

Paris, le 16 avril 2020

Monsieur le Ministre,

Face à la crise sanitaire inédite que traverse notre pays, il apparaît nécessaire d'anticiper les impacts du confinement sur le secteur HLM, tant en matière d'acquittement des loyers par les ménages que sur les opérations de construction/rénovation du parc social. La situation dans le parc privé indigne et insalubre, notamment dans les copropriétés dégradées qui constituent un parc social de fait doit également être l'objet de toutes les attentions des pouvoirs publics.

Dans ce contexte, il nous semble que plusieurs pistes d'évolution méritent d'être explorées, visant à sécuriser la situation des habitants, tout en consolidant les capacités d'action des bailleurs sociaux :

1. Mobiliser des moyens exceptionnels face à la crise :

- Alors que le Gouvernement et l'ADF, en lien avec l'ANIL ont utilement annoncé la mobilisation du Fonds de solidarité pour le logement (FSL), France urbaine et l'AdCF souhaitent être associées à ce dispositif et au groupe de travail ad hoc, étant entendu que la quasi-totalité des métropoles gère le FSL, depuis la loi NOTRe du 7 août 2015,
- Instituer un fonds de soutien à destination du parc social et des copropriétés privées en difficulté, qui présentent les mêmes risques que le secteur HLM,
- Mobiliser la Caisse des Dépôts et Consignations/Banque des territoires par la délivrance de prêts à taux 0 pour le parc social ainsi qu'Action Logement pour le parc privé.

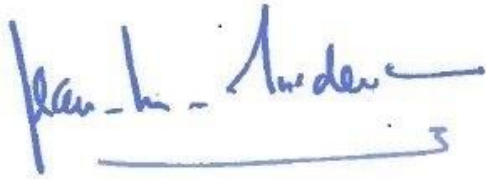
2. Stabiliser le modèle économique des opérateurs HLM : plusieurs dispositions législatives et fiscales ont rebattu, depuis la loi de finances 2018, l'équilibre des ressources des bailleurs sociaux. Les impacts de la crise sanitaire invitent à les reconsidérer pour garantir la pérennité du modèle locatif social :

- Aménager 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,
- Revenir à un taux de TVA généralisé à 5,5% pour l'ensemble des opérations relatives au logement social,
- Rétablir la garantie universelle des loyers (GUL),
- Repousser l'échéance du 1/1/2021 relative à la réorganisation imposée par la loi ELAN du secteur HLM (absorption/fusion pour les organismes disposant de moins de 12 000 logements au sein de leur parc ou gérant un chiffre d'affaires de moins de 40 millions d'euros).

3. **Sécuriser la situation des ménages** pendant la période de confinement par un moratoire, durant toute la période de la crise, sur les contentieux en cours et les expulsions locatives.
4. **Faire des chantiers ANRU une priorité pour la reprise et la relance de l'activité** : dès que la situation sanitaire permettra des interventions en toute sécurité, il est fondamental que les chantiers reprennent le plus vite possible, au bénéfice des habitants mais aussi de l'emploi local, via la filière du bâtiment et travaux publics. Il s'agira là d'un vecteur essentiel de reprise pour le pays.

En vous remerciant d'avance de l'attention particulière que vous porterez à ces recommandations, nous vous prions de croire, Monsieur le Ministre, à l'assurance de notre parfaite considération.

Jean-Luc MOUDENC
Maire de Toulouse
Président de Toulouse Métropole
Président de France urbaine



Jean-Luc RIGAUT
Maire d'Annecy
Président du Grand Annecy
Président de l'AdCF



Julien DENORMANDIE
**Ministre du Logement
et de la Ville**
20, avenue de Ségur
75007 PARIS