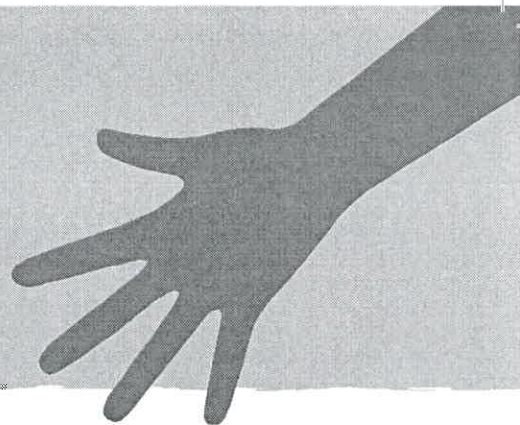


82^e Congrès

Résolution



Réussir

L'aggravation de la fracture, entre la France des bien logés et la France des mal-logés ou des « pas logés », constitue le terreau d'une large part des inégalités qui sévissent dans notre pays, en métropole comme dans les territoires d'outre-mer.

Alors que la crise du logement reste une préoccupation majeure, et que le nombre de demandeurs de logements sociaux ne cesse de croître, alors que le dérèglement climatique a déjà commencé à modifier nos vies et que la crise de l'énergie accélère la nécessaire sobriété énergétique, **la période qui s'ouvre sera déterminante** et appelle sur certains points des réponses immédiates.

A travers ses actions sur tous les territoires et ses travaux le Mouvement Hlm démontre sa volonté de mobiliser toutes ses compétences pour « Réussir » autour de 4 axes majeurs :

- Pouvoir répondre à l'énorme enjeu de la demande et **proposer plus de logements de qualité en locatif social et en accession sociale** aux ménages aux ressources modestes, souvent salariés, travailleurs essentiels, étudiants ou apprentis, retraités...
- Accompagner ses locataires face à l'immense **défi de la sobriété énergétique** qui mobilisera la société dès les prochaines semaines, veiller à ce que les ménages locataires du parc Hlm puissent bénéficier au mieux des dispositifs mis en place par l'Etat et les collectivités locales pour assumer la hausse des charges liée, malgré les boucliers tarifaires, à la hausse du prix de l'énergie.
- Massifier la **rénovation énergétique** de son parc pour faire des calendriers fixés par la loi Climat et résilience et la Stratégie nationale bas carbone des jalons pour l'action ;
- Maintenir un haut niveau de mobilisation pour continuer la **transformation des quartiers** notamment dans le cadre de l'ANRU.

Pourtant, depuis 2018, après les décisions du PLF d'abaisser les APL, de faire compenser cette baisse aux bailleurs sociaux par la RLS et de rehausser le taux TVA, les investissements des organismes Hlm sont en baisse. Les nécessaires dispositifs de compensation mis en place ces dernières années sont essentiels. Mais ils ne sont ni clairs pour les organismes Hlm et leurs partenaires, ni suffisants, notamment dans un contexte de hausse de l'inflation et des taux d'intérêt qui pèsent inexorablement sur la charge de la dette des organismes Hlm.

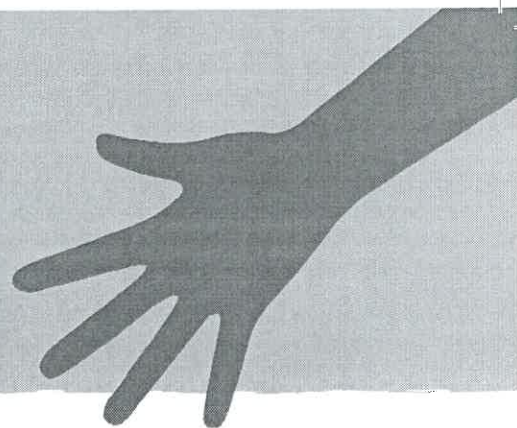


de l'Union sociale
pour l'habitat
27-29 SEPT 2022
Eurexpo - Lyon



82^e Congrès

Résolution



Dans ce contexte l'USH avait appelé à une suspension de la RLS, meilleure solution pour redonner aux organismes Hlm la capacité de retrouver des marges de manœuvre à mettre au service de la production et de la rénovation. Ce n'est pas l'option retenue dans le PLF pour 2023 qui a reconduit les fondamentaux des lois de finances depuis 2020.

Le Mouvement Hlm est déterminé à faire valoir dans le débat parlementaire la nécessité de revenir sur la baisse des APL financée par les bailleurs et la suppression de l'APL accession. De la même façon il revendique un taux de TVA réduit à 5,5% pour l'ensemble de ses investissements consacrés à un bien de première nécessité, le logement social. Il rappellera que la hausse des coûts combinée à la hausse des taux pèse très fortement sur l'accession sociale et que la prolongation du PTZ dans de bonnes conditions, sur tous les territoires, est une nécessité, tout comme la revalorisation des plafonds de prix et de revenus est urgente pour éviter la panne de l'accession sociale.

Le Mouvement rappelle que les APL sont un levier essentiel de soutien aux ménages aux revenus modestes et il souhaite, sur la base de son Rapport au Congrès, porter des propositions fortes pour mieux accompagner les locataires face à la hausse des charges liée à la hausse du prix des énergies, pour revaloriser beaucoup plus fortement le forfait charges de l'APL et le chèque énergie, pour défendre des niveaux de boucliers tarifaires sur le gaz et l'électricité qui permettent d'amortir plus fortement pour ses locataires les hausses en cours.

Pour préparer dès à présent l'avenir, le Mouvement Hlm rejoint la volonté exprimée par la Première ministre d'établir un **Pacte de Confiance** avec le secteur du logement social et participera activement à sa préparation sous la responsabilité du ministre du Logement. Il rappelle qu'il est attaché au modèle de financement historique du logement social organisé autour du Livret A pour convertir l'épargne des Français en financement au service de l'intérêt général par des prêts de long terme, de la PEEC pour permettre à tous les bailleurs d'être des acteurs du lien emploi-logement, du soutien et de la garantie des collectivités locales pour inscrire le logement social dans un territoire et une politique locale de l'habitat. C'est un modèle qui a fait ses preuves et mériterait de consolider ses « fondamentaux ».

Comme il a commencé à le faire depuis quelques semaines, le Mouvement Hlm propose de mettre en perspectives les besoins, les exigences environnementales, les capacités d'investissement des bailleurs et d'ouvrir un **dialogue en transparence**, au service des millions de nos concitoyens en attente d'un logement social en locatif comme en accession sociale et des 11 millions de locataires du parc social.



de l'Union sociale
pour l'habitat
27-29 SEPT. 2022
Eurexpo - Lyon

