettre en œuvre pour aller vers plus de justice sociale et environnementale.

Partant de ce constat, l'Aitec a souhaité ouvrir des espaces de débats contradictoires pour donner la voix à différent·e·s acteur·ice·s et confronter différentes formes de savoirs (experts, militants, citoyens, etc). Nous espérons que ces lieux de « dialogues critiques » pourront permettre de construire sur les dissensus et dépasser les blocages pour entrevoir des pistes d'actions nouvelles.

DIALOGUE CRITIQUE #1

Fin ou renouvellement du logement social ? Le début d'un service public du logement ?

Quel logement social et pour qui ? Quelles sont les conditions pour qu'on puisse dire qu'un logement est « social » et pour lequel il serait intéressant de lutter ? Par qui et comment doit-il être géré ? Dans l'esprit du plus grand nombre, la maison individuelle est la réponse à l'entassement et la promiscuité des quartiers d'habitat social. La question de l'habitat social est encombrée par son histoire et les fantasmes des un·e·s et des autres.

En réalité nous sommes à l'orée d'une nouvelle ère qui mériterait qu'on arrête l'histoire pour inventer autre chose mais paradoxalement avec une injonction à utiliser les mêmes outils de production immobilière et urbaine. Repartons donc du droit au logement comme droit fondamental, droit humain. Ce droit a pour réponse politique et juridique la mise en activité d'un service public du logement social qui affecte des logements aux ménages ayant des ressources faibles.

L'Aitec souhaite donc repartir de ce principe fondateur : « un toit pour tou·te·s », pour ouvrir le débat sur le logement social : d'un état des lieux critique à la construction de lignes de forces pour le renforcer et le repenser. Et pourquoi pas aller vers un service public national et local du logement ?

Programme des interventions :

- Véronique Monge
> L'exemple de Nanterre comme révélateur de l'histoire du logement social, et de son avenir ?

- **Jean-Baptiste Eyraud**
> Agir sur la spéculation immobilière et foncière

- Jean-Pierre Troche
> Quel avenir pour le logement social ? Pour un service public local et national de l'habitat

Introduction par Jean-François Tribillon (AITEC)

L'Aitec a lancé une série d'interrogations sur la question du logement. Elle n'est vraiment pas d'actualité, c'est même particulièrement ringard de s'interroger aujourd'hui sur la question du logement.

Pourquoi ? Parce que pour ce qu'on appelle l'opinion, pour l'idéologie dominante, la question du logement est résolue. Elle est résolue par le fait que l'objet logement est bien déterminé, que la façon de se le procurer que bien clair. Pour assurer l'autonomie résidentielle de la famille, il faut que la famille soit propriétaire d'un logement, de son logement, et que c'est la seule façon de s'en sortir. « Arrêtons de verser des loyers à des propriétaires et puis assurons au moins autant que faire se peut une transmission du patrimoine ». **Cette idée de patrimoine est une idée qui a envahi la question du logement.**

Un autre élément sur lequel pèse cette idéologie, c'est la question du marché. Chaque individu, chaque famille doit être en mesure de trouver sur le marché le logement de ses rêves, le logement qui répond à leurs besoins. Cela rentre en complète contradiction avec ce qu'était le logement et l'offre de logement jusqu'à présent, c'est-à-dire des offres de logement socialement délimitées par les organismes constructeurs de telle sorte que chaque ménage savait exactement où il devait habiter, et ne se posait pas de questions là-dessus.

Aujourd'hui, le choix du logement est un choix qui est indépendant de son lieu de travail, donc on a une individualisation du logement par rapport à l'ensemble de la problématique sociale. L'existence d'un marché du logement, un marché en soi, est une idée extrêmement importante qui n'est pas suffisamment soulignée. Cette idéologie est fondamentalement dévastatrice et une évaluation du désastre peut former la base de contre-propositions. Parce que ce désastre, c'est d'abord un énorme succès, cette conception résidentialo-bourgeoise est celle d'une classe moyenne, qui a conquis l'ensemble de la société dans un mouvement qui est une sorte d'hégémonie.

Cette idéologie découpe la ville en zones où la valorisation du bien foncier et du bien immobilier est différente pour accueillir des fractions différentes des classes sociales de la sorte que la ville est devenue un marché, ce qu'elle n'était pas jusqu'à présent. Il ne faut pas croire que la structure de la ville est fondée sur des réseaux, elle est fondée sur la division sociale de l'espace, aujourd'hui plus que jamais.

Cette idéologie est arrivée à persuader la classe ouvrière qu'elle avait raison, que ce type de logement résidentiel et bourgeois : c'était l'avenir. La classe ouvrière a même trouvé une solution, elle a trouvé la solution de s'expatrier le plus loin possible : dans le périurbain. Ce n'est pas forcément une catastrophe, mais quand il faut ensuite organiser la mobilité ou le transport de ces populations, cela pose évidemment des problèmes. Cette idéologie flamboyante a des résultats catastrophiques. **Le grand inconvénient de cette théorie, c'est qu'elle laisse sur le carreau 20% de la population**. Elle laisse à l'abandon les grands ensembles, les concentrations d'habitat social qui sont liquidés.

Et enfin, l'autre défaut essentiel, c'est que finalement, elle constitue le logement comme épargne pour les classes moyennes et comme objet spéculatif pour les classes moyennes supérieures, à savoir que la possession d'une 2ème propriété, puis d'un 3ème, 4ème logement, c'est la seule bonne méthode pour s'assurer une sécurité familiale pour ses vieux jours, et ça c'est renouer avec la propriété rentière du 19è siècle comme ce n'est pas permis. Au moins, les rentiers du 19è siècle construisaient des immeubles où ils logeaient la population ouvrière, le peuple. Or, ce que montrent ici les statistiques de l'Insee, c'est que ces gens qui accumulent les propriétés, dans la majorité des cas, accumulent des propriétés de prestige, d'un standing social inacceptable.

L'autre problème aussi, qui est une contradiction majeure, c'est qu'en même temps qu'on répond à cette idéologie, on continue à soutenir le principe que 60 % de la population est susceptible d'entrer dans un logement social, et à soutenir la loi Dalo qui prévoit que les gens qui ont vraiment besoin ont un droit de priorité en matière de logement. Or ce principe est inscrit dans la loi, et **la contradiction entre une loi et une pratique sociale ça s'appelle un scandale**.

Alors est-ce que la réduction de cette contradiction est pour nous une piste sérieuse ? Est-ce qu'on peut démolir l'idéologie dominante en se servant de ces principes inscrits dans le marbre de la loi comme levier pour faire triompher une autre conception du logement qui serait donc un logement plus social, c'est-à-dire un logement qui correspond à des besoins ?

Véronique Monge

L'exemple de Nanterre comme révélateur de l'histoire du logement social, et de son avenir ?

La question du logement est une question passionnante, à la fois parce que c'est un sujet en prise directe avec les besoins des populations, et puis c'est aussi ce qui structure l'espace urbain et péri-urbain. **Il faut appréhender le logement comme quelque chose de très politique**. La construction, la réponse à des besoins, la construction de la ville, c'est politique et c'est aussi local.

Nanterre est une ville qui est assez atypique, très bien desservie. Il y a 95.000 habitant·e·s, et 100.000 salarié·e·s. C'est une ville qui a 53 % de logements sociaux et qui continue à construire du logement social. **A Nanterre, la politique du logement, c'est une politique de combat**. C'est une ville qui a répondu, de manière volontariste, au besoin de construction, de résorption de bidonvilles. Premier office local dédié au logement social créé en 1951. Il a été repris de force par l'Etat sous le gouvernement Giscard au début des années 70, au moment de la construction justement des tours Aillaud, qui ne voyait pas d'un très bon œil la maîtrise de la production de logement social par ces villes de la ceinture rouge. Ça a été un combat pour récupérer la gestion au niveau local et a d'ailleurs abouti à la fin des années 70 avec un gros déficit financier.

Dans les années 2000, on a eu un autre combat, plus avec une logique urbaine. Il y a la maîtrise foncière; c'est-à-dire qu'à cette époque, l'État avait du foncier à Nanterre et voulait donc étendre, dans le cadre d'une opération d'intérêt national, la Défense sur le territoire de Nanterre et donc avoir plus de bureaux. Il y a eu 10 ans de combats politiques pour pouvoir faire en sorte que la ville maîtrise ce développement foncier et puisse le faire dans une réponse aux besoins de ses habitant·e·s.

Nanterre est aussi une ville qui a construit son modèle économique sur la taxe professionnelle, à l'époque où elle existait. La taxe professionnelle a été supprimée, ce qui a été un choc assez magistral dans la politique locale. Il y a eu des choix difficiles. Je prends l'exemple des Provinces Françaises, qui est une cité construite à la fin des années 50. Il s'est posé dans les années 2000, la question de sa démolition. Ça a été une bataille de maintenir cette cité et ses 450 logements, de les réhabiliter, parce qu'en cas de démolition, les loyers qui permettaient à une population de se loger disparaissaient avec les immeubles. Ce sont des exemples de luttes contre les inégalités sociales et spatiales créées par la métropole.

PLU, PLAI, PLUS, PLS, késako ?

PLU : Plan Local d'Urbanisme, c'est le document qui donne les règles d'urbanisme au niveau local (Mairie, Intercommunalité). C'est à la fois la traduction d'un projet politique en terme d'aménagement du territoire et un règlement qui détermine où l'on peut construire, à quelle hauteur, avec quelle densité au sol, etc.

PLAI, PLUS, PLS ?

Ce sont des Prêts Locatifs, qui s'adressent aux bailleurs sociaux, et qui permettent le financement de différents types de logements sociaux.

Le **PLAI** correspond aux logements sociaux les plus subventionnés, s'adressant aux ménages les plus précaires.

Le **PLUS**, c'est l'échelon au-dessus, ça reste du logement social avec des loyers abordables.

Le **PLS**, c'est toujours considéré comme du logement social, mais pour nombre d'associations, les loyers sont trop élevés et ne correspondent pas aux besoins exprimés.

Nanterre a été dans les premières villes à s'inscrire dans le PLU, une disposition qui oblige à ce que dans toute construction neuve, il y ait a minima 40 % de logements sociaux. Surtout du PLAI et PLUS et 10 % de PLS. C'était au début des années 2000-2005 et à l'époque, rien ne permettait de savoir si ça allait passer au contrôle de légalité. Cette obligation s'impose à tout le monde. Quand un promoteur veut construire, il passe par la case Mairie. S'il y a un PLU, c'est 40 % de logements sociaux ou rien. Et dedans, on a 20 % de PLAI, 70 % de PLUS et 10 % de PLS, c'est écrit. Donc il n'y a pas de négociation possible pour les promoteurs.

Nanterre, vue aérienne en 1950

Et puis il y a la question du prix, c'est quelque chose qui aujourd'hui se tend. **La ville a fixé le prix de vente du logement social à Nanterre**. Il est aussi écrit dans un document, qui est une charte, politiquement très portée, qui rend visibles les règles du jeu. Donc voilà, Nanterre est ouverte à tous les promoteurs, mais dans le respect de ces conditions-là.

Est-ce que le prix d'accession compense ? Parce que si 40 % des logements sont sociaux, ça veut dire qu'il y en a 60 % qui sont en accession. Donc là-dessus, en cascade, **la ville a plafonné les prix pour l'accession encadrée et pour l'accession libre**. Il y a donc une régulation du marché, mise en place pour peser sur l'emballement du prix du foncier qui rend possible la production de logement social en proximité immédiate de Paris, dans un secteur qui est très très attractif. Et ce n'est pas facile quand l'immobilier des communes avoisinantes s'emballent. Et il faut voir qu'une grande partie des éléments expliqués depuis 2000 est hors cadre juridique réel. Il n'y a pas de compétences des collectivités locales pour imposer des prix aux promoteurs.

Le dernier combat mené est également une façon de vouloir affirmer l'existence d'une politique de logement ancrée sur le territoire, ouverte à tous les publics. C'est notre changement de statut. Nanterre avait son office public de l'habitat et la nouvelle loi (loi ELAN) dit, qu'au niveau des territoires il ne faut qu'il n'y ait qu'un seul OPH. C'est donc une obligation à se regrouper et à fusionner avec les enjeux derrière d'éloignement de l'habitant·e, de perte de contrôle. Pour Nanterre, cela voulait dire fusionner avec les communes proches : Levallois, Puteaux, Suresnes, Rueil, Neuilly... Logiquement, quand les maires se sont trouvés autour de la table, ils ont assez vite convenu que leur conception de la politique du logement n'était pas la même. Une fois que cela a été acté, ils ont décidé assez vite qu'ils n'allaient pas mettre des bâtons dans les roues à Nanterre pour procéder à une évolution de statut qui lui permettrait de pouvoir préserver son autonomie et sa capacité à agir sur son territoire.

C'est donc sur cette base que Nanterre s'est lancé, fin 2020, dans la transformation de son OPH en coopérative. Cela permet de conserver cette capacité à agir sur le territoire de Nanterre et de porter la politique du logement a l'échelon communal même si il ne faut pas dire que Nanterre a détourné la loi ELAN.

La coopérative est dans une étape de démarrage. Aujourd'hui dans les coopérateurs, la ville est majoritaire, puis un ensemble d'acteurs parapublics liés à la ville ou à l'État dont Action Logement (parce que la coopérative a été rachetée à Action Logement). Pour se transformer en coopérative, il faut soit créer une coopérative (ce qui était assez compliqué et de toute manière trop tard), soit fusionner avec une coopérative existante. Action Logement avait une coopérative vide, qui dormait depuis quinze ans sans produire, et qui a donc été rachetée. Il n'y avait pas de salarié·e·s, ce qui a permis de faire une fusion simplifiée sans mettre en difficulté le personnel.

La mission de la coopérative est la même que celle de l'OPH auparavant, c'est-à-dire de construire et d'entretenir du logement social, de loger les personnes qui en ont besoin sur le territoire. Les missions restent les mêmes, aujourd'hui cette transformation permet à Nanterre de rester un acteur des politiques locales de l'habitat, sinon la loi ELAN ne le permettait plus.

Nanterre, vue aérienne en 2019

La Loi ELAN

Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique

La loi ELAN constitue une attaque violente contre le logement des classes populaires : elle s'attaque à leur statut, à leurs conditions de logement, à l'accessibilité financière, la qualité des logements produits, au dispositif général du logement social...

- Le bail mobilité de 1 à 10 mois non reconduit précarise durement les locataires.
- La contrôle tous les 3 ans des locataires HLM, pouvant entraîner leur expulsion
- La vente massive de logements sociaux, ouverte aux marchands de sommeil, aux spéculateurs, et à des sociétés privées.
- L'accélération des expulsions des ménages les moins riches en difficulté

Jean-Baptiste Eyraud // Agir sur la spéculation immobilière et foncière

Le logement est de plus en plus livré au marché. Les politiques de régulation sont en voie de disparition. Sous la pression des mouvements sociaux, les gouvernements, notamment sociaux-démocrates ont produit des lois renforçant la protection des locataires, des mal-logé·e·s et des sans-logis contre la brutalité du marché et de la spéculation. Mais ces dispositions ne sont pas respectées. Par exemple, la loi DALO, le droit à l'hébergement jusqu'au relogement, ou plus anciennement la loi de réquisition, et tout ce qui est encadrement, mesures de contrôle dans les rapports locatifs du secteur privé, qui vont du gel des loyers à la relocation que personne ne connaît aux normes de décence qu'un bailleur doit respecter lorsqu'il met un logement en location. La fraude aux rapports locatifs s'est généralisée au détriment des locataires modestes, des jeunes, des mères isolées. Dans la loi de 48, il y avait une police des loyers, chargée de contrôler et de sanctionner !

D'ailleurs, les dizaines de milliers de locataires berlinois·e·s qui sont descendu·e·s dans les rues avaient obtenu, de manière temporaire malheureusement en 2020-2021, un encadrement des loyers général à tous les loyers. Et pour boucler le dispositif, une police des loyers se chargeait de contrôler et infliger une amende aux bailleurs fraudeurs pouvant monter jusqu'à 60.000€.
s
Un service public du logement, une police des loyers, oui, mais à quel échelon ? Communal ou intercommunal, peu importe, même l'État, tout ce qui compte c'est qu'il y ait un contrôle qui soit fait. Aujourd'hui, l'État n'est plus en capacité de faire un tel travail. Lors d'une des dernières manifs, les fonctionnaires du ministère du logement rencontré·e·s disaient « On ne peut plus travailler parce qu'on est pas assez ». Macron liquide les services publics.

Le logement cher est le produit des politiques publiques, qui soutiennent le marché, mais aussi le produit des politiques locales, parce que le logement cher rapporte de l'argent à l'État et aux collectivités territoriales. La suppression de la taxe professionnelle et de la taxe d'habitation devrait renforcer la course au logement cher. Plus il y a des riches, plus le foncier a de la valeur, donc plus les recettes fiscales augmentent. Les chiffres sont éloquents, les recettes fiscales de l'État tirées du logement, en hausse constante, se sont montées à 88 milliards en 2021, tandis que les dépenses à hauteur de 37 milliards sont en chute libre, conséquence de la baisse des APL ou à la suppression des aides à la pierre... **Il y a une convergence d'intérêts entre l'État, les collectivités territoriales et le secteur privé, les milieux spéculatif, financier ou de la rente locative. Tout cela renforce des politiques d'urbanisme d'épuration sociale.**

Épuration sociale, c'est-à-dire que la spéculation chasse les classes populaires de leur quartier, d'abord des villes comme à Paris lorsque par exemple Chirac avait lancé la "reconquête de l'est parisien" en 1986, abrogé la loi de 48 et mis en selle les spéculateurs. Depuis ce modèle s'est exporté dans les banlieues ouvrières sous couvert de "mixité sociale". Introduit dans la loi Aubry de 98, ce concept vient justifier la démolition des quartiers populaires HLM, validé par la gauche quelques semaines avant la victoire aux législatives de 1997, au nom de l'échec des politiques de la ville. Il y a dès lors un alliance du monde politique pour conquérir le foncier urbain des quartiers populaires et changer les populations. Tandis que le nombre de sans-abris se rapproche des 400.000 et que 2,2 millions de ménages attendent un HLM, les prix du logement privé deviennent inaccessibles aux ménages modestes, la surface d'habitation se réduit, les taux d'efforts grimpent sans cesse. Le logement cher dont on voit aujourd'hui les effets dramatiques et annonciateurs de futures barbaries si elles restent le carburant des politiques publiques du logement et d'urbanisme.

Sur la question du foncier, une question se pose, philosophique ou politique : en vertu de quelle loi un bipède serait propriétaire d'un morceau de la planète, celle qui nous a donné la vie ? En vertu d'une loi créée par l'homme, c'est la loi du plus fort. S'il faut produire massivement du logement social, et combattre toutes ces lois qui visent à en limiter la production afin de satisfaire des petits intérêts égoïstes et méprisables, il faut réguler le foncier.

Sur la question de la régulation du marché foncier, **DAL propose de communaliser le foncier urbain en zone tendue, par la préemption progressive du terrain d'emprise sous bâti, au fil des transactions**. Cette forme de reprise de possession collective serait indemnisée et couperait court à la spéculation foncière qui constitue une des causes principales de la crise du logement actuelle, et des freins à une politique pour loger les classes populaires.

La régulation des loyers est un autre moyen de lutter contre la spéculation. Entre les deux guerres, et jusqu'au milieu des années 80, les loyers ont été considérablement diminués afin de donner du pouvoir d'achat aux classes populaires. La rente locative a été littéralement sacrifiée pour maintenir la paix sociale. Au lendemain de la 2ème guerre mondiale, les loyers coûtaient moins cher que la consommation mensuelle de tabac.

Pour DAL, qui défend le principe depuis 20 ans, la question de l'encadrement des loyers reste une mesure essentielle. Mise en place par Hollande et C. Duflot en 2014, le dispositif n'a pas été suffisant pour faire baisser les loyers en zone tendue, d'autant plus qu'il a été affaibli par Valls puis par Macron. Il faudrait notamment l'instaurer d'office dans touts les zones tendues, contrôler et sanctionner la fraude, supprimer la majoration de 20%, du médian et le loyer minoré qui permet d'expulser les vieux locataires qui payent un petit loyer - un loyer normal en somme - car ils sont là depuis longtemps.

On observe une alliance entre le secteur associatif para-institutionnel et l'État pour tenter de remédier au sans-abrisme, La politique d'hébergement est un pansement sur une plaie ouverte, couteuse - elle coûte désormais 4 milliards d'euros - et sans fin puisque faute de logements sociaux en nombre suffisant, les hébergé·e·s sont inéluctablement remis·es à la rue, ou tombent aux mains de marchand·e·s de sommeil. C'est pour créer un débouché à l'hébergement qu'a été lancé le programme "logement d'abord". Toutefois, celui-ci étend les sous statuts locatifs, via des baux précaires et des sous locations, et renforce la concurrence entre les publics pour l'accès au logement social : 2,2 millions de ménages sont en attente d'un HLM, pour moins de 400.000 attributions annuelles...dont 750.000 demandes en Île-de-France pour 70.000 attributions. Là encore, le secteur associatif para-institutionnel, financé pour pallier à la disparition de l'action sociale de l'État est à la manoeuvre. DAL défend une politique pour loger le peuple, et un logement stable. Parce que les ménages à petits revenus, ont besoin de liens sociaux, de construire des solidarités, de rester dans leur quartier.

Maintenant, sur la question du logement social, il faut évidemment augmenter les APL. C'est 12 ou 13 milliards d'euros qui ont été ponctionnés ces 5 dernières années en cumulé, et pas loin de 4 milliards d'euros rien que pour 2022. **La baisse des APL imposée par Macron est un pur scandale, c'est d'un cynisme dingue**, alors qu'il n'a pas touché à la rente locative et l'a même soutenue. Il ponctionne les caisses des HLM, les contraignant à réduire la production, à retarder les travaux d'entretien lourds, ou à réduire le personnel de proximité, entraînant une dégradation des conditions de vie des locataires, dont on observe déjà les effets sur le terrain...

Sur la question du DALO, la mesure doit être améliorée en versant au/à la requérant·e l'astreinte à laquelle l'État est condamnée lorsqu'il tarde à reloger un ménage reconnu prioritaire DALO, comme dans tout autre contentieux. Actuellement l'astreinte décidée par le juge est versée à un fond dédié à l'accompagnement social.

En brève conclusion, nous souhaitons ardemment que les locataires disent « on en a marre de payer des loyers aussi chers pour des logements aussi petits; marre d'être aux mains de bailleurs fraudeurs, alors on descend dans la rue ! ». Les Berlinois ont donné l'exemple, les basques s'y sont mis aussi et la manif qu'iels ont fait cet automne a rassemblé 8000 personnes. C'était incroyable. Si on pouvait mettre autant d'habitant·e·s en proportion à Paris pour manifester contre le logement cher, exiger la baisse des loyers, la réalisation massive de logements sociaux et le respect des droits et des lois acquises au fil des années de luttes, on n'en serait pas là.

- **Un Etat qui poursuit son désengagement du logement social**

Le dernier quinquennat et le nouveau cycle qui s'ouvre aujourd'hui sont marqués par une série de mesures qui remettent profondément en cause les fondements même du logement social.

Dès les années 1970, la transformation de la monnaie en crédit bancaire a fait abandonner le modèle historique de la construction de logements sociaux financée par l'Etat initié par Henri Sellier, ministre de la Santé et des Solidarités pendant le Front populaire, et responsable de la construction de nombreux logements sociaux en Région parisienne. À partir des années 1970, et plus particulièrement après la réforme Barre de 1978, la construction de logements sociaux est essentiellement financée par des prêts aux organismes HLM faits par la Caisse des dépôts et consignations à partir des dépôts sur le Livret A. La réforme Barre, d'inspiration libérale, avait pour objectif, par la création de l'APL, de réduire drastiquement les « aides à la pierre » au profit « des aides à la personne ». À partir de 1978, l'Etat subventionne encore un peu pour garder un pouvoir dans le montage des opérations mais en réduisant progressivement, par palier, la part des subventions dans le montant de celles-ci (25% , 12,5%, 5%, aujourd'hui 0%...).

Contrairement à ce qui est dit le plus souvent, l'Etat n'est donc pas le principal financeur du logement social, ce sont les épargnant·e·s du livret A ainsi que les salarié·e·s des entreprises privées qui financent par un prélèvement sur la masse salariale le 1% logement devenu aujourd'hui Action Logement.
Financé majoritairement par des emprunts auprès de la Caisse des dépôts et du 1% logement, lorsque les taux d'intérêt sur le marché du crédit deviennent inférieurs à ceux pratiqués par la Caisse des dépôts en convertissant en prêts les dépôts du livret A, le système est étranglé.

Le gouvernement actuel attaque toutes les mesures prises pour stabiliser ce montage fragile et parachever le désengagement de l'Etat : disparition des subventions, remise en cause de la TVA à taux réduit pour les investissements et les réhabilitations, réduction de 5 euros des APL et non-indexation à l'inflation (engendrant donc une baisse automatique de 5 euros chaque année) suivi de la mise en place de la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) visant à faire supporter par les bailleurs la baisse des aides à la personne. Cette dernière mesure ayant eu, au dire même de la Cour des comptes (rapport de 2020), des effets catastrophiques pour l'équilibre financier des bailleurs sociaux : mise en danger des équilibres financiers (impact de 1,2 milliards d'euros par an), baisse de l'entretien courant, renchérissement et baisse très importante de la capacité à produire de nouveaux logements sociaux (entre 2016 et 2020, la production passe de 128 000 logements à 87 500).

- **Par touches successives, des réformes d'inspiration néolibérale qui remettent en cause les fondements historiques du logement social**

Il ne s'agit pas que d'une succession de mesures qui au cours des vingt dernières années trouveraient leur explication dans une volonté farouche d'économies budgétaires de l'Etat et de désengagement de celui-ci du financement du logement. En effet, le retrait de l'Etat du financement des logements sociaux s'accompagne aussi de mesures plus systémiques d'inspiration néolibérale. Historiquement, le parc HLM financé sur fonds publics était considéré comme incessible, comme cela avait été rappelé par le passé lors de moult congrès HLM : « les organismes HLM ne sont pas propriétaires de leurs logements, c'est le patrimoine de tous les français...patrimoine géré par les hussards de la république !! » (M.N Lienemann, ministre du logement en 2001).

Inspiré de la réforme de Mme Thatcher « the right to buy », l'injonction puis l'obligation faite aux bailleurs sociaux de se financer - et surtout de financer leurs investissements - par la mise en vente systématique à définir par un objectif annuel d'une partie de leur patrimoine, entame une transformation du modèle économique des organismes HLM pour le rapprocher de celui des investisseurs spéculatifs privés, tel que les filiales immobilières des établissements bancaires ou des compagnies d'assurance. La question qui sera posée lors de la construction de nouveaux logement sociaux n'est plus « quels besoins sociaux on doit satisfaire ? » mais celle de la reconstitution ou la rentabilité des fonds propres investis : est-ce que l'opération envisagée va permettre de rentabiliser à terme les fonds propres investis et ce dans l'optique d'une revente ultérieure ?

- **Suite à la loi ELAN de 2018, la réorganisation en cours du secteur HLM constitue probablement un point de rupture marquant probablement la fin du modèle actuel du logement social**

La loi ELAN de 2018 impose une réorganisation à marche forcée du secteur HLM par des obligations de regroupement fusion ou filialisation des organismes dans une pure logique de concentration financière.

La loi impose une taille minimum pour les organismes (12 000 logements) et oblige les organismes HLM à se regrouper dans des Sociétés Anonymes de Coordination « holding financière » regroupant plusieurs organismes ou à devenir une filiale contrôlée par un actionnaire majoritaire. Cette réforme vise à restructurer profondément le secteur dans une logique purement capitalistique.

Emanuel Macron a déclaré devant le patronat du bâtiment : « les organismes sont trop petits, il faut faire mieux circuler le capital ».

La réforme remet en cause ou affaiblit fortement la relation entre les territoires et les organismes HLM, en particulier les offices publics de taille moyenne, ancrés dans tous les territoires et logeant une population de plus en plus pauvre. Il existe un risque réel de voir disparaitre les acteurs les plus faibles, notamment dans les villes petites et moyennes et les territoires ruraux où l'investissement privé est absent, et donc de creuser encore plus les inégalités territoriales et sociales constatés dans les territoires « en déprise ».

- **L'émergence discrète de grands groupes immobiliers privés contrôlés par des acteurs financiers**

La réforme en cours fragilise le secteur et vise à faire émerger de grands groupes immobiliers capables de valoriser un patrimoine attractif, d'effectuer des arbitrages patrimoniaux (achat/ revente) à l'échelle du groupe, de se diversifier vers des activités immobilières privées lucratives et d'organiser des péréquations financières à l'échelle nationale. À ce jour, un groupe filiale immobilière d'Action Logement détient à lui seul un million de logements sociaux et intermédiaires (soit près de 20 % du total du parc HLM), la filiale de la Caisse des Dépôts - CDC Habitat - détient 531 000 logements sociaux, intermédiaires et places d'hébergement, le groupe HER Habitat en Région contrôlé par la Caisse d'Epargne en possède 250 000, etc...

Le logement social en quelques chiffres

Le parc de logement social représente plus de 5 millions de logements soit près de 18% du total du parc de logements en résidence principale (parc locatif privé 23%, 59% de propriétaires).

Plus d'un français sur cinq y vit ou y a vécu à un moment de sa vie. On dénombre environ 10 millions de locataires HLM.

Le parc est essentiellement détenu en 2021 (chiffre en baisse depuis suite aux restructurations) par les 720 organismes à statut HLM soit 4,7 millions de logement. Il existe aussi d'autres formes de logements sociaux gérés par des SEM, par des collectivités locales ou par des associations pour lesquels les financements du logement social ont été ouverts par la loi Besson.

La moitié des organismes ont le statut de Société Anonyme par actions comportant un actionnaire « Entreprise Sociale pour l'Habitat ». Cet actionnaire, qui a initié l'ESH, appartient au patronat local. L'autre moitié a le statut d'« Office Public de l'Habitat », statut assimilable à un Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial présidé par une collectivité territoriale. L'union Sociale pour l'Habitat regroupe aussi les Coopératives HLM qui réalisent essentiellement des opérations d'accession sociale à la propriété.

Cette situation n'est pas sans rappeler l'Allemagne au lendemain de la chute du mur : la privatisation des logements sociaux de l'ex RDA a permis de constituer de grands groupes immobiliers privés spéculatifs tel que Vonovia *(1)* (650 000 logements) qui est aujourd'hui responsable des augmentations massives de loyers combattues par les mouvements de locataires à Berlin. Aujourd'hui, la France semble à rebours de ses voisins européens, la France est en train de fragiliser et de reformer par une privatisation qui ne dit pas son nom un secteur du logement social qui était souvent envié par nos voisins européens, voisins qui aujourd'hui font le chemin inverse (plan massif d'investissement et de développement du logement social en Grande Bretagne, nouvelles mesures réglementaires de régulation du marché en Allemagne etc...)

- **Un parc existant vieillissant les enjeux de la réhabilitation dans la perspective des transitions énergétiques et écologiques ?**

Il faut souligner l'importance aujourd'hui largement sous estimée des enjeux concernant le parc existant et son vieillissement. La majeure partie des logements sociaux ont été construits dans les années 60/80, une partie de ce parc, faute de travaux lourds de réhabilitation, est aujourd'hui menacée d'obsolescence et doit faire encore de très importants travaux de réhabilitation énergétique faute de quoi ce sont les locataires qui paieront l'envolée de la facture énergétique.

(1) Il est à noter et on peut s'en inquiéter, que le groupe CDC Habitat et Vonovia ont signé un partenariat en 2018 pour en particulier échanger les savoirs faire et pratiques, ce partenariat i s'est concrétise par exemple par l'acquisition en partenariat aussi avec le groupe SWISS LIFE ASSET managers de 4000 logements du patrimoine d'ICF la filiale HLM de la SNCF .

C'est aussi ce parc qui concentre souvent les locataires les plus pauvres. Là encore l'Etat n'est plus du tout au rendez-vous du financement des réhabilitations (hormis dans une certaine mesure pour le parc situé dans les périmètres éligibles à L'ANRU) et les organismes ont peu ou pas les moyens d'assurer par leurs propres moyens les indispensables travaux. Concernant l'urgence de l'éradication des passoires thermiques, même si la situation du parc HLM paraît moins critique que celle du parc locatif privé, il reste encore 300 000 logements sociaux assimilables à des passoires thermiques (deux dernières lettres F et G du classement des logements).

- **Les locataires du parc social sont de plus en plus pauvres, mais plus on est pauvre moins on a de chances aujourd'hui d'accéder au logement social**

Les locataires du parc social constituent une des populations les mieux connues sur le plan statistique, car les locataires ont l'obligation de répondre à des enquêtes régulières pour vérifier que leurs revenus ne dépassent pas le « plafond de ressources » du logement social ce qui les rendrait éligibles à un supplément de loyer (SLS supplément de loyer solidarité) *(2)*. Le revenu des ménages entrant dans le parc est connu par le système de suivi de la demande, il ressort de ces données un paradoxe apparent mis en lumière, analysé et dénoncé dans un rapport récent réalisé par 6 associations *(3)* : **les locataires actuels du parc HLM sont certes de plus en plus pauvres** (35 % des locataires HLM sont sous le seuil de pauvreté contre 23 % dans le locatif privé et 7% pour les propriétaires) **mais quand on est demandeur de logement, plus on est pauvre moins on a de chances d'accéder au logement social.**

Cette difficulté d'accès pour les plus pauvres au logement social s'explique par plusieurs facteurs : tout d'abord des politiques d'attribution qui ne font pas une place suffisante aux ménages à faibles ressources mais aussi le fait que les logements sociaux neufs - donc mis en location - comportent une part notoirement insuffisante de logements dont le loyer serait accessible aux ménages à faibles revenus. Il y a inadéquation voire un grand écart qui se creuse entre l'offre nouvelle de logements sociaux et la demande qui explose aujourd'hui. La file d'attente des demandeur·se·s de logements HLM (2,2 millions de demandeur·se·s en 2021 dont 738 000 en Île-de-France) a bondi de 20% en 8 ans du fait de l'augmentation des loyers dans le parc privé. **On construit trop peu de logements sociaux, les logements sociaux construits sont trop chers** (il ne s'agit pas que du loyer, il s'agit aussi des charges, en particulier des charges d'énergies) **et l'explosion de la demande s'explique aussi par l'absence de régulation des loyers du parc privé.**

En d'autres termes, on peut dire que du fait des politiques publiques mises en œuvre au cours des vingt dernières années, le logement social en 2022 **ne joue plus une fonction « généraliste » de régulation globale du marché et est aussi défaillant dans le rôle central que celui-ci devrait jouer dans la mise en œuvre du droit au logement pour toutes et tous.**

- **Défendre le logement social contre les attaques néolibérales…Mais aussi débattre de propositions alternatives pour redéfinir la place et le rôle du logement social dans la mise en œuvre d'un service public national et local du logement.**

Les dialogues critiques de l'AITEC doivent permettre d'éclairer un certain nombre de débats par des analyses issues de l'expertise citoyenne des chercheur·e·s et des acteur·ice·s des mouvements sociaux, il s'agit aussi de faire émerger et de débattre de propositions mobilisatrices et transformatrices.

La question du logement social a toujours été une question politique, voire idéologique. Du 19ème siècle à nos jours, en France et dans les pays européens qui ont d'autres conceptions du logement social, cette question a toujours été portée par des acteurs politiques et sociaux, que ce soit les syndicats, le patronat, et les municipalités ou l'État. En France, la question du logement social ou du logement des « classes laborieuses » a été, pendant une première période de la deuxième moitié du 19ème siècle jusqu'à la guerre de 1939-1945, une question essentiellement portée par le patronat et par le courant réformateur municipaliste, surtout sous l'angle de l'hygiénisme et du contrôle social. Au moment de la construction massive du parc de l'après-guerre pour résoudre une crise quantitative sans précédent et accompagner les concentrations industrielles, il s'est agi d'une très grande affaire d'Etat (l'Etat a subventionné jusqu'à 80% le coût des logements construits, grâce notamment au plan Marshall qui a contribué à en faire une affaire d'Etat). Les revendications des mal-logés ont pris le relais à la fin des années 1950 et obligé le patronat à investir et à gérer de manière paritaire 2% puis 1% de la masse salariale pour le logement des salarié·e·s. Les sommes ainsi collectées, et l'inadéquation croissante entre la collecte et les besoins, ont fait revendiquer par le gouvernement le retour de ces sommes dans le budget de l'Etat. Action Logement est aujourd'hui fortement remis en cause et attaqué par la politique gouvernementale.

---

(2) Aujourd'hui 67% des ménages français sont en dessous de ce plafonds et donc éligible au logement social « plus » . 85% pour les logements intermédiaire PLS avec des loyer 20 % supérieur au loyer PLUS.

(3) RAPPORT INTER-ASSOCIATIF SUR LES DIFFICULTÉS D'ACCÈS AU PARC SOCIAL DES MÉNAGES À FAIBLES RESSOURCES. Réalisé en 2020 par six associations Fondation Abbé Pierre, Secours Catholique,Habitat et humanisme , ATD quart Monde , Solidarité Nouvelles pour le logement, association DALO.

Aujourd'hui, le retrait de l'Etat et les réformes structurelles récentes font en quelque sorte système et remettent en cause les fondements même du modèle. Force est de constater, dans cette situation de réforme qui ne dit pas son nom, qu'il y a aujourd'hui une quasi-absence de débat politique sur ces questions ; le logement a été le grand oublié de la dernière campagne électorale et a failli l'être aussi dans la liste des Ministères.

Il faut certainement se mobiliser pour défendre le logement social contre les attaques néolibérales, les logiques de privatisation et de financiarisation. Mais comme nous venons aussi de le voir, le logement social tel qu'il existe et fonctionne aujourd'hui n'est pas exempt de dysfonctionnements, loin s'en faut, en particulier concernant la mise en œuvre du droit au logement et l'accès du parc pour les ménages aux plus faibles revenus et qui en ont le plus besoin. Le regard critique et les analyses de ces dysfonctionnements sont souvent mal compris ou perçus comme inopportuns par les acteurs du logement social, les partenaires sociaux et mouvements qui sont aujourd'hui activement engagés dans la défense de celui-ci.

Pour dépasser cette situation, pourquoi ne pas reprendre la question du logement social dans **une perspective refondatrice plus large, autour ce que pourrait ou devrait être un service public du logement avec des réponses à la hauteur des enjeux actuels :**
Pour quelle conception du logement social dans le cadre d'un service public national et local ? A quels besoins doit-il satisfaire et quel rôle, quelle est sa fonction par rapport au marché ? Comment peut-il à la fois jouer un rôle de régulateur du marché du logement pour le grand nombre et être un outil essentiel de mise en œuvre du droit au logement pour les plus défavorisé·e·s ? Comment adapter les réponses à construire à la diversité des situations locales entre zones détendues et zones à très forte tension de marché comme en Île-de-France ? Quel doit être le rôle des organismes HLM dans la mise en œuvre des politiques locales de l'Habitat et doivent-il aussi intervenir dans le traitement des dysfonctionnements et la régulation du parc privé ? Quel rôle des collectivités locales ? Quelle gouvernance pour un service public du logement et la gestion du parc HLM ? Quel doit être le pouvoir des habitant·e·s ? Et enfin, comment développer, approfondir l'expertise et le débat citoyen sur ces questions?

Quatre principes pourraient mettre en perspective cette réflexion et permettre de débattre de propositions alternatives :

1. Le droit au logement pour toutes et tous, fondateur d'une nouvelle définition du logement social

Le logement social doit être la clef de voûte de la mise en œuvre du droit au logement, en particulier pour les ménages à faibles revenus : la totalité du parc de logements sociaux doit pouvoir accueillir un ménage quelque-soit la faiblesse de ses revenus.
Aujourd'hui les ménages à faibles revenus, quand ils arrivent après un parcours du combattant à accéder au parc HLM, sont concentrés dans une fraction du parc financée en PLAI (environ 20% de la production neuve) ou dans le parc existant très ancien et quelquefois dégradé comportant des loyers historiquement bas. Il faudrait par principe rendre l'ensemble du parc accessible à tous les ménages quelque-soit la faiblesse des revenus. Ce principe d'universalité sociale pour l'ensemble du parc toucherait à la définition même du logement social : un logement serait qualifié de logement social à condition que le niveau de loyer pratiqué (ou le mode de fixation du loyer), les charges, permettent, après intervention des aides à la personne (APL) d'y accueillir un ménage quelles que soient ses ressources. En évitant des effets de concentration des ménages les plus pauvres dans une fraction du parc, en fluidifiant plus les parcours, une telle mesure contribuerait aussi à des objectifs de mixité sociale du parc.

La mise en œuvre progressive d'un tel principe suppose de revoir les équilibres entre aide à la pierre, mode de fixation des loyers et aide à la personne. Cela suppose d'**une part, une revalorisation des aides à la pierre** (subvention de l'Etat à l'investissement) et **une remise en ordre des loyers ou une nouvelle façon de fixer le loyer** en fonction du taux d'effort et du revenu de chacun·e. C'est le système qui est pratiqué, par exemple au Canada, où le loyer est fixé en % des revenus des ménages, l'aide publique venant compenser le déficit engendré pour l'opérateur. Cette remise en ordre des loyers et de leur financement est peut-être plus aisée qu'on ne le pense : en France, la ville de Rennes mène avec succès une expérimentation de refonte des loyers du parc existant pour tendre vers un loyer unique pouvant être intégralement couvert par l'APL.

Concernant la construction neuve, la revalorisation nécessaire des aides à la pierre permettant de faire baisser le loyer d'équilibre pour le rendre accessible à tous les revenus après APL reviendrait à revenir à un niveau proche des années 80-90. Une simulation montre qu'elle pourrait être aujourd'hui intégralement financée ou compensée par la suppression des aides fiscales aux investisseurs immobiliers.

2. Le parc HLM bien commun

Le parc HLM financé directement (aide à la pierre) ou indirectement (via le conventionnement et l'APL) sur fonds publics doit être assimilé à un bien public inaliénable et non à une marchandise « actif immobilier » .
Le parc HLM n'est pas un bien marchand, il doit échapper à la spéculation immobilière. Il s'agit de revenir sur les dispositions qui obligent les bailleurs sociaux à vendre annuellement à marche forcée une fraction du parc et qui mettait fin au principe d'incessibilité du parc sauf exception dument motivée et contrôlé par la puissance publique.

3. Une gouvernance et un contrôle démocratique et citoyen au plus près des territoires et des habitant·e·s

La gouvernance et la régulation du logement social (modalités d'accès, fixation des loyers, gestion locale, service rendu à la population, etc...) doivent se faire au plus près des besoins et prendre en compte la parole des habitant·e·s dans le cadre d'un service public de l'habitat.
Par exemple, la question clef des attributions et de la gestion des nombreux « contingents de réservation » (Action logement, Etat, Collectivités) ont fait l'objet de multiples réformes qui se sont superposées sans réellement améliorer l'efficacité sociale et la transparence du système. Le système actuel est complexe, illisible, incompréhensible pour le ou la simple citoyen·ne, a fortiori pour un·e demandeur·se de logement. Il faut renforcer le contrôle démocratique et citoyen, repenser la gouvernance et la régulation du système au plus près des besoins des habitant·e·s et des territoires dans le cadre d'un service public de l'habitat.

4. Les organismes HLM, composante majeure du service public local et national de l'habitat

Il s'agit d'arrêter les regroupements d'organismes HLM qui répondent à des logiques purement financières.
Si pour améliorer le service rendu aux locataires et répondre aux enjeux locaux il pourrait s'avérer utile d'opérer des regroupements, ceux-ci doivent se faire à l'échelle des territoires à enjeux pour créer de puissants opérateurs d'un service public local de l'habitat. Cette hypothèse d'évolution visant à créer, par le regroupement des opérateurs publics existants, un organisme unique fortement ancré au sein de son territoire et diversifiant son activité est aujourd'hui expérimentée par plusieurs intercommunalités « à la pointe » qui avaient en quelque sorte anticipée la loi ALUR (il s'agit par exemple de Plaine Commune avec la création de Plaine Commune Habitat fusionnant les offices et les SEM du territoire). Ces trop rares exemples démontrent la pertinence et la faisabilité d'une telle proposition.

Les enjeux et les besoins en matière de logement peuvent être très différents d'un territoire à l'autre. À ce titre, dans le cadre d'un service public local de l'habitat, les organismes pourraient aussi fortement diversifier leurs actions. Par exemple dans les zones tendues comme l'Île-de-France, là où le logement social public ne peut à lui seul répondre aux besoins massifs non satisfaits, les organismes, opérateurs d'un service public de l'habitat, pourraient prendre en gestion des logements du parc privé pour développer l'offre de logements sociaux conventionnés, privé et public, comme le fait déjà la Ville de Paris avec quelques grandes associations.

Cette diversification des activités peut concerner de nombreux domaines où les collectivités et les intercommunalités qui ont la responsabilité de définir et mettre en œuvre les politiques locales de l'habitat ne trouvent pas les outils d'intervention et opérateurs à la hauteur des enjeux : traitement des copropriétés en difficulté, lutte contre le logement indécent, résorption de la vacance, accompagnement de la rénovation énergétique du parc collectif privé, intervention foncière pour créer du logement abordable, accession sociale à la propriété, accompagnement et appui aux coopératives d'habitants.

Une telle perspective pourrait ouvrir des voies différentes en proposant une alternative aux évolutions en cours, correspondant à quelques voies déjà explorées localement. Il s'agit de défendre le logement social contre les attaques néolibérales en formulant des propositions pour que le logement social puisse se renforcer dans ses finalités en tant que composante majeure d'un service public local et national de l'habitat ayant pour finalité la mise en œuvre du droit au logement et l'accompagnement des mutations du parc de logement – public, mais aussi privé – pour répondre aux impératifs urgents des transitions écologiques et énergétiques.

Gustave Massiah

Il y a quelque chose qui me frappe parce que pour plusieurs d'entre nous, nous avons vécu une période dans laquelle il y a eu un affrontement entre le capitalisme industriel et le capitalisme foncier. Et **le capitalisme industriel avait failli, quasiment, avoir la peau du capitalisme foncier. Ce qui a permis d'ailleurs le développement du logement social et d'un modèle social.**

Le modèle social il était très clair : une famille, c'était deux parents, dans un F3 avec deux enfants et une R4. Ça a marché pendant un moment et le capitalisme industriel proposait ce modèle comme à la fois modèle de consommation, de vie, de production, etc. Et ce qu'il voulait c'était la peau du capitalisme foncier. Il était donc d'accord pour soutenir un certain nombre de municipalités sur l'idée de la municipalisation des sols (je ne sais pas si vous vous rappelez de cette période un peu bénie).

Alors que s'est-il passé ? Le capitalisme foncier a réussi à passer alliance avec un capitalisme financier, alors que ce n'était pas du tout le cas, et c'est ça le problème auquel nous sommes confronté·e·s. En fait, le capitaine industriel a été en quelque sorte éliminé et donc le problème qui se pose aujourd'hui c'est justement un peu celui-ci : **c'est celui des nouvelles contradictions du capitalisme.**

Dans toute la phase néolibérale, ça a été la fusion entre le capital financier et le capital foncier et c'est ce qu'on a vu avec la crise des subprimes. Et nous, quelle stratégie on a par rapport à ça ? On n'y réfléchit même plus ! Donc je pense que c'est ça qu'il nous faut reprendre, qu'il nous faut re-réfléchir.

Quelles sont les alliances ? Parce que ce qui s'est passé c'est évidemment, la stratégie du capital financier c'est-à-dire : marchandisation / privatisation / financiarisation. Quelle réponse on a par rapport à ça ? Parce que c'est ça qui fonde la force du capital foncier aujourd'hui, or il faut avoir la peau du capitalisme foncier et ça, c'est clair, ça doit être un objectif pour lequel on devrait pouvoir trouver des alliés. **Quels alliés nous allons pouvoir trouver pour avoir la peau du capitalisme foncier et financier ?**

Fanny Dulin

Tout ce qui est dit d'une façon est en train de s'appliquer chez moi, à Coulommiers. Nous, on a le permis de louer qui est juste pour le centre ville. Pour le permis de louer, d'ailleurs, c'est que pour l'appartement qu'on loue. Si l'immeuble est pourri mais votre appartement est nickel, pas de soucis, ça se loue. Et en même temps, on est en pleine épuration sociale, parce que j'ai un ministre chez moi comme maire. C'est la droite, c'est la Brie, c'est la droite et en ce moment **Bruno Le Maire est venu avec son projet du Grand Paris donc on a l'enfouissement des déchets, l'accession à la propriété à gogo et surtout tous les quartiers populaires qui sautent.**

C'est vrai que c'est flagrant, pour les gens qui connaissaient il y a 10 ou 15 ans. Je vous invite toutes et tous à revenir en ce moment et de faire Crécy La Chapelle jusqu'à Coulommiers et là **vous allez comprendre tout ce qui est en cours en ce moment, que ce soit pour les projets immobiliers ou pour tout le reste qui suit avec.**

Pour l'instant, pas de mobilisation, et notre quartier va être démoli à partir du mois de septembre, on n'a même pas eu une réunion de concertation. Nos bâtiments datent de 1951 et on n'a jamais eu de réhabilitation. On va plutôt avoir des mises en péril pour nous évacuer. Moi je pense que le logement social est voué à disparaître de toute façon, puisque **c'est la politique menée par l'État : tous·te·s propriétaires et on qu'on se débrouille avec nos bâtiments pourris**. C'est très compliqué de mettre les locataires de ce côté-là en doute parce que faut savoir qu'il a tellement fait du bon boulot que c'est le RN qui se retrouve en face de lui. On est à 80 km de Paris et voilà où on en est.