



## Loi ELAN au Sénat : évitez le mal-logement !

La loi ELAN, qui veut créer un hypothétique « choc de l'offre » en accélérant l'acte de construire, met en pièces le modèle français du logement social et toute la chaîne du logement. Un mot d'ordre : casser les obligations, lever les freins, supprimer les normes, déréguler.

Après un simulacre de concertation, nous, associations d'usagers (personnes mal logées, locataires, personnes en situation de handicap) associations de protection du patrimoine et de l'environnement, et professionnels du secteur de la construction (architectes, CAUE, artisans et PME) avons très vite manifesté notre incompréhension face à un projet de loi déséquilibré, obéissant à une logique strictement comptable au mépris de considérations qualitatives tant sur le plan social, que patrimonial, environnemental et architectural.

Pour nous, la production de logements ne peut se placer dans un temps court ; elle n'est pas un jeu de Monopoly mais **bien une grande cause permanente**. Si le texte était voté en l'état par le Sénat, voici, ce qui attendrait les Français :

- **Fini le « droit au logement pour tous », le logement est désormais une marchandise !** Regroupés en mégastructures, les bailleurs sociaux ne sont plus là pour loger les habitants, mais pour revendre leur patrimoine. Même les communes carencées en logements sociaux sont invitées à les céder. On en reconstruira peut-être ... mais plus tard, et plus loin... Aujourd'hui un Français sur deux vit, ou a vécu, dans un logement social ; d'ici 2030, soyons assurés qu'il n'y aura plus de logements sociaux mais de lointains ghettos où entasser les plus pauvres !
- **Fini aussi le droit à un logement stable**, le bail mobilité de 3 à 10 mois, déjà appelé bail précarité, a toutes les chances de se substituer progressivement au bail classique de 3 ans dans les zones touristiques et les zones tendues ... Une aubaine pour les bailleurs, la précarité pour les locataires.
  - ➔ *Le Collectif « Ambition Logement » demande la suppression des articles 29 et 34 du projet de loi autorisant la vente de logements sociaux et le bail mobilité.*
- **Finie l'accessibilité universelle ! Demain seuls 4% des logements seront accessibles**, le quota de 10% prévu par la loi ne s'appliquant qu'aux logements de quatre étages et plus. Ainsi, en limitant drastiquement la part des logements neufs accessibles, le gouvernement condamne à l'exil ou à une structure médico-sociale, personnes âgées et personnes en situation de handicap qui ne pourront s'offrir, en temps voulu, les travaux nécessaires pour transformer leur logement « évolutif ». Même le Défenseur des Droits dénonce avec vigueur cette disposition contraire à la Convention internationale des Droits des personnes handicapées que la France a pourtant ratifiée.
  - ➔ *Le Collectif « Ambition Logement » demande la suppression de l'article 18 du projet de loi limitant le quota de logements accessibles.*
- **Finie la protection du littoral et du patrimoine ! Le foncier protégé, porteur de l'image de la France, est livré aux bétonneurs.** En zone littorale, de nombreux « hameaux » pourront être densifiés et accéder au statut de « village » librement extensible. Dans les centres anciens, l'architecte des bâtiments de France n'émettra plus qu'un avis de pure forme pour le bâti dégradé, celui qui en a pourtant le plus besoin. Le centre-ville de Perpignan par exemple, classé patrimoine remarquable, pourrait ainsi être démoli aux deux-tiers contre la volonté des services du patrimoine. Où est le bon sens quand on sait que la beauté de son littoral, la qualité de ses paysages naturels, son urbanisation contenue, font de la France la première destination touristique du monde ?

→ Le Collectif « Ambition Logement » demande la suppression de l'article 12 quinquies autorisant la densification des zones d'urbanisation diffuse du littoral. Il demande la suppression des alinéas 1 et 10 à 18 de l'article 15 afin de maintenir les prérogatives des architectes des bâtiments de France dans les zones protégées.

### **Finie la qualité et l'habitabilité des logements ! Les logements collectifs**

**redeviennent « des boîtes à ranger les personnes ».** Le constat est unanime, sous la pression financière, la qualité des logements se détériore : en 10 ans la surface des appartements s'est réduite de 15 à 20%, les espaces communs n'ont plus de fenêtre, les matériaux ne sont pas durables. Bref, la qualité n'est plus un objectif. Après le vote de la loi, le pire est à venir : plus de contrôle des travaux par les concepteurs, et généralisation de l'achat par les bailleurs sociaux de « logements de promoteurs » (VEFA) construits à la chaîne et à l'économie.

→ Le Collectif « Ambition Logement » demande la suppression des alinéas 23 et 24 de l'article 5 autorisant les aménageurs à réaliser des bâtiments publics avec des fonds publics tout en étant exonérés de la loi MOP.

→ Il demande la modification de l'alinéa 105 de l'article 28 afin de supprimer la possibilité pour les bailleurs sociaux d'acheter en VEFA un programme entier de construction ;

→ Il demande la modification des alinéas 149 à 151 de l'article 28 afin de préserver l'intégrité de la loi MOP;

→ Il demande la suppression de l'alinéa 152 de l'article 28 afin de maintenir l'obligation du concours d'architecture.

### **Finis les PME et les artisans de la construction ! En réorganisant le secteur, la loi réserve le marché aux grands groupes du BTP.**

Près de chez vous, ce sont pourtant les artisans qui irriguent le tissu économique des territoires, particulièrement des territoires ruraux. En généralisant la conception-réalisation ou en dérogeant à l'interdiction du paiement différé, le gouvernement les prive, de facto, de l'accès aux marchés publics de proximité. Des dizaines de milliers d'emplois sont appelés à disparaître.

→ Le Collectif « Ambition Logement » demande la suppression des alinéas 1 et 2 de l'article 20 afin de ne pas généraliser la conception réalisation à l'ensemble des constructions publiques ;

→ Il demande la suppression de l'article 28 septies supprimant l'interdiction de paiement différé pour les marchés publics passés par les bailleurs sociaux.

A l'heure où de nombreux pays européens voient dans le modèle du logement social français le vecteur d'une culture du bâti alliant qualité d'usage et développement de savoir-faire locaux traditionnels et innovants, la loi ELAN dynamite son organisation au détriment des plus démunis.

Ne l'oublions pas, **le mal-logement est une arme de destruction massive.** Nous payons suffisamment cher aujourd'hui les erreurs de la construction bâclée des années 50.

**Mesdames les Sénatrices, Messieurs les Sénateurs, vous pouvez encore construire une politique du logement durable !**



**FAISONS DU LOGEMENT LA GRANDE CAUSE PERMANENTE**