

Le Président

**Madame Emmanuelle WARGON**  
Ministre chargée du Logement  
20 avenue de Ségur  
75007 PARIS

Madame la Ministre,

Le jeudi 3 septembre 2020, le gouvernement annonçait un plan de relance de 100 milliards d'euros.

Si nous nous réjouissons de la mise en place de celui-ci nous souhaitons, Madame la Ministre, vous faire part de notre vive **inquiétude concernant quatre sujets que nous détaillerons ci-après** :

- **L'absence de mesures concrètes concernant la relance de la production de logements notamment sociaux** alors même qu'une crise majeure du logement touche notre territoire. Le passage à la généralisation de la TVA à taux réduit pour la construction de logement sociaux serait par exemple un signe fort et un outil efficace pour l'accélération de la mise en œuvre des projets.
- **Les effets pervers de certaines mesures du plan de rénovation énergétique** des bâtiments qui, en l'état, pourraient **ne pas profiter pleinement aux PME et aux milliers d'emplois locaux concernés**. Nous craignons non seulement un manque d'efficacité mais aussi un véritable détournement de l'utilisation de l'argent public.
- **La nécessité d'un soutien sans ambiguïté au logement social, service public essentiel**, mis en difficulté ces dernières années. La place du logement social doit être réaffirmée et des moyens octroyés, afin qu'il puisse jouer le rôle d'amortisseur social qu'il a toujours joué et particulièrement ces derniers mois. Les mesures prises ces 3 dernières années ont fragilisé ce secteur pourtant essentiel à la cohésion sociale. Reconsidérer les baisses d'APL et les ponctions financières type RLS paraît plus encore aujourd'hui indispensable.
- **La nécessité de mieux associer les collectivités locales** aux mesures annoncées, car sans leur implication, ces dernières ne resteront que des vœux pieux. Une politique du logement ne peut être que co-construite et nous avons fait la preuve en Haute-Garonne de notre volonté politique, de notre ambition et de notre capacité à fédérer en lien avec l'Etat tous les acteurs (collectivités locales, structures d'hébergement, CMA ...).

En l'absence de mesures fortes et adaptées aux territoires nous risquons une aggravation de la crise du logement et un effondrement de la filière du bâtiment avec les milliers d'emplois locaux qu'elle porte.

Par ailleurs, la crise sanitaire, sociale, économique qui frappe encore notre pays nous rappelle avec force à quel point la question du logement pour tous est déterminante pour être inclus dans la société et vivre dignement. Le confinement a mis en lumière les inégalités de logement, les foyers les plus mal logés ont bien souvent été les plus vulnérables aux conséquences de la pandémie, mais aussi le manque criant de logements et la ségrégation spatiale qui touchait nos territoires.

**Malgré ce constat implacable, nous craignons que sur notre territoire les personnes en situation de pauvreté pour lesquelles nous agissons au quotidien soient celles qui bénéficient le moins des mesures du plan de relance présenté par le gouvernement si celui-ci ne vient pas consolider le plan pauvreté déjà engagé.**

Nous ne pouvons nous résoudre à voir une politique nationale du logement qui annonce des bonnes intentions mais qui ne viendrait pas consolider le service public du logement social.

Il y a urgence ! Urgence pour nos territoires, pour la solidarité, pour l'économie et pour la planète.

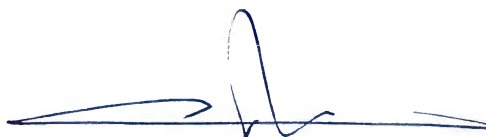
C'est la raison pour laquelle, Madame la Ministre, nous vous proposons ci-après, sur les 4 sujets évoqués, des pistes de réflexions et de travail. Nous sommes prêts Madame la Ministre, à vous rencontrer pour échanger sur ce sujet avant le projet de loi de finances qui nous l'espérons viendra amplifier ce plan de relance mais également compléter certaines mesures nécessaires à la réussite globale du plan de relance.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Ministre, l'expression de nos salutations respectueuses,



**Jean-Michel FABRE**

Vice-président du Conseil départemental  
de la Haute-Garonne  
en charge du Logement  
et du Développement durable



**Georges MERIC**

Président du Conseil départemental  
de la Haute-Garonne



## **Annexe - Propositions**

### **1) Pour la relance de la construction de logements :**

Des mesures d'urgence, en soutien des politiques locales du logement telles que celles que nous menons en Haute-Garonne, doivent impérativement être prises **pour la relance de la production de logements**. Une mesure clé concerne le retour à une TVA à 5,5% sur tous les programmes de logements sociaux : les baisses des impôts de production prévues dans le plan de relance et réservées aux entreprises doivent s'accompagner d'une baisse de la TVA sur toutes les activités du logement social. **Si le logement est un produit de première nécessité il doit avoir une TVA de première nécessité**. Seule la baisse des coûts de construction d'aujourd'hui permettra la baisse des loyers de demain.

Au-delà de cet élément clé, les mesures en faveur de l'accession à la propriété comme l'APL accession, les Prêts à Taux Zéros devraient être renforcées sur tous les territoires.

Répondre à la crise c'est prendre en compte rapidement, avec l'accession sociale, les attentes de tous ces travailleurs, salués pendant la crise sanitaire, qui ont besoin de trouver des solutions à proximité de leurs lieux de travail.

Relancer la construction de logements sociaux pourrait aussi, sur notre territoire, être accéléré par la mise à disposition des bailleurs sociaux de terrains de l'Etat ou de grands opérateurs (SNCF, VNF...) qui aujourd'hui sont trop souvent vendus aux plus offrants dans des appels d'offres. Cela contribue à l'explosion du prix du foncier au détriment de la construction de bâtiments publics (collèges, écoles...), de l'accès aux logements pour tous et de la préservation du patrimoine.

### **2) Pour un plan de rénovation énergétique réellement au service des citoyens, des emplois locaux et de la planète :**

Nous saluons la place de la rénovation énergétique dans le plan de relance présenté il y a quelques jours.

Engagés depuis de nombreuses années tant sur une approche environnementale (dans le cadre de notre Plan pour la transition écologique) que sur une approche sociale en étant délégataire des aides à la pierre, nous ne pouvons que souscrire à certaines propositions de ce plan mais nous ne pouvons aussi que nous inquiéter des dérives centralisatrices et marchandes qu'il porte en lui et qui risque d'empêcher l'atteinte des objectifs que nous partageons.

En tant que délégataire des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat et maître d'ouvrage d'un Programme d'Intérêt Général, nous connaissons bien la puissance potentielle de dispositifs d'aides coordonnées et d'accompagnement global des particuliers : en complétant ces aides par des subventions sur ses fonds propres, et en offrant un service neutre et gratuit de conseil technique et financier, le Conseil départemental de la Haute-Garonne a financé en 2019 plus de 1 000 projets de rénovation énergétique, pour un montant total de travaux générés avoisinant 17 millions d'euros qui bénéficient très largement à des entreprises locales.

Mais nous sommes inquiets, comme nous avons déjà eu l'occasion de vous le dire lorsque vous étiez venu à Toulouse, alors que vous étiez encore en charge de l'environnement, des dérives à l'œuvre.

Nous pensons donc **qu'il y a urgence, dans le cadre de ce plan de relance, à repenser en profondeur des dispositifs d'aides qui, en l'état :**

- font de plus en plus reposer sur le seul secteur privé, au détriment du service public et en particulier des opérations programmées de l'ANAH, la mise en œuvre de la politique de rénovation énergétique du parc privé,
- risquent d'écarter les entreprises locales comme nous avons eu l'occasion de l'exprimer avec les représentants des entreprises (cf. courrier que nous avons envoyé avec le



Président de la CMA 31 au Préfet de la Haute-Garonne et à la Directrice Générale de l'ANAH en date du 27 juillet 2020),

- favorisent la réalisation de travaux parfois inadaptés aux besoins, réalisés par des entreprises « hors sol » qui, sous prétexte d'aides publiques, pratiquent des prix ne correspondant pas à la réalité des coûts.

**Nous vous proposons donc que les modalités d'accompagnement de l'ensemble des aides proposées puissent très rapidement être nouvellement discutées avec les acteurs locaux** autour de 3 sujets :

- **Mieux accompagner et soutenir les entreprises locales** dans l'accès à ce marché de la rénovation : il en va de l'avenir à court terme des milliers de PME qui font vivre les communes du territoire. Nous vous proposons, en lien avec les acteurs locaux (Chambre de Métiers, représentants des entreprises...) de voir comment éviter que des dispositifs nécessaires mais parfois trop complexes (certifications RGE, démarches pour être mandataires des aides ANAH...) ne conduisent à écarter des entreprises de proximité au profit de marchands de produits et non de solutions. Ces entreprises, proches des habitants, sont les garants d'une qualité de travaux et, surtout, d'un suivi dans le temps.
- **Mieux assurer le déploiement de rénovations pertinentes** en réintégrant les acteurs locaux (services de l'Etat départementaux, délégataire d'aide à la pierre...) dans le suivi des actions locales. Il n'est pas normal que ceux-ci n'aient aujourd'hui plus aucune connaissance des conséquences de dispositifs type « MaPrimeRénov » qui concernent leur territoire. Nous proposons que tous les responsables ou délégataires d'aide à la pierre retrouvent au niveau du Département une vision globale de ce qui se passe sur leur territoire afin de mieux accompagner toutes les familles dans des choix d'investissement qui conditionnent leurs conditions de vie pour des décennies. Il paraît totalement incohérent et inconséquent par exemple que des chaudières puissent être mises en place avec de l'argent public dans des passoires thermiques. Tous les citoyens, en particulier les plus modestes, doivent pouvoir disposer, s'ils le souhaitent, d'un accompagnement indépendant. A ce sujet nous alertons aussi sur le fait que la numérisation accélérée des aides et la déconnexion des suivis locaux conduit de facto à exclusion ou à mettre en difficulté des familles victimes de la fracture numérique.
- **Enfin, pour éviter les dérives marchandes** que nous constatons et qui constituent à l'évidence un détournement d'argent public dans une période où celui-ci est rare, nous proposons de participer à un dispositif local coordonné de veille sur les démarchages abusifs, les ventes forcées et ce qu'il convient d'appeler les abus vis-à-vis de personnes vulnérables. Le financement public ne peut continuer à cautionner ces démarches qui pourraient se développer proportionnellement à l'augmentation des aides.

**3) Pour un plan de relance qui redonne toute sa place à un grand service public, celui du logement social** : notre Département dispose d'un tissu de bailleurs sociaux riche dont plusieurs organismes directement liés à notre collectivité. Ces dernières années ont montré la capacité de ces acteurs à développer une offre de logement locatif social (16 767 logements construits sur la période 2014-2018), comme en accession sociale (2 832 logements livrés de 2014 à 2018 ), indispensable dans un département en forte croissance démographique.

Nous saluons d'ailleurs le rôle qu'ils ont joué et qu'ils jouent face à la crise sanitaire et sociale que nous connaissons.

Ces organismes HLM doivent donc être soutenus pour agir durablement en faveur de l'amélioration du quotidien de leurs locataires et participer à la lutte contre l'obsolescence des logements, coûteuse en impact carbone. Pour cela, dans ce temps de relance, il est impératif de stopper les baisses des aides au logement de ces dernières années et de favoriser le retour à un système qui fait que c'est bien la solidarité nationale qui doit permettre, via les allocations



logement (APL, AL), l'accès à un logement pour tous. Nous demandons donc que les projets de loi de finances 2021 donnent des signes forts de la relance effective de la politique du logement à travers :

- Un retour de l'état dans les aides au logement, en particulier à travers les subventions pour les logements de type PLAI destiné aux plus modestes ;
- Une discussion concernant les mécanismes de réévaluation de l'APL ;
- Une remise en cause du mécanisme des baisses d'APL et de compensation par la RLS qui étrangle progressivement les bailleurs sociaux et qui, très concrètement, pourrait les empêcher aujourd'hui de jouer le rôle contracyclique qu'on attend d'eux.

#### **4) Pour un plan de relance qui associe pleinement les collectivités locales :**

Les collectivités locales apportent aujourd'hui des aides au financement du logement social mais sont également en capacité de construire des projets collectifs attendus des populations et de mobiliser les professionnels à l'échelle locale. L'Etat peut donc, plus que jamais en ces temps de crise, s'appuyer sur elles et notamment sur les Départements.

Créer des partenariats est une nécessité.

Parce que le mal-logement touche à des questions de dignité humaine et de justice sociale, le Conseil départemental de la Haute-Garonne s'est engagé à travers à la fois ses politiques propres et son implication dans une démarche qui était une première en France de révision conjointe avec l'Etat de tous les documents cadre (PDH, PDALHPD, Schéma départementale d'accueil et d'habitat des gens du voyage...) dans une politique forte en matière d'accès au logement pour tous. Il s'est engagé cet été, face à la crise, à travers une véritable politique publique de l'habitat à apporter des solutions concrètes et efficaces aux difficultés de logement rencontrées par les Haut-garonnais. Plus de 110 millions d'euros, avec de nouvelles mesures pour faire face aux enjeux et aux menaces du monde de l'après-crise sanitaire ont été votés dernièrement.

Cette ambition pour notre territoire nous savons que nous la partageons avec les EPCI du Département comme avec la Région Occitanie. C'est la raison pour laquelle nous attendons beaucoup plus de ce plan de relance qui doit nous permettre de poursuivre les actions engagées ces dernières années. Aussi, si nous regrettons comme nous l'avons exprimé qu'à ce stade le plan de relance n'intègre pas certaines attentes de notre collectivité mais surtout des Hauts-garonnais, nous nous impliquerons fortement comme nous l'avons toujours fait, dans une politique volontariste de justice sociale et de préservation de la planète qui passe nécessairement par l'accès à un logement digne et durable.



