

Service de Presse

Rennes, Ville et Métropole

Tél. 02 23 62 22 34

 @Rennes_presse

Mardi 19 septembre 2017

Baisse des APL

La Maire de Rennes et le Président de Rennes Métropole s'adressent au Président de la République

Mardi 19 septembre 2017

Nathalie Appéré, Maire de Rennes, Présidente de l'Agence nationale de l'habitat (Anah), et Emmanuel Couet, Président de Rennes Métropole, Président du Fonds national des aides à la pierre, cosignent aujourd'hui une tribune dans le quotidien *Libération* (à lire ci-dessous).

Le Gouvernement a annoncé une baisse unilatérale des APL et des loyers des logements sociaux. Ces orientations, si elles étaient confirmées, mettraient dangereusement en péril la santé financière des organismes HLM. Ces derniers ne pourraient plus tenir leurs engagements de production de nouveaux logements et n'auraient plus la capacité de s'engager dans les opérations de rénovation urbaine des quartiers populaires.

Nathalie Appéré et Emmanuel Couet alertent le Gouvernement sur les conséquences de ses propositions sur les ménages les plus modestes. Ils plaident, en s'adressant directement au Président de la République, pour une refondation de la politique du logement, inspirée par un modèle rennais, largement reconnu aujourd'hui. Le « choc de l'offre » initié par Rennes Métropole il y a dix ans - une expression reprise depuis par le Président de la République - a permis la construction de 37 000 logements sur le territoire.

Les deux élus mettent également en avant des solutions qui ont fait la preuve de leur efficacité, comme la revalorisation des aides à la pierre, et soulignent la nécessité de s'engager dans le "loyer unique" pour davantage de justice sociale au sein du parc HLM.

"Monsieur le Président, osez une vraie refondation du logement"Tribune publiée le mardi 19 septembre 2017 dans *Libération*

Il y a 10 ans, pour garantir le droit au logement pour tous, Rennes s'engageait dans un « choc de l'offre ».

En une décennie, plus de 37 000 logements ont été construits dans notre métropole, dont 18 000 logements aidés. Sur tous les segments du marché, l'augmentation des prix a été contenue. Les délais d'attente pour obtenir un logement social ont été réduits. Aucun ménage n'a recours aujourd'hui au droit au logement opposable, malgré une forte dynamique démographique.

Nous sommes régulièrement cités en exemple pour ces résultats, que nous n'aurions cependant

jamais atteints sans une politique nationale, dont la cohérence est garantie par l'État.

Monsieur le Président, ce cycle vertueux est directement menacé par les mesures inefficaces et profondément injustes que votre Gouvernement prépare dans l'ombre des arbitrages budgétaires, sans véritable concertation avec les professionnels et les acteurs du secteur.

Ces perspectives, si elles se confirment mettront en péril l'ensemble du modèle de logement social de notre pays.

Les ménages les plus modestes seront les premières victimes de la diminution drastique des aides personnalisées au logement (APL) et de la baisse unilatérale des loyers qui sera imposée aux seuls organismes HLM.

Les bailleurs sociaux ne pourront plus répondre aux objectifs de production de logements neufs, de réhabilitation de leurs parcs anciens comme de services attendus par les locataires. L'enjeu, pourtant, est fondamental pour répondre à une demande sociale qui ne cesse de croître et pour mener la transition énergétique dans nos territoires.

Ils n'auront plus la capacité à s'engager dans les opérations de rénovation urbaine que nos collectivités mènent à leurs côtés. Ils seront incités à vendre un patrimoine, financé pourtant avec des fonds publics, avec le risque avéré de voir apparaître de nouvelles copropriétés dégradées et de ségréguer encore davantage nos quartiers.

Et il est indécent d'imaginer que l'augmentation des surloyers, appliquée aux locataires dont les revenus dépassent les plafonds de ressources, pourrait compenser la perte de recettes. Ces derniers sont de moins en moins nombreux car les ménages logés dans le parc social sont de plus en plus pauvres.

Monsieur le Président, il n'est pas trop tard pour éviter ce scénario du pire.

Une autre réforme du logement est possible, davantage tournée vers les objectifs de cohésion sociale, de mixité, de solidarité.

Pour cela, il nous faut changer de paradigme. Ajoutons au choc de l'offre un véritable choc de l'égalité.

Le modèle rennais, qui combine aides publiques assorties de contreparties, solidarités entre les communes de la métropole, peut utilement nourrir le débat national.

Des solutions alternatives méritent d'être sérieusement étudiées. La baisse des prix de revient des opérations (foncier, coût de construction...). La revalorisation de la politique d'aide publique à la pierre. L'investissement massif dans la réhabilitation et la rénovation urbaine dans les quartiers prioritaires comme dans les quartiers anciens dégradés ou les centre-bourgs. L'obligation faite aux collectivités réticentes à entrer dans une logique de mutualisation des efforts. Le renforcement de la mobilisation du parc privé par le conventionnement et l'intermédiation locative.

Nous sommes également convaincus de la nécessité de repenser fondamentalement la politique des loyers dans le parc social. C'est la voie que nous voulons continuer à expérimenter à Rennes avec le « loyer unique ». Son principe est simple, profondément républicain, inscrit dans les valeurs du service public : « un même logement, un même loyer ».

Quels que soient le quartier, la commune de notre métropole ou l'organisme HLM, l'accès à un logement social sera proposé aux mêmes conditions. Nous garantirons ainsi aux ménages les plus modestes la liberté résidentielle et nous assurerons, dans la durée, une mixité réelle dans nos territoires.

Aujourd'hui, les politiques du logement que nous mettons en œuvre depuis des décennies et qui donnent des résultats, sont menacées par les décisions annoncées.

Monsieur le Président, les vraies réformes, ne sont pas dans les recettes libérales d'hier, mais dans la réinvention d'une politique de logement que nos territoires sont prêts à mettre en œuvre.

Nathalie Appéré

Maire de Rennes

Présidente de l'Agence nationale de l'Habitat (Anah)

Emmanuel Couet

Président de Rennes Métropole

Président du Fonds national des aides à la pierre (FNAP)