

Contribution des Associations Unies 68 Visant à améliorer le projet de loi ELAN

SYNTHESE DES PRINCIPALES PROPOSITIONS

TITRE 1 - CONSTRUIRE PLUS, MIEUX ET MOINS CHER

Proposition 1 : favoriser la libération du foncier public

Pour ce qui concerne « la mobilisation du foncier public avec décote (prix inférieur à la valeur du marché) », nous demandons l'application d'une décote à 90% pour les cas où le projet s'inscrit dans les priorités du PDALHPD.

Effet attendu : accélérer et faciliter la mise en œuvre des priorités définies dans les documents d'orientation – Donner du sens à la co-construction (Etat – Collectivités) – Améliorer le pouvoir d'agir des acteurs locaux

Proposition 2 : l'accession sociale à la propriété

Nous proposons qu'il ne puisse y avoir vente de logements sociaux sur les territoires ne respectant pas les obligations SRU ou sur lesquels le seuil de tension concernant les LLS est haut. Les logements HLM en vente devront répondre à un seuil de performance énergétique minimum de catégorie C.

Effet attendu : éviter la fragilisation des publics accédants – prévenir la création de copropriété dégradées

TITRE 2 - REpondre AUX BESOINS DE CHACUN ET FAVORISER LA MIXITE SOCIALE

Proposition 3 : garantie universelle des loyers

Nous demandons la mise en place d'une Garantie Universelle des Loyers réellement universelle, (au-delà des conditions de la garantie VISALE, même élargie).

Effet attendu : la sécurisation des locataires les plus fragiles ainsi que celle des bailleurs conditionne la réussite du « logement d'abord ».

Proposition 4 : garantir l'efficacité de l'intermédiation locative

Il convient, pour soutenir l'efficacité de ce dispositif en sécurisant les locataires et les associations sur une durée limitée dans le temps :

- soit de revaloriser l'ALT, de telle sorte que cette allocation corresponde au montant des loyers et charges.
- soit de permettre, dans certaines conditions, de cumuler APL et ALT

Effet attendu : offrir des réponses agiles et innovantes pour les publics sans ressources stables (jeunes)

Proposition 5 : répondre aux besoins spécifiques en logement

Certains publics ne voient pas leurs **besoins spécifiques en matière de logement** pris suffisamment en compte : personnes en souffrance psychique, personnes malades chroniques, personnes en situation de handicap, personnes vieillissantes. Les grands oubliés sont toujours **les Gens du Voyage**. Nous demandons que soit développée une réponse aux besoins en habitat adapté à tous ces publics.

Effet attendu : remettre les publics invisibles au centre de la question du logement

Proposition 6 : bail mobilité

Nous demandons la suppression pure et simple de cet article. Si les pouvoirs publics entendaient persister dans leur choix, il faudrait, *a minima*, revenir sur la portée du bail mobilité et le réserver strictement aux locataires qui justifient (à la date de prise d'effet de la location, être en formation professionnelle, en contrat d'apprentissage ou en stage, comme cela était initialement prévu. Il convient donc d'exclure les personnes exerçant des missions temporaires.

Effet attendu : éviter les abus et la superposition d'une précarité dans le logement à celle d'une précarité dans l'emploi notamment pour les CDD.

Proposition 7 : examen tous les 6 ans des situations des locataires dans le parc social

Nous demandons que cette mesure soit assortie obligatoirement d'une concertation avec les associations de locataires, concernant la prise en compte réelle des parcours résidentiels et tienne compte des situations singulières. Elle ne peut être généralisée sans conditions.

Effet attendu : garantir une équité de traitement et la prise en compte de situations particulières

Proposition 8 : prévention des expulsions

Nous demandons que le projet de loi intègre la prévention des expulsions locatives comme une réelle priorité et oblige les différents acteurs à organiser leur coordination tout au long de la « chaîne » de l'expulsion, selon des dispositions à négocier au sein de chaque territoire.

Effet attendu : désengorger les juridictions civiles - diminution des coûts des procédures

TITRE 3 - PROJET DE LOI LOGEMENT : AMELIORER LE CADRE DE VIE

Proposition 9 : maintien de l'article 55 de la loi SRU

Effet attendu : de la souplesse existe déjà sur les modalités de rattrapage – le cap doit rester ferme

Proposition 10 : lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil

Au-delà de l'objectif d'autorité unique, les plans de lutte contre l'habitat indigne doivent passer à une vitesse supérieure en s'appuyant sur des actions inter-partenariales efficaces et rigoureuses au niveau des EPCI.

Nous souhaitons que soit privilégié le terme d'éradication du logement indigne qui traduirait une ambition relevée de résoudre ce problème.

Effet attendu : mobiliser l'ensemble des acteurs et passer à une obligation de résultat.

Document rédigé par AU68 pour le 9.3.2018

Contacts :

Odile FOURNIER – Fondation abbé Pierre – odilefournier68@gmail.com

Loïc RICHARD – UNAF0 - l.richard@aleos.asso.fr

Raymond KOHLER – Fédération des Acteurs de la Solidarité – kohler@fasgrandest.fr

Jeannette Kudzia – CLCV - jeannette.kudzia@gmail.com