

LETTRE OUVERTE

5 octobre 2022

Hébergement, logement adapté, logement social : tous dans l'impasse face à l'inflation

Les associations de logement d'insertion et d'hébergement et les bailleurs sociaux tirent la sonnette d'alarme : la crise énergétique et l'inflation menacent leur pérennité et leur capacité à accompagner les publics précaires.

Les membres de l'Association Francilienne pour Favoriser l'Insertion par le Logement (AFFIL), espace de mise en réseau entre les acteurs franciliens de l'hébergement et du logement, se sont réunis le 20 septembre afin de partager l'impact de l'inflation sur leurs structures (résidences sociales, structures d'hébergement, intermédiation locative, logements très sociaux...).

Notre secteur représente 119 821 places d'hébergement, 89 895 places en logement adapté dont 13 370 places jeunes en FJT et 51 383 places en résidence sociale, 27 156 places en intermédiation locative, 58 700 ménages en logement très social... Il en va de notre capacité à les héberger, les loger, les accompagner !

Dans un contexte inflationniste général, tant du côté des ménages que des équilibres de budgets des gestionnaires, l'explosion du coût des énergies met en péril l'équilibre économique de nos établissements qui hébergent et logent nos concitoyens les plus précaires. Ces augmentations concernent notamment les tarifs des fluides :

- Le prix du gaz et du fioul: nos membres qui renouvellent actuellement leur contrat se voient proposer des augmentations allant jusqu'à 180 %. Certains fournisseurs d'énergie vont même jusqu'à exiger des garanties bancaires;
- Le prix de l'électricité : une enquête dans le réseau montre que les renouvellements de contrats voient les tarifs bondir de 100 à 300 %.

Dans le parc social, cela va générer une forte hausse de la précarité énergétique des locataires,

notamment dans les logements très sociaux, et un risque accru d'impayés de loyer. Dans les structures d'hébergement et de logement accompagné, la hausse des charges est entièrement supportée par les gestionnaires, dont la redevance (L+C) reste en indexation très limitée. Dans une structure de notre réseau, en prenant l'hypothèse d'un bouclier tarifaire gaz ayant comme tarif de référence le tarif précédent majoré de 15% et un bouclier tarifaire électricité s'appliquant à l'ensemble des consommations d'électricité avec un plafond à 245 €/MWh, cela conduirait à une charge pour l'énergie représentant 18% de l'ensemble des charges en 2023 (au lieu de 11% en 2022).

Tous les efforts que nous avons engagés et renforcerons à l'avenir pour réduire nos consommations et optimiser nos fonctionnements seront très largement insuffisants pour faire face à cette situation.

Les dispositifs publics actuels et à venir créent de réelles incertitudes sur le montant, la durée et le délai de paiement des aides. De plus, ils génèrent des problématiques de trésorerie insurmontables pour les structures de nos adhérents.

Nos bailleurs adhérents sont engagés auprès de leurs gestionnaires dans des opérations de réhabilitations thermiques. Toutefois dans le contexte économique actuel, l'augmentation très conséquente, à chaque actualisation des devis, du coût des travaux (réhabilitations, gros entretien, entretien courant...), impacte également les redevances propriétaires/gestionnaires. Ces travaux sont pourtant absolument nécessaires pour réduire les consommations,

Enfin, les associations qui louent des logements/immeubles du parc privé pour y héberger des personnes en situation de précarité voient les prix des loyers augmenter considérablement.

Alimentation, fournitures, ... nous ne listerons pas ici l'ensemble des autres charges en hausse !

La survie même de nos adhérents est menacée à court terme. Nous demandons, de toute urgence, que les mesures suivantes soient mises en place:

- Comme annoncé par le Ministre Olivier Klein, le maintien d'un bouclier tarifaire intégrant l'électricité au-delà du 31 décembre 2022, et prévoyant un mode de calcul adapté afin de contenir le plus possible les augmentations prévues;
- La revalorisation du chèque énergie et la mise en place d'un chèque énergie spécifique aux structures, adapté à toutes les situations résidentielles ;
- L'augmentation des prix de journée pour les structures sous dotations globales et/ou subvention afin de compenser les hausses précédemment listées ;
- La revalorisation du forfait charges des APL selon des modalités adaptées au logement social et aux résidences gérées ;

- Des financements revalorisés à la hauteur des équilibres de gestion ;
- Un dispositif d'aide d'urgence permettant de faire face aux problématiques de trésorerie ;
- Une attention particulière à l'impact des augmentations des charges d'emprunt pour les bailleurs.

Pour échanger sur ces mesures, nous en appelons à l'organisation d'une réunion avec l'ensemble des acteurs concernés par cette crise, sous l'égide du Préfet de région.

Ne faisons pas payer l'inflation et la crise énergétique aux personnes les plus démunies et aux professionnels qui les logent et les accompagnent!

Pascal Van Laethem,
président de l'AFFIL

Damien Vanoverschelde
président de l'AORIF

Bruno Morel,
président de la FAS Ile-
de-France

L'Association Francilienne pour Favoriser l'Insertion par le Logement (AFFIL), véritable animateur et lien entre les acteurs associatifs et bailleurs, fédère 70 adhérents : associations gestionnaires d'hébergements d'urgence ou de logements d'insertion - type foyers de jeunes travailleurs ou pensions de famille -, bailleurs sociaux, SIAO, Action Logement, collectivités territoriales. Ses adhérents proposent des solutions d'hébergement et de logement temporaires ou pérennes, pour tous les publics à toutes les étapes du parcours résidentiel. Ils représentent 862000 logements sociaux et 98000 places de logements accompagnés et d'hébergement..