

13 mars 2023

PROPOSITIONS DU COLLECTIF DES ASSOCIATIONS UNIES POUR UN PLAN LOGEMENT D'ABORD 2 AMBITIEUX

Le plan Logement d'abord actuel, auquel nos associations ont largement contribué, est parvenu à augmenter les sorties de la rue vers le logement, mais a échoué à faire baisser réellement le nombre de personnes sans domicile, faute de réussir à prévenir davantage les phénomènes de perte de logement liés à des expulsions locatives ou d'autres ruptures résidentielles, et faute, surtout, de s'être inscrit dans une politique permettant le développement de la production de logements sociaux. **La conception d'un nouveau plan Logement d'Abord, annoncé dans ses grandes lignes, doit être l'occasion de revenir sur les insuffisances passées, et de porter des objectifs ambitieux** en termes de production de logement abordable, de soutien au secteur AHI, d'accompagnement, d'accès et de maintien dans le logement des personnes les plus pauvres.

En préambule du plan, il convient de réaffirmer que le logement est un droit fondamental, et de rappeler aux préfets que la circulaire du 27 décembre 2022 relative à l'application des lois s'applique à la loi DALO : « *Faire en sorte que la loi s'applique rapidement, efficacement et de façon conforme à son esprit est un impératif démocratique. Chaque disposition législative qui demeure inappliquée est une marque d'irrespect envers la représentation nationale et de négligence vis-à-vis de nos concitoyens.* » Dans ce cadre, les préfets doivent permettre l'accès des personnes concernées à l'information sur le droit au logement, respecter l'indépendance de la commission de médiation et mobiliser tous les moyens dont ils disposent pour reloger les personnes qu'elle leur désigne comme prioritaires.

1. Adopter une programmation pluriannuelle à la hauteur des besoins, permettant un financement mieux adapté et lisible à moyen terme

- Rétablir des crédits budgétaires de l'État au Fonds national des aides à la pierre, à hauteur d'au moins un milliard d'euros par an dans le prochain PLFR.
- Abolir la RLS et revenir sur la hausse de la TVA de 2018 pour les PLUS, en échange d'engagements contractualisés des bailleurs sociaux en faveur du Logement d'abord, la production à bas niveau de loyer et la rénovation énergétique.
- Investir dans un plan ambitieux de réduction de nuitées hôtelières et dans la transformation qualitative des places d'hébergement d'urgence en places CHRS proposant un accompagnement global renforcé

2. Renforcer le pilotage local et national du plan Logement d'Abord

- Démultiplier les territoires d'innovation et ouvrir la porte aux collectivités volontaires, les doter de financements et développer l'observation des besoins.
- S'appuyer sur un comité interministériel au niveau national autour de la DIHAL, croisant les ministères chargés du Logement, Santé, Social, Intérieur, Ecologie, Cohésion des territoires, Finances, Justice, Travail, les agences et organismes concernés (ANAH, DIAIR, CNAF...) et les impliquer plus largement dans la conduite opérationnelle du plan.
- Au niveau local, doter l'Etat d'une fonction d'animation incarnée (par exemple par un sous-préfet ou un commissaire délégué, ou le coordinateur du PDALHPD) pour rendre plus efficace la réalisation de la politique publique et permettre aux acteurs associatifs de disposer d'un interlocuteur unique capable de mobiliser facilement l'ensemble des outils dont dispose l'Etat dans les territoires en matière de logement. Cette fonction serait garante du lien entre les plans nationaux, les schémas locaux et les programmations des bailleurs sociaux.
- Définir et partager les objectifs de relogement des personnes en situation de précarité au niveau des EPCI, au sein des instances et des documents programmatiques dédiés (PLH, CIL, CIA, ...). Les acteurs de l'AHI, a minima les SIAO, doivent être associés à ces instances afin de favoriser le décroisement et l'accès le plus direct possible à un logement.
- Renforcer les liens entre les acteurs du logement accompagné et les SIAO, et élargir la gouvernance des SIAO à de nouveaux acteurs, dont les bailleurs sociaux, les collectivités locales...

3. Afficher une ambition forte de production de logements accessibles aux personnes les plus pauvres

- Augmenter l'objectif de production de PLAI à 60 000 par an, avec des loyers inférieurs aux plafonds APL, et renforcer le financement du FNAP à cet effet. *Cela nécessiterait un budget supplémentaire d'environ 1 Md€ par an.*
- Dans certaines zones tendues souffrant d'un déficit d'offres très accessibles, expérimenter des remises de loyer ponctuelles pour permettre l'accès au logement social des personnes sans domicile ou à très faible ressources, ou le maintien dans le logement de certains ménages connaissant des difficultés. Cette expérimentation serait financée par la création d'un fonds régional financé par l'Etat, les collectivités... *Cela nécessiterait un budget supplémentaire de 8 M€ pour l'Etat.*
- Produire davantage de logements abordables dans le parc privé (40 000 par an) en renforçant le dispositif Loc'Avantages, en privilégiant le mandat de gestion et le logement très social, et en s'assurant que la production de logement corresponde bien aux besoins identifiés au sein des SIAO.
- Relancer la programmation des résidences sociales en fixant un objectif national de 20 000 nouveaux logements (hors pensions de famille, plan de traitement des foyers de travailleurs migrants et plan logement jeunes).
- Accompagner la création de pensions de famille et de résidences accueil dans le respect de l'objectif de création annuelle de 2 000 places supplémentaires ($\frac{2}{3}$ en pensions de famille et $\frac{1}{3}$ en résidences accueil), et revaloriser annuellement le forfait journalier afin de faire face à

la hausse du coût de fonctionnement. Imposer aux communes la nécessité de disposer d'un nombre minimum de places de pension de famille : à l'instar de l'article 55 de la loi SRU, obliger certaines communes à disposer d'un nombre minimum de places de pensions de famille proportionnel à un nombre d'habitant et aux besoins identifiés.

4. Continuer à prévenir et lutter contre les expulsions locatives

- Retirer la proposition de loi "Kasbarian" dite "anti-squats", qui pénalise les personnes mal-logées qui peinent à payer leur loyer ou squattent des bâtiments vides.
- Revaloriser de 10% les aides au logements (APL), et doubler le montant du forfait charge associé. Rendre la contemporanéisation des aides au logement "juste" pour tous les jeunes, avec un abattement fiscal pour les jeunes actifs, à l'image des mesures protectrices existantes pour les jeunes en contrat d'apprentissage.
- Mettre en place une garantie universelle des loyers (GUL), qui consisterait à ouvrir à tous les locataires une garantie sur le mode de la garantie Visale proposée par Action Logement, et se substituerait, à terme, à toutes les autres garanties privées. La GUL pourrait être obtenue par étapes, en poursuivant l'élargissement de la garantie Visale : élargissement des publics cibles, élargissement des dommages pris en charge, pour l'ouvrir à terme à tous les locataires.
- Pérenniser et simplifier l'abondement des FSL pour aider les ménages en impayés
- Tripler le fonds d'indemnisation des propriétaires, et le transférer au ministère du Logement plutôt qu'à l'Intérieur.
- Pérenniser et développer les équipes mobiles de prévention des expulsions et les articuler aux éventuelles plateformes d'accompagnement pour traiter le plus en amont possible les situations et agir en tiers entre le propriétaire et le ménage locataire.

5. Soutenir et accompagner les personnes vers et dans le logement

- Garantir la mise en œuvre d'un accompagnement souple, adapté aux besoins, variable en matière d'intensité et de durée, et mobilisable dans le temps selon l'évolution de la situation de chaque personne, et ce peu importe le mode de gestion du logement qu'elle occupe.
- Renforcer les SAMU Sociaux et les équipes de maraudes sur les territoires (augmentation du nombre d'intervenants et augmentation des qualifications) : premiers maillons de la veille sociale, les SAMU Sociaux et les maraudes vont à la rencontre des personnes sans abri présentes sur l'espace public, sans condition et sans critère, pour favoriser l'accès aux dispositifs de droit commun.
- Renforcer les équipes de psychiatrie ambulatoire pour participer à prévenir les situations de ruptures de logement pour les publics présentant des fragilités psychiques.
- Rendre effectives les plateformes d'accompagnement dans la politique du Logement d'Abord et les déployer sur tous les territoires. Les plateformes d'accompagnement permettent de mettre en relations les acteurs et les ressources pour coordonner l'accompagnement des ménages au regard de leurs besoins et garantir ainsi un parcours « accompagnement » sans rupture. Elles permettent d'articuler les compétences entre les différents intervenants et avec

divers secteurs (santé mentale, addictions, ...). Cette mission pourrait être confiée aux SIAO avec des moyens dédiés pour initier, animer, suivre ces plateformes, indispensables à la continuité d'accompagnement des personnes.

- S'assurer que tout jeune sortant de l'aide sociale à l'enfance (ASE) dispose d'un logement pérenne. Pour cela, fixer à chaque Département une obligation de garantir une solution aux jeunes en fin de prise en charge par l'ASE (à l'âge de la majorité ou en fin de contrat jeune majeur), via un contrat jeune majeur ou un accompagnement, anticipé avant la fin de prise en charge, vers un dispositif d'hébergement ou logement adapté. Créer pour y parvenir une coordination territoriale rassemblant les acteurs de l'aide sociale à l'enfance, de l'accompagnement à la formation et l'emploi, de l'hébergement et du logement adapté et tout acteur du territoire en lien avec les jeunes. Attribuer prioritairement les logements sociaux aux personnes sortant de l'Aide sociale à l'enfance (soit directement soit dans le cadre d'une intermédiation locative), dans le cadre d'un partenariat avec les conseils départementaux
- Créer un revenu minimum de 850 € par mois pour une personne seule pouvant travailler, en fusionnant les minimas sociaux concernés, ouvrir de plein droit cette prestation à 18 ans et automatiser son versement.
- Dans l'attente de ces avancées, doubler le nombre de bénéficiaires du Contrat d'engagement jeunes, en particulier ceux pouvant bénéficier aux "jeunes en rupture". Annuler la circulaire du 21 février 2022 du ministre du Travail qui précise que « *la régularité de la situation du jeune majeur sur le territoire national est une condition pour signer un contrat d'engagement jeune* ». Augmenter l'allocation CEJ, a minima au niveau du RSA ; allonger la durée du contrat (au-delà des 6 mois renouvelables une fois) ; mettre en place des outils de solvabilisation de ces jeunes pour qu'ils puissent accéder et se maintenir dans un logement (Visale, APL stable...)
- Appliquer un respect strict des quotas d'attributions de 25 % des logements disponibles en faveur des ménages très pauvres et prioritaires sur l'ensemble des contingents. S'assurer de la mise en place effective de la cotation, avec une vraie prise en compte du critère de faibles ressources
- Viser l'amélioration du SNE, avec deux points essentiels : la possibilité de simuler l'APL, pour ne pas exclure a priori les demandeurs à faibles ressources, et la prise en compte de l'ancienneté depuis la première demande.
- Pérenniser les expérimentations qui ont fait leur preuve dans le cadre des AMI Grands Marginaux.
- Renforcer l'accompagnement du changement des cultures et pratiques professionnelles en termes de mobilisation des personnes concernées et complémentarité des formes d'accompagnement social, via de la formation et du partage de bonnes pratiques.

6. Faciliter l'obtention de titres de séjour aux personnes à droits incomplets, afin de leur permettre d'accéder à l'emploi et au logement

- Revenir à la possibilité d'attribuer un logement social à un ménage dont un membre est en situation irrégulière mais d'autres en situation régulière.
- Ouvrir explicitement les solutions d'intermédiation locative (IML) aux ménages en situation irrégulière, permettant aux personnes de sortir des hôtels ou de la rue, et d'entamer

sereinement des démarches de régularisation, souvent à moindre frais pour les deniers publics.

- Mettre en place des expérimentations pour les personnes précaires vivant dans des lieux de vie informels (squats, bidonvilles...). Pour ce faire, nous demandons à la DSS, la CNAF, la CNAM et la CCMSA de prendre et de rendre publiques des circulaires en matière d'accès aux droits sociaux pour les citoyens européens, afin que leur droit au séjour soit reconnu plus facilement - et leur accès au Logement d'abord facilité.
- Améliorer l'accès aux droits, et en particulier l'accès physique aux guichets des préfectures pour éviter la fabrique tout à fait artificielle de pertes de titres de séjour pour des personnes qui entrent pourtant dans les critères. Pour cela, lancer un travail de simplification du droit des étrangers, d'élargissement des critères et d'accélération des délais de délivrance des titres de séjour et de délivrance systématique de titres de séjour de 10 ans ; et lancer des mesures immédiates de régularisation, notamment des personnes hébergées et des personnes travaillant ne pouvant être expulsées pour des raisons familiales, personnelles ou professionnelles, et faire de la demande d'asile un temps utile en permettant l'accès au travail, à la formation professionnelle et à la formation au français dès la délivrance de l'attestation de demande d'asile.

7. Consolider les modèles économiques des acteurs mettant en œuvre le Logement d'Abord

- Renforcer le financement des associations d'intermédiation locative, afin de le mettre en cohérence avec l'intensité des actions réalisées et de leur offrir une visibilité permettant une montée en charge de leurs objectifs. Intégrer davantage le risque locatif pour les associations dans les subventions.
- Consolider le modèle économique des résidences sociales, dont la pérennité est mise à mal par la désindexation des charges et des produits d'exploitation, par le sous financement de la gestion locative sociale, et par l'impact de la crise énergétique.
- Accompagner les organismes dans la définition de leurs enjeux énergétiques ou de restructurations lourdes du bâti, via des dispositifs d'aide au financement de DPE et d'audit, et prévoir un plan de réhabilitation ambitieux des différents dispositifs du secteur AHI, grâce à des financements fléchés par le FNAP ; pour le patrimoine ancien, expérimenter la "seconde vie" des bâtiments, en favorisant des réhabilitations performantes, avec des subventions, prêts, exonération TFPB... incitatifs face à l'alternative de démolition-reconstruction.
- Garantir l'attractivité des métiers du travail social afin de répondre aux difficultés de recrutement (rémunération, formation, conditions de travail...) et aux difficultés d'application du Ségur dans le secteur AHI.
- Renforcer le financement des accueils de jour afin de renforcer leur intégration dans le Logement d'abord et l'amélioration de leurs conditions d'accueil. Soutenir la création d'accueils de jour sur des territoire qui en sont dépourvus et dans les grandes villes qui n'en comptent pas suffisamment. Pérenniser les financements « humanisation » et « domiciliation », et prendre davantage en compte le besoin d'accompagnement face à la complexité accrue des démarches administratives (fracture numérique, absence de domiciliation, barrière linguistique...).