



ville de vitry sur seine

94407 vitry-sur-seine cedex
téléphone : 01 46 82 80 00

cabinet du maire

Vitry-sur-Seine, le 22 octobre 2021

réf. à rappeler : 910
PBL/DM/SB

Madame Emmanuelle WARGON
Ministre déléguée auprès de la ministre de la
Transition écologique, chargée du Logement
Hôtel de Roquelaure
246 Boulevard Saint-Germain
75007 Paris

Objet : Propositions pour permettre l'accès en nombre suffisant à des logements décents

Madame la Ministre,

Je me permets de vous remettre ce courrier car il est des choses qui ne peuvent se discuter en public.

Depuis plusieurs années, nos communes ont subi la réduction des dotations décidées et confortées par les derniers gouvernements successifs. Pourtant, la demande sociale et la précarité n'ont pas cessé d'augmenter et la crise sanitaire amplifie cette situation.

Les politiques du logement, et particulièrement celles du logement social, sont les premières des politiques sociales. Elles affectent plus le pouvoir d'achat de nos habitants. Elles sont donc au cœur de nos préoccupations car elles représentent des centaines d'euros par mois et par famille.

La décision de supprimer la taxe d'habitation fragilise grandement nos collectivités. Cet impôt disparaissant progressivement, nous perdons non seulement les moyens d'entretenir nos patrimoines mais également tout intérêt au développement de nos villes par le logement. Cette diminution de l'incitation à construire de nouveaux logements est, à notre sens, paradoxale au regard du besoin de répondre à la plus grande crise sociale actuelle, le manque de logements.

En effet, nous devons faire face à une énorme demande, 743 000 demandes de logement recensées par la métropole du Grand Paris en 2021, 8 000 pour notre commune dont 80 % de demandeurs éligibles au mieux aux logements dit « PLAI ».

L'offre n'est donc plus adaptée à la demande et chaque logement social construit pèse plus de 3 000 € de charges pour la ville sans générer de recettes. Il nous semble donc indispensable, pour continuer à accompagner les habitants dans leurs projets de vie, d'instaurer une fiscalité nouvelle intéressant les communes à la construction de logements sociaux. La loi SRU ne peut suffire.

De plus, avec trop peu d'aide à la pierre, nos bailleurs sociaux, déjà fragilisés par la baisse des APL, rencontrent de grandes difficultés à entretenir leur patrimoine. Nos quartiers se dégradent alors qu'ils restent le seul moyen, pour la grande majorité de nos habitants, de pouvoir se loger en petite couronne. En ces temps de « relance », où vous semblez vouloir redonner du pouvoir d'achat aux français, il nous semble indispensable de s'emparer du poste de budget le plus pesant dans les finances des ménages, le logement.

Enfin, nous partageons avec plusieurs villes de notre territoire, la nécessité d'intégrer le dispositif d'encadrement des loyers. Notre territoire du Grand-Orly Seine Bièvre vous l'a exprimé, il est nécessaire d'inscrire l'encadrement des loyers dans nos villes, comme le prévoit la réglementation de la loi Elan, car aujourd'hui nous sommes soumis aux mêmes contraintes que Paris.

La lutte contre le mal logement et les marchands de sommeil passe par des décisions fortes au niveau national. L'effort ne peut d'ailleurs plus reposer uniquement sur les communes déjà bien en peine pour respecter l'obligation inscrite dans la loi des 25 % de logements sociaux. Nous partageons l'absolue nécessité qu'elles atteignent cet objectif afin de répondre aux besoins du territoire.

Ce quartier dans lequel nous posons une première pierre ce matin verra la construction de nombreux bâtiments. Aux côtés des emplois créés, ce sont 8 000 logements qui sortiront de terre. Nous avons souhaité maintenir parmi eux une part importante de logements sociaux et notre charte promoteurs se veut régulatrice. Ce nouveau quartier sera accessible à tous indépendamment des difficultés sociales d'une grande partie de nos populations. Nous en sommes persuadés, la réduction des fractures sociales conditionne l'avènement d'un vivre-ensemble apaisé.

C'est pourquoi, pour maintenir cet accès nécessaire à la mixité dans notre département et en région parisienne, mais aussi le maintien par la réhabilitation des logements existants, nous avons besoin de votre soutien.

Sachant pouvoir compter sur votre écoute et celle de votre ministère, je vous prie d'agréer, Madame la Ministre, en l'expression de ma haute considération.

Pierre Bell-Lloch
Maire de Vitry-sur-Seine

