



Grenoble, le 7 mai 2020

Monsieur Julien Denormandie

Ministre du Logement
Ministère de la Cohésion des territoires et des
Relations avec les collectivités territoriales
20, avenue de Ségur
75700 PARIS SP 07

Monsieur le Ministre,

La crise sanitaire que nous connaissons depuis la mi-mars est devenue une crise sociale, sourde et brutale qui impacte le pouvoir d'achat des locataires du parc social et du parc privé dans nos quatre communes.

Le poids des « dépenses contraintes » (alimentation, logement, énergie) est chaque jour plus important pour des milliers de nos concitoyen-nes. Les foyers modestes sont les plus durement touchés. Le logement, qui constitue à lui seul 23% du budget moyen des ménages, peut représenter jusqu'à près de 50% des ressources des plus modestes.

Le taux d'impayés, déjà important, augmente. A titre d'exemple, pour l'un des principaux bailleurs de l'agglomération, Actis, la dégradation des impayés à fin avril par rapport à mars représente environ 10 % du quittance mensuel. Le stock d'impayés en volume s'est dégradé de 5% par rapport à fin mars.

Nous craignons que cette lame de fond de la précarisation continue de s'amplifier fortement dans les prochaines semaines dans nos communes.

Aujourd'hui, nous tirons la sonnette d'alarme.

Il faut agir rapidement en réduisant à la source ces dépenses contraintes. C'est pourquoi, nous nous inscrivons pleinement dans les démarches engagées par France Urbaine et l'Union Sociale de l'Habitat.

Des mesures d'urgence très concrètes sont à prendre pour :

d'une part, réduire la pression sur les ménages en :

- prolongeant la période de trêve hivernale jusqu'au 31 octobre 2020,
- abondant le fonds de solidarité logement pour accompagner au mieux les situations les plus difficiles financièrement,

- revenant sur la baisse des APL décidée en 2017 et en versant, de manière rétroactive, aux locataires les 200€ non perçus au cours des 3 dernières années ;

d'autre part, redonner des moyens d'actions aux bailleurs privés et publics en :

- aménageant la « Réduction de loyer de solidarité » (RLS), instituée par l'article 126 de la loi de finances 2018 et neutraliser l'effort demandé aux organismes HLM pour 2020,
- revenant à un taux de TVA généralisé à 5,5% pour l'ensemble des opérations relatives au logement social,
- instituant un fonds de soutien spécifique à destination du parc social et des copropriétés privées en difficulté, qui présentent les mêmes risques que le secteur HLM.

Par ailleurs, nous devons éviter l'érosion encore plus grande de la cohésion urbaine et sociale de nos territoires à moyen terme en :

- incitant à la priorisation de la reprise des chantiers de rénovation thermique pour réduire les charges de locataires et copropriétaires modestes,
- accélérant et en abondant les financements de l'ANRU pour que les efforts soient ciblés sur les quartiers faisant l'objet de convention de renouvellement urbain,
- renforçant les aides de l'ANAH aux copropriétés privées, notamment les plus fragilisées mais pas exclusivement,
- augmentant les aides aux bailleurs sociaux pour les réhabilitations.

Nous vous alertons une nouvelle fois sur la santé financière des collectivités et des bailleurs sociaux locaux, durement éprouvés au cours des dernières années.

Dans les mois et les années à venir, ceux-ci devront, plus que jamais sans doute, rénover et construire des logements sociaux afin de réduire les consommations et charges des bâtiments et répondre aux 17 000 demandeur-euses de logements sociaux dans l'agglomération grenobloise. Or, les marges de manœuvre financières au niveau local n'existent plus ou sont dérisoires.

Nous investiguons différentes pistes de travail afin d'apporter des garanties financières aux bailleurs, adapter nos cellules d'accompagnement des locataires précaires et, plus globalement, faire preuve d'une nécessaire bienveillance vis-à-vis de nos concitoyen-nés précaires ou précarisés depuis la crise. Mais tous ces efforts seront vains s'ils ne peuvent être accompagnés d'effets leviers que vous seul pourrez apporter.

En vous souhaitant bonne réception de la présente et dans l'attente de votre retour, nous vous prions de recevoir, Monsieur le Ministre, l'expression de notre plus haute considération.

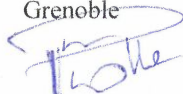
David Queiros

Maire de Saint-
Martin-d'Hères



Eric Piolle

Maire de
Grenoble



Renzo Sulli

Maire
d'Echirolles



Jean-Paul Trovero

Maire de
Fontaine

