



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

L'Europe
et ses citoyens
ont plus que
jamais besoin
de logements
sociaux
de qualité

Médiathèque de la Commission européenne © Communautés Européennes, 2009

ÉLECTIONS EUROPÉENNES DU 7 JUIN 2009



MANIFESTE DE L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

Parce que l'avenir du logement social
se joue aussi à Bruxelles

D'hier...

Un bilan de la législature 2004-2009 très positif pour le logement social

L'Union sociale pour l'habitat prend une part active au débat européen afin de promouvoir les missions d'intérêt général imparties aux organismes Hlm. Sa représentation permanente auprès de l'Union européenne et du Parlement européen veille plus particulièrement :

- › À ce que le développement du logement social et sa modernisation soient soutenus par l'Union européenne dans le cadre de ses politiques sectorielles, notamment en matière de politique de cohésion, d'inclusion sociale, de développement durable et de lutte contre le changement climatique.
- › À ce que le développement du droit communautaire de la concurrence et du marché intérieur ne conduise pas à contrarier l'accomplissement de ces missions d'intérêt général protégées par le Traité.

La constitution d'un **intergroupe parlementaire sur les questions urbaines et de logement**, proposée par l'Union sociale pour l'habitat dans le cadre de la campagne des Européennes de 2004, aura permis d'assurer une **continuité du suivi des dossiers** tout au long de la législature et de développer une **approche intégrée**.

- › Celle-ci s'est matérialisée par l'adoption d'une **Charte européenne du logement** par les 70 membres de l'Intergroupe et d'un **rapport d'initiative du Parlement** sur le rôle du logement dans la politique de cohésion.
- › En cinq ans, **une quarantaine de rapports parlementaires** ont ainsi intégré la question du logement aux réflexions et propositions législatives du Parlement.

La législature 2004-2009 restera marquée par **quatre décisions structurantes** en matière de logement social :

- › L'adoption d'une décision communautaire de **compatibilité des aides d'État aux organismes Hlm** sous la forme de compensation de service public au titre des missions d'intérêt général imparties (rapport In't Veld).
- › **L'exclusion du logement social du champ d'application de la directive sur les services dans le marché intérieur**, sur proposition du Parlement et à une très large majorité (rapport Gebhardt).
- › **La reconnaissance du logement social en tant que service social d'intérêt général** (SSIG) contribuant à la mise en œuvre des droits fondamentaux et à la satisfaction des besoins sociaux de base des citoyens européens (rapports Rapkay et Hasse Ferreira).
- › **La révision du règlement FEDER** visant à rendre éligible les investissements en matière de performance énergétique et d'énergies renouvelables dans le logement social au bénéfice des ménages à revenus modestes et à des fins de cohésion sociale (rapport Angelakas).



Les grands enjeux de la législature 2009-2014 pour l'habitat social

Consolidation du cadre juridique du logement social en tant que service d'intérêt général à finalité sociale

La généralisation de la **procédure de codécision** va renforcer le rôle du Parlement en tant que colégislateur dans des domaines relevant jusqu'alors de la compétence du Conseil ou de la Commission.

Le nouvel **article 14 du Traité de Lisbonne**, appuyé par un nouveau **protocole sur les services d'intérêt général (SIG)**, invite le Conseil et le Parlement à légiférer par voie de règlements de façon à établir les principes et conditions, notamment économiques et financiers, de bon accomplissement des missions d'intérêt général imparties à ces services, et par conséquent au logement social. **La cohésion territoriale** devient un nouvel objectif de l'Union en complément de la **cohésion économique et sociale**. **La Charte des droits fondamentaux** acquiert une force juridique analogue à celle du Traité.

Autant de fondements à une consolidation du cadre juridique spécifique aux services d'intérêt économique général (SIEG), et à ce titre au bon accomplissement des missions d'intérêt général du logement social.

L'évaluation fin 2009 de la décision de compatibilité des aides d'Etat sous la forme de **compensation de service public** sera l'occasion de renouveler le débat politique sur la consolidation du cadre juridique applicable aux SIEG, notamment en matière de financement des missions et de concessions de services publics.

Révision de la politique de cohésion post-2013 et intégration de l'objectif de cohésion territoriale

Le débat sur le budget de l'Union et la réforme de la politique de cohésion post-2013 devra décliner l'intégration du nouvel **objectif de cohésion territoriale du Traité de Lisbonne** et reconduire l'éligibilité au FEDER des mesures de performance énergétique du logement social s'inscrivant dans la mise en œuvre du plan de relance, du plan Climat et de la Charte de Leipzig sur la ville durable. La réforme devra également renouveler l'engagement de l'Union en direction des **régions ultrapériphériques (RUP)**.

Reconduction de l'intergroupe Urban-Logement

La reconduction de l'intergroupe Urban-Logement constitue en soi un enjeu de cette prochaine législature compte tenu du rôle central qu'il a joué dans la prise en considération de la question du logement en lien avec le développement urbain. La Charte européenne du Logement de l'intergroupe devra être soumise à la plénière sous la législature 2009-2014.

Cinq priorités pour la mandature 2009-2014

1 > Promouvoir un cadre favorable au développement du logement social en tant que service d'intérêt général à finalité sociale

Propositions concrètes :

- Soumettre toute proposition législative et toute nouvelle norme européenne à un test d'impact sur les conditions d'accomplissement des missions d'intérêt général en direction des citoyens dans leur territoire de vie.
- Assouplir les exigences communautaires de contrôle de juste compensation conditionnant l'application de la décision de compatibilité des aides d'Etat aux services d'intérêt général compte tenu du nombre d'opérateurs locaux concernés et de l'impossibilité matérielle de mettre en œuvre ces contrôles
- Soutenir les échanges de bonnes pratiques et de politiques en matière de qualité des SIG, d'adaptation à l'évolution des besoins des citoyens et d'exigence d'accessibilité financière et territoriale.
- Constituer un intergroupe sur les SIG de façon à assurer la continuité du traitement horizontal du dossier par le Parlement et ses différentes commissions compétentes.

En savoir plus : voir *Fiches parlementaires* SIG / SSIG / Traité de Lisbonne / Intergroupe SIG, Aides d'Etat, Marchés publics / Concessions / In house.*

2 > Lutter contre le changement climatique en favorisant l'efficacité énergétique des logements sociaux

Propositions concrètes :

- Introduire des dispositions spécifiques dans la future directive sur la performance énergétique des bâtiments. (*exploitation des réseaux de chauffage urbain, indicateurs de performance, audit énergétique complet, assurabilité des produits*).
- Tenir compte des durées d'amortissement du secteur du logement dans l'évaluation des économies d'énergie et des réductions des gaz à effet de serre.
- Soutenir le taux réduit de TVA pour toutes les opérations d'efficacité énergétique dans le logement.
- Reconduire l'éligibilité au FEDER des dépenses d'investissement en matière de performance énergétique du logement social pour 2014-2019.
- Lutter contre la précarité énergétique des citoyens et lancer une campagne de sensibilisation.
- Prendre en compte la dimension santé dans les bâtiments (occupation du logement, ventilation etc...).
- Veiller à ce que les normes à introduire ne rendent pas le coût du logement inaccessible aux ménages modestes.

En savoir plus : voir *Fiches parlementaires* Performance énergétique des bâtiments, Politique de cohésion 2014-2020, Taux réduits de TVA.*



© DR – Union sociale pour l'habitat

Cinq priorités pour la mandature 2009-2014

3 > Intégrer le logement dans la mise en oeuvre de l'objectif de cohésion territoriale de l'Union européenne

Le logement est un élément structurant des territoires de vie. Une offre suffisante et équilibrée favorise un haut niveau de qualité de vie des citoyens et contribue à la compétitivité de ces territoires et à leur développement durable.

Propositions concrètes :

- Introduire un test de promotion de la cohésion territoriale à toute politique communautaire.
- Élaborer des indicateurs infrarégionaux pour mieux appréhender les écarts de cohésion au sein des territoires.
- Renforcer la dimension territoriale de la future politique de cohésion en luttant contre la ségrégation spatiale.

En savoir plus : voir Fiches parlementaires Cohésion territoriale, Politique de cohésion 2014-2020.*

4 > Positionner l'accès au logement et aux services qui y sont liés au cœur de la stratégie européenne d'inclusion sociale

Propositions concrètes :

- Faire de l'accès à un logement décent une priorité de l'agenda social et de l'année européenne de lutte contre les exclusions (2010).
- Associer pleinement le Parlement à la méthode ouverte de coordination sur l'inclusion sociale.
- Développer des indicateurs européens appropriés sur le logement décent et abordable.

En savoir plus : voir Fiches parlementaires Stratégie européenne d'inclusion sociale.*

5 > Anticiper l'impact des changements démographiques et de l'évolution des modes de vie des citoyens européens

Propositions concrètes :

- Promouvoir une approche intégrée des conséquences de ces changements au niveau européen.
- Mettre en œuvre des programmes de recherche appliqués au vieillissement.
- Lutter contre l'isolement des personnes âgées et promouvoir l'habitat intergénérationnel.

En savoir plus : voir Fiches parlementaires Changements démographiques et modes de vie, Politique de cohésion 2014-2020.*

* Les Fiches parlementaires actualisées sont disponibles en ligne sur le site support de cette brochure : www.union-habitat.org/europe.

Les citoyens européens ont plus que jamais besoin de logements sociaux de qualité

Pourquoi l'Union européenne doit-elle soutenir le développement du logement social ?

Les organismes Hlm, en qualité d'entreprises chargées de la gestion du service d'intérêt général du logement social, relèvent des dispositions du Traité établies à ses articles 16 et 86.2 relatifs aux services d'intérêt économique général (SIEG). À ce titre :

- › **Le logement social est élevé au rang de valeur commune de l'Union** en raison de son rôle particulier joué dans la promotion de sa cohésion sociale et territoriale. La Communauté et les États-membres doivent veiller à ce que le logement social, en tant que SIEG, « *fonctionne sur la base de principes et dans des conditions qui lui permettent d'accomplir ses missions d'intérêt général* » (art. 16 CE).
- › **L'accès au logement social est un droit fondamental de l'Union.** Celui-ci est reconnu à l'article 36 de la Charte des droits fondamentaux, le droit à l'aide au logement y est également affirmé (art. 34).
- › **Le bon accomplissement des missions d'intérêt général des organismes Hlm prime sur l'application des règles du Traité.** Conformément à l'article 86.2 du Traité, les organismes Hlm ne peuvent être soumis aux règles communautaires de concurrence et du marché intérieur dès lors qu'elles font échec en droit ou en fait à l'accomplissement de leurs missions (art. 86.2 CE).
- › **Le développement du logement social concourt à l'intérêt communautaire.** Il s'inscrit pleinement dans les objectifs du Traité de développement harmonieux, équilibré et durable des activités économiques, de niveau élevé de protection sociale, de protection et de qualité de l'environnement, de relèvement du niveau et de la qualité de vie, de lutte contre toute discrimination, de promotion de la cohésion économique, sociale et territoriale, de renforcement de l'inclusion sociale (art.2 et 13).

© SA IDF Habitat / F. Achdou / Urba images

« Le logement social s'inscrit pleinement dans les objectifs de base du traité instituant les Communautés Européennes. Il constitue un élément légitime de politique publique et, limité à ce qui est nécessaire, il est dans l'intérêt de la Communauté de soutenir le logement social »

Mario Monti, Commissaire à la Concurrence, 2001

Qui sommes-nous ?

L'Union sociale pour l'habitat, l'organisation professionnelle qui représente 800 organismes Hlm en France

L'Union sociale pour l'habitat est l'organisation professionnelle qui représente quelque 800 organismes Hlm en France, à travers ses cinq fédérations (la Fédération des Offices publics de l'habitat, les Entreprises sociales pour l'habitat, la Fédération nationale des Sociétés coopératives d'Hlm, l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété et la Fédération nationale des Associations régionales d'organismes de logement social).

Elle remplit trois missions :

- › **Un rôle de représentation nationale** auprès des pouvoirs publics, des médias, des milieux professionnels et de l'opinion publique.
- › **Une mission de réflexion, d'analyse et d'étude** sur tous les dossiers relatifs à l'habitat et l'élaboration de propositions pour une politique sociale de l'habitat.
- › **Une fonction d'information, de conseil et d'assistance** auprès des organismes Hlm afin de faciliter, rationaliser et développer leurs activités et leurs compétences professionnelles.

En 2008, l'Union sociale pour l'habitat s'est dotée d'un Projet ambitieux et fédérateur pour l'ensemble du Mouvement Hlm, à travers lequel celui-ci réaffirme avec force la spécificité de ses missions et de ses modes d'intervention.

L'Union sociale pour l'habitat est membre fondateur du CECODHAS, Comité européen de coordination de l'habitat social. Elle dispose à Bruxelles d'une représentation permanente.

Pour en savoir plus :

www.union-habitat.org

www.union-habitat.org/europe

www.projethlm.org



Qui sommes-nous ?

Un acteur-clé de la politique de l'habitat en France

- › **10 millions de personnes** à revenus modestes logées dans des logements à loyers modérés avec sécurité d'occupation (continuité du service par des baux à durée illimitée et droit au maintien dans les lieux).
- › **5 millions de ménages** devenus propriétaires de leur logement en accession sociale à la propriété.
- › **450 000 nouveaux ménages** accueillis chaque année.
- › **800 000 ménages** devant bénéficier d'une réhabilitation énergétique de leur logement dans le cadre du Grenelle de l'Environnement.
- › **800 organismes Hlm agréés**, ancrés localement et mandatés par l'Etat pour développer le service d'intérêt général du logement social défini par la loi.
- › **13 000 administrateurs** bénévoles.
- › **76 000 salariés**.
- › **8 milliards d'euros d'investissement** générés chaque année au niveau local dans le secteur du bâtiment.

... Au sein de l'Union européenne, **20 000 organismes** logent plus de **60 millions de ménages** dans un logement social.





© Office Auxerrois de l'habitat / C.Flamand. Couverture : © Office public de Romainville / F.Achdou / Urba images

CONTACTS

Dominique Dujols
*Directrice des Relations institutionnelles
et du Partenariat*
L'Union sociale pour l'habitat
14, rue Lord Byron - F-75008 Paris
+331 40 75 68 46
dominique.dujols@union-habitat.org

Laurent Ghekiere
Représentant auprès de l'Union européenne
Housing Europe Centre
Square de Meeûs 18 - B-1050 Bruxelles
+322 213 84 41
+336 86 16 91 60
laurent.ghekiere@union-habitat.org