

Khalid ALAOUI  
Membre du 8ème Collège du CNLE  
et du Comité Logement&Hébergement

Monsieur Alain REGNIER  
Monsieur Christophe ROBERT

Objet : Contribution au groupe de travail « Logement-Hébergement »

Messieurs,

Malgré tout les plans, politiques, engagements, mobilisations et réalisations non négligeables ; le logement reste « le talon d'Achille » du modèle social français, car le logement et ses charges absorbent plus que la moitié des revenus des ménages et des personnes, et son absence ou sa perte ; conjuguée à d'autres facteurs ; expose des hommes et des femmes de tout âge à une vie misérable et indigne même quand ils travaillent et accélère la déchéance irréversible et malheureusement fatale de certains ; de plus en plus nombreux.

La gravité du problème est telle qu'il risque d'engendrer un coût humain et financier qui, si rien de structurel n'est entrepris, sera plus difficile à résorber que la dette publique, de menacer sérieusement la cohésion sociale, voire les principes fondateurs de la République et de la démocratie représentative car le logement, son absence, son état, sa situation et/ou sa localisation ; est en train de devenir l'élément déterminant dans la formation des identités individuelles et collectives (sdf, banlieusards, habitants des cités, mal logés, etc.), dans le renforcement ou l'effritement du sentiment d'appartenance à la communauté nationale, et dans la participation ou non à la vie publique et politique du pays.

## LA POLITIQUE DU LOGEMENT

La politique incitative, de la loi Méhaignerie à la loi Sellier n'a ni produit une offre significative de logements accessibles au plus grand nombre, ni freiné la hausse vertigineuse des prix de location, et la politique en matière de logement social n'a pas été assez contraignante ; même après la Loi SRU, la Loi ENL, la loi Molle, etc., pour combler le déficit et rattraper le retard de l'offre par rapport à la demande.

L'instauration d'une obligation de construire un quota (20 puis 25%) de logements sociaux sanctionnée par des amendes pécuniaires est nécessaire mais insuffisante, et ne peut constituer à elle seule une politique du logement social.

L'ampleur du problème et de ses implications économiques, sociales et politiques exige que :

- la définition d'une politique du logement social et de l'habitat revienne en priorité à l'Etat, ne serait-ce que pour une période de 5 à 10 ans, le temps d'une mise à niveau de la France en matière de logement social. Actuellement la France occupe la 10<sup>ème</sup> ou 11<sup>ème</sup> place.
- des moyens juridiques soient donnés à une agence centralisée de l'Etat pour mettre en œuvre cette politique en collaboration avec les collectivités locales, les EPCI et tous les acteurs publics et privés intervenants dans ce domaine.

1-Sur le plan économique : définir une politique « keynésienne » de grands travaux dont l'un des axes est la construction de logements sociaux et des centres d'hébergement adaptés quantitativement et qualitativement en tenant compte de la mutation de la société (plus de personnes seules et isolées ; et de familles monoparentales), de la crise de l'emploi, de la baisse du pouvoir d'achat et de l'augmentation vertigineuse des charges, financée en partie par l'épargne interne.

2-Sur le plan juridique :

1°- consacrer le Droit au logement dans la Constitution et affirmer la responsabilité première de l'Etat en la matière.

2°- instaurer une obligation légale aux communes et aux EPCI d'affecter au logement social de 10 à 30 % des terrains bâtis ou non (selon la taille de la commune et le nombre d'habitants) disponibles ou à acquérir à titre gratuit –terrains appartenant à la commune ou à l'Etat- ou à titre onéreux, notamment par l'exercice du Droit de préemption. Cette obligation doit être inscrite au Programme Local de l'Habitat et les autres documents d'urbanisme et d'aménagement du territoire sous peine de nullité.

3°- dans les zones urbaines : obligation d'user du droit de préemption, d'acquérir tout terrain ou immeuble destiné à la démolition et l'affecter à la construction de logements sociaux (sauf en cas de projet créant de l'emploi) à fin d'intégrer et de diffuser le logement social dans le tissu urbain et favoriser la mixité sociale.

4°- dans les zones 1AU et 2AU : diffuser le logement social sur l'ensemble de la zone pour éviter la concentration des « cités ».

Cette obligation de réserver un pourcentage du foncier au logement social combinée à l'obligation de la loi SRU reprise et étendue dans la loi DUFLOT est à même d'éviter la concentration du logement social sur certaines zones et d'amener les communes qui préfèrent payer les amendes à accueillir ou transformer des constructions en logements sociaux.

## LOGEMENT / HEBERGEMENT

Le phénomène des sans logements ou sans abris est devenu une donnée structurelle, une situation, le plus souvent durable, dans laquelle se trouvent ou peuvent se trouver, de façon plus rapide que par le passé, des personnes ; de plus en plus nombreux, de tout âge, de tout niveau d'instruction ou de qualification, des travailleurs, des demandeurs d'emploi, et des retraités, des personnes malades physiquement et/ou psychiquement, etc., auxquelles s'ajoutent les demandeurs d'asile et les nouveaux migrants munis ou non de titres de séjour. Ce qui implique la nécessité de se défaire :

- des résidus et de l'esprit de la réglementation en matière de vagabondage, qui continuent d'imprégner l'action en la matière ;
- de la périodicité des actions et des plans d'action ;
- des politiques qui lient presque systématiquement l'hébergement à la réinsertion,
- de poser au préalable la question des soins, de l'hospitalisation et de l'internement psychiatriques car il est évident que ni les centres d'hébergement d'urgence, ni les C.H.R.S ne peuvent en être le lieu, et d'élaborer une véritable politique de l'hébergement en termes de parcours ou d'étapes qui tendent vers l'accès ou le retour au logement par un accompagnement totalement refondu et plus réactif.

### 1°-Le maintien dans le logement :

Afin de freiner le flux de personnes qui arrivent dans la rue, je propose :

-de geler les expulsions la première année du plan quinquennal pour donner un signal fort, et le temps de mobiliser et améliorer les dispositifs existants de prévention des expulsions ;

-la mobilisation des dispositifs existants (FSL, CCAPEX, etc.) et leur optimisation par une plus grande réactivité au moyen d'un accompagnement totalement réorganisé ;

-la création d'une cellule socio-économique de quartier, qui assure un accompagnement préventif dans le logement (à domicile pour certaines catégories de personnes), et d'interface pour l'accès aux droits, et à l'hébergement en cas d'échec du maintien dans le logement.

### L'HEBERGEMENT :

#### 1-L'accès à l'hébergement :

Comme je l'ai dit lors de la réunion du 25 octobre 2012, la « mise à l'abri » crée plus de problèmes qu'il en résout, et contribue à faire des sans domiciles des « damnés de la terre » sans parler du fait que l'on met beaucoup moins de temps à trouver un abri dans la rue qu'à avoir une réponse du 115.

Pour Paris qui concentre le gros de la demande en hébergement, je propose deux voies d'accès à l'hébergement:

1°-Du logement à l'hébergement : comme indiqué plus haut, s'il y a un accompagnement de proximité, se sont les travailleurs sociaux qui se chargent d'assurer un hébergement avant que la personne ne se trouve à la rue. Actuellement à Paris, les travailleurs sociaux évitent ou tardent à recevoir les personnes qui se trouvent à la rue et attendent l'écoulement d'un mois pour les diriger vers le seul centre d'accueil des personnes sans abri à Bastille, si bien que des personnes qui sont nées, ont vécu, travaillé et payé des impôts dans la capitale mettent plus de temps, voire des années avant d'être hébergées.

2°-La création de centres publics d'accueil du jour qui se chargent de trouver un hébergement temporaire de 10 jours renouvelables 2 fois, soit un mois ou plus, ce qui donne aux services sociaux le temps de constituer un dossier social et de trouver hébergement de stabilisation.