

## **Conseil Municipal du 28/02/2013**

### **Vœu contre la précarité énergétique et les expulsions locatives**

#### **Intervention de Chantal Duchène pour le groupe EELV**

Monsieur le Maire, cher-es collègues,

Le logement, ainsi que le montre le baromètre TNS-SOFRES de février 2012 sur les préoccupations des Français, fait partie des sujets qui inquiètent de plus en plus nos concitoyens, notamment ceux des classes moyennes et de la tranche des 25-34 ans.

Ceci est très lié à l'augmentation du coût du logement et à la crainte, dans un contexte d'augmentation du chômage et de stagnation du pouvoir d'achat, de ne pas pouvoir continuer à payer son logement, et donc de risquer de s'en trouver privé.

Cette hausse des prix augmente la part du logement dans le budget des ménages sans que les aides au logement ne parviennent à la compenser. Ainsi, le rapport de L'IGAS de 2012 souligne que « *certains ménages supportant aujourd'hui, malgré le bénéfice de l'aide, des taux d'effort prohibitifs, ont des restes à vivre particulièrement faibles* » (Igas, rapport 2012). Ce constat s'applique avant tout aux locataires du parc privé mais aussi du secteur Hlm.

En 2012, selon un bilan effectué par l'Unccas, les difficultés quotidiennes liées au paiement du loyer ou des factures d'énergie sont devenues le premier élément déclencheur des nouvelles demandes d'aides adressées aux CCAS. Ivry n'échappe pas à ce constat.

Face à ces difficultés grandissantes, le rapport de la fondation Abbé Pierre porte une appréciation positive sur les mesures contenues dans la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, et notamment sur la cession de terrains publics pour la construction de logements sociaux avec une décote pouvant aller jusqu'à 100 % de leur valeur, le renforcement des objectifs de l'article 55 de la loi SRU en prévoyant le passage de 20 % à 25 % de logements sociaux dans le parc de résidences principales des communes qui n'en disposent pas suffisamment et le possible quintuplement des prélèvements financiers pour celles qui ne respectent pas leur obligation. Cette appréciation positive se retrouve aussi pour le nouveau dispositif de soutien à l'investissement privé assorti de contreparties sociales qui prévoit d'inciter les particuliers à augmenter l'offre résidentielle de 40 000 logements locatifs intermédiaires par an, ce dispositif étant réservé aux zones qui souffrent d'une pénurie d'offre locative. Enfin, le rapport souligne aussi l'aspect positif du renforcement de la taxe sur les logements vacants, instauré par la loi de finances pour 2013, qui l'étend aux agglomérations de plus de 50 000 hab. (contre 200 000 actuellement), ce qui peut participer à l'élargissement de l'offre de logements.

Mais, en même temps, le rapport souligne qu'il sera difficile à l'accession à la propriété et à l'investissement locatif privé de contribuer à une hauteur estimée suffisante à la production de logements et qu'il sera encore plus difficile de produire les 150 000 logements sociaux (que la droite n'a jamais réalisés) prévus sans inverser le mouvement de désengagement financier de l'État dans un contexte où les collectivités territoriales et les organismes Hlm peuvent difficilement augmenter leur effort, l'annonce du relèvement du taux intermédiaire de la TVA de 7 à 10 % aggravant encore les perspectives. C'est une réalité que nous connaissons bien à

Ivry où l'atteinte des objectifs du PLH, tant en termes de production de logements, que de répartition entre les différentes catégories de logements est ainsi freinée. Ainsi, nous n'arrivons pas à résorber notre liste de demandeurs de logements sociaux, constituée pour partie de ménages se trouvant actuellement dans le parc privé avec des loyers trop élevés par rapport à leurs revenus.

Cela pose bien évidemment la question du niveau des loyers. Dans le parc privé, le décret d'encadrement d'évolution des loyers de relocation des logements privés pris par Cécile Duflot et entré en vigueur le 1/8/2012, permet d'éviter d'aggraver la situation. Mais il n'apporte pas de solution au niveau déjà atteint des loyers. Or, comme le souligne le rapport de la Fondation Abbé Pierre, l'instabilité des aides au logement, tout comme l'écart entre les loyers plafonds pour le calcul des aides personnelles et ceux réellement pratiqués, fragilise la situation des ménages.

Ainsi, même si la situation s'est nettement améliorée depuis le changement de Gouvernement, il y a encore beaucoup à faire pour que le droit au logement devienne une réalité.

La situation des ménages est aussi liée à l'augmentation des charges, liée à l'augmentation des coûts de l'énergie, résultat de la flambée du prix des énergies fossiles. Ainsi, les tarifs du gaz ont augmenté de 80% entre 2005 et aujourd'hui.

Nous sommes donc inquiets de voir les atermoiements du Premier Ministre sur le plan de rénovation thermique présenté par Cécile Duflot, Ministre du logement et de l'égalité des territoires et Delphine Batho, Ministre de l'Écologie, . Ce plan qui est la mise en oeuvre d'un des engagements de François Hollande, repris lors de la conférence environnementale en septembre, devrait permettre d'engager la rénovation de dizaines de milliers de logements dès cette année, avec l'objectif de parvenir à 500 000 rénovations pour la seule année 2017, la priorité étant donnée aux 8 millions de Français en situation de précarité énergétique. Mais, bien évidemment, pour qu'il puisse se mettre en oeuvre, il faut le financer ...

La réhabilitation thermique du parc ancien est un chapitre fondamental de la transition énergétique qui vise à engager la France sur un nouveau modèle énergétique fondé sur quatre piliers : la sobriété, l'efficacité, le développement des renouvelables, la lutte contre la précarité énergétique. Il est aussi fortement créateur d'emplois alors qu'en 2012, le secteur de la construction a perdu 1300 emplois par mois.

Comme le vœu le rappelle, notre ville s'est engagée sur la voie de la transition énergétique en se dotant d'un plan climat énergie territorial qui a fait sienne la priorité de la réhabilitation thermique du parc ancien, ce dont le groupe EELV se félicite.

Pour toutes ces raisons, le groupe EELV est en accord avec les propositions émises dans le vœu et le votera, en souhaitant que les propositions sur les expulsions s'appliquent aussi aux personnes qui vivent dans le bidonville du campement Truillot.