

## *Investir dans une vraie politique du logement*

# Créer massivement des emplois et faire baisser les loyers

Peut-on supprimer 40.000 emplois dans le secteur du bâtiment quand il manque 800.000 logements en France et que le niveau des loyers est tel que 1.800.000 ménages ont de grandes difficultés pour payer leurs loyers ?

Quel non-sens ! On supprime des milliers d'emplois dans le bâtiment<sup>1</sup> alors qu'on manque de 800.000 logements. La part des dépenses engagées par la collectivité publique en faveur du logement est à son niveau le plus bas depuis 30 ans. Un recul qui vient essentiellement de la diminution de la contribution de l'Etat.

«Vu notre démographie, pour sortir de la crise, il faut construire 500.000 nouveaux logements par an<sup>2</sup>, pendant 5 ans au moins, dont 150.000 logements vraiment sociaux explique le Délégué général de la fondation Abbé Pierre, Patrick Doutreligne. Aujourd'hui, on n'en construit pas plus de 400.000 par an alors que, dans les années 70, on était effectivement capables d'en construire 550.000 par an. Il faut évidemment éviter de recommencer certaines erreurs commises dans les années 70, mais on voit bien que c'est une question de volonté politique.»

Comment trouver les financements nécessaires pour une vraie politique du logement ? Comment loger tous ceux qui en ont besoin ? Comment faire baisser les loyers du plus grand nombre ?

**Aux Pays-Bas, une grande partie du Fonds de Réserve des Retraites** (FRR) a été investie dans la construction de logement social (et non pas sur les marchés financiers). Pourquoi ne pas faire de même en France ? En France, l'essentiel de ce Fonds<sup>3</sup> est actuellement placée

en actions. Il a perdu une grande partie de sa valeur depuis le début de la crise des subprimes !

Aux Pays-Bas, cela fait longtemps que les partenaires sociaux ont créé un Fonds de réserve et l'ont utilisé pour construire des logements (logement très social, logement social et logement intermédiaire). De ce fait, plus de 50 % du parc de logement est la propriété de syndicats ou de coopératives rattachés à des syndicats. Les logements ont, en moyenne, une surface un peu plus grande qu'en France. Il y a une vraie mixité sociale dans chaque immeuble ou chaque pâté de maison, et les loyers sont plus faibles car ils ne sont pas fixés par les lois du marché mais par la volonté des syndicats et des coopératives. Si l'on faisait de même en France, en utilisant les 37 milliards du F.R.R. au lieu de les laisser sur les marchés financiers, on pourrait tripler le budget du logement et créer massivement des emplois.

### **250 à 300.000 créations d'emplois**

Si l'on croise les chiffres de la Fondation Abbé Pierre et ceux du patronat du bâtiment, on peut penser qu'on créerait entre 250 et 300.000 emplois en trois ans si l'on avait vraiment la volonté de construire et de rénover autant que nécessaire.

**Investir dans le logement est rentable car**, chaque mois, il y a des loyers qui rentrent. Tous les calculs faits au Pays-Bas ou en Allemagne montrent que, sur 25 ans, investir dans la construction de logement est aussi rentable et nettement plus sûr et plus juste que d'investir sur les marchés financiers<sup>4</sup> qui peuvent s'effondrer du jour au lendemain... De plus, en rééquilibrant le marché, une vraie politique du logement fait baisser les loyers de millions de locataires et distribue du pouvoir d'achat à des

1 Ce sont les prévisions faites par le patronat du Bâtiment pour l'année 2012.

2 Dans son dernier livre, Jean-Louis Borloo affirme qu'on peut construire 600.000 logements par an.

3 Doté aujourd'hui de 37 milliards d'euros, les intérêts des placements du FRR doivent financer une partie des retraites à partir de 2020.

4 La performance réelle annualisée du FRR français n'est que de 1,6 % par an. Cf le Bilan du FRR rendu public le 4 mars 2011, avant la crise de l'été 2011...

millions de ménages.

**280 euros d'économie chaque mois**

Les chiffres d'Eurostat montrent que le loyer moyen payé en Allemagne est de 8,4 euros par mètre carré contre 12,4 euros en France (hors Paris et Nice !).

Si les loyers tombaient en France au même niveau qu'en Allemagne, l'économie serait de 280 euros chaque mois pour un appartement de 70 m<sup>2</sup>. 280 euros d'économies par mois !

	<i>Loyer moyen</i>
<i>Allemagne</i>	<i>8,4 euros / m<sup>2</sup></i>
<i>France</i>	<i>12,4 euros / m<sup>2</sup></i>

« Construire plus pour payer moins », voilà un slogan plus crédible que ceux entendus durant la dernière campagne présidentielle.

**[www.Roosevelt2012.fr](http://www.Roosevelt2012.fr)**