

Habitat & Collectivités Locales N° 788

Informations du 22 au 28 novembre 2025

Nouvelle formule – n° 788 – 1^{er} décembre 2025. **Tiré-à-part : Tribune de Frédéric Paul**

Editorial

La question Logement semble s'inviter dans la campagne pour les municipales... si on en croit le regain d'intérêt de vos gazettes préférées, nationales comme régionales ! Mais bon, l'expérience de bien des échéances électorales passées conduit à la circonspection, non ?

On apprend, au détour d'une décision du Premier ministre, que les dépenses de communication de l'Etat s'élèvent à ... 1 Milliard d'€ ! Ses opérateurs (comme l'Anah, l'Anru ou l'Ademe) sont invités à participer à la modération budgétaire en réduisant de 40 % leurs dépenses de communication ! Et certains de se prendre à rêver d'une telle mesure pour l'USH et certains bailleurs...

Contraintes budgétaires, priorités nationales et dessin de Rodho la semaine dernière... Tout ça a conduit l'ancien délégué général du Mouvement HLM, Frédéric Paul, à se fendre d'une (courte) tribune que nous vous proposons dans cette édition. Il y taquine (encore) son ancienne maison, selon lui trop repliée sur ses considérations internes.

Guy Lemée

Sommaire

La plume à ... <i>Frédéric Paul</i>	2
Textes	Erreur ! Signet non défini.
Journaux officiels (JORF / JOUE) du 22 au 28 novembre 2025	Erreur ! Signet non défini.
<i>Bulletins officiels, circulaires, documentation administrative, etc.</i>	Erreur ! Signet non défini.
Parlement	Erreur ! Signet non défini.
Projets de loi / Propositions de loi	Erreur ! Signet non défini.
Questions parlementaires / Réponses ministérielles	Erreur ! Signet non défini.
Parlement Européen	Erreur ! Signet non défini.
Jurisprudence	Erreur ! Signet non défini.
Documentation	Erreur ! Signet non défini.
Rapports & études	Erreur ! Signet non défini.
Livres, revues, guides, articles et communiqués signalés	Erreur ! Signet non défini.
Actualités	Erreur ! Signet non défini.
Finances, fiscalité, comptabilité, statistiques	Erreur ! Signet non défini.
On en parle - Revue du web	Erreur ! Signet non défini.
Evènements / Manifestations	Erreur ! Signet non défini.

La plume à ... *Frédéric Paul*

Frédéric Paul - une carrière entière au sein du Mouvement HLM dont il fût délégué général de 2013 à 2018 - reste un observateur attentif des sujets Logement (et tout particulièrement Logement social). Dans cette courte (percutante ?) tribune, Il résume, après notre talentueux dessinateur de presse Rodho, la situation de contrainte budgétaire du pays et pointe du doigt l'erreur dans laquelle s'enferme, selon lui, l'institution HLM...

La question du Logement social est plus importante que celle de ses institutions : L'entre-soi des organismes ne marche plus !

Pertinent et talentueux dessin (comme toujours) de Rodho dans la dernière livraison de « La lettre habitat et collectivités locales » (HCL)

On y voit un homme avec le dossier du logement sous le bras. La République (Marianne) lui répond : « Il y a la sécurité, les services de santé, les finances, les narcotrafics avant vous. » Rodho aurait pu ajouter l'école de la République.

Quel réalisme ! Comment mieux décrire la situation ? Ce dessin peut-il aider à une prise de conscience de la situation ?

L'état de la France se résume à quelques indicateurs :

- Ce n'est pas (encore) le montant de la dette publique qui est le plus inquiétant, mais bien le montant des intérêts dans un pays anémié : 75 MDS aujourd'hui et 100 Mds d'euros dans 2 ans. Le plus gros poste du budget de l'Etat qui interdit les investissements d'avenir et conduit celui-ci à rogner d'année en année les moyens mis à la disposition des différents ministères.

- Les emplois industriels et manufacturiers continuent à diminuer. Ils représentent maintenant moins de 10% du total des emplois. Les emplois qui ont été créés et les ont remplacés sont des emplois de services, à faible valeur ajoutée. Peu rémunérés, ils n'alimentent pas assez les ressources fiscales et les régimes sociaux.

- La croissance de l'économie française est trop faible pour éponger à moyen terme la dette et relancer la machine économique.

La désorganisation de notre monde politique bloque toute initiative tandis que les inégalités, indécentes, ont explosé.

- Une part considérable des français s'est appauvrie : selon l'INSEE 15,4% de la population vit sous le seuil de pauvreté en 2023. Ce chiffre s'est accru de 650 000 personnes entre 2022 et 2023. Plus de 10 millions de pauvres en France. Et la dégradation de la situation continue.

Et le Logement dans ce contexte ?

Alors, pour ce qui concerne notre monde du logement (et en dehors des questions bien réelles relevant de la réduction des inégalités et de la contribution des plus riches que nous ne traitons pas ici mais qui apporteraient partiellement des ressources publiques), que faire ?

Tout d'abord, prendre acte du fait qu'il est finalement vain de se contenter de réclamer, de résolutions de congrès en communiqués de presse, la baisse de la RLS, l'augmentation des APL, le retour des aides à la pierre budgétaires, etc...

Puis en déduire les conséquences :

- Réformer les instances de gouvernance du monde du logement social en y faisant entrer les organisations représentatives des collectivités locales et les associations du monde du Logement, mais aussi les financeurs/partenaires que sont la Caisse des dépôts et Action Logement, et ce à un niveau décisionnaire aux côtés des organismes afin de donner réalité aux alliances et à leur efficacité. Il s'agit de donner davantage de puissance à la parole politique du logement social. L'entre-soi des organismes ne marche plus.

- Porter des demandes nouvelles, comme celle visant à sortir le foncier du fonctionnement du marché. Le logement est un bien de première nécessité. Il faut inviter chacun à en tirer les conséquences.

- Mener des actions visant à sécuriser (quitte à en préciser avec rigueur les règles d'emploi) le 1% logement. A cet égard, le conflit qui s'éternise entre les OPH et Action logement est contre-productif. Il risque de mettre en danger la pérennité même de la ressource.

- Engager le débat avec les collectivités locales et leurs organisations sur l'accroissement indispensable de leur intervention financière dans la production du logement social.
- Développer la production de logements intermédiaires par les organismes du logement social en dehors du cadre lucratif. Un financement de très long terme basé sur le livret A pourrait servir de base au montage financier.

Notre pays a besoin de collectif !

Faire vivre le collectif du logement social est un enjeu majeur : il doit cesser de se comporter comme la seule juxtaposition de regroupements d'organismes qui persistent à se distinguer par leur positionnement supposé politique ou encore par l'histoire convoquée un peu facilement.... Les ressources des organismes ne sont pas leurs ressources propres mais celles de tout le logement social. Et elles sont encore bien réelles comme le confirment les rapports de la CDC-Banque des territoires et de l'ANCOLS !

En somme comprendre, dans cette période grave pour notre pays et pour notre modèle social, que la question du logement social est plus importante que l'immuabilité de ses institutions.

Frédéric Paul



ESSAI GRATUIT

Profitez d'un essai
gratuit et recevez la
lettre HCL et les flash info
en exclusivité



Adresse email

S'inscrire >>

LA LETTRE
HCL

Habitat & Collectivités Locales

*L'information professionnelle indépendante
pour les acteurs du logement et de l'habitat dans les territoires*

LA LETTRE HEBDOMADAIRE

Recevez votre lettre HCL chaque
semaine sur tous vos postes de
travail via Internet - document
imprimable ou consultable à l'écran

LES ARCHIVES

Toutes les publications
accessibles :
www.habitat-collectivites-locales.info

LES ALERTES

Recevez les informations
importantes en temps réel

HABITAT/LOGEMENT :

Territoires • Acteurs • Réglementation • Politique • Économie • Finance • Évolutions

La Lettre HCL depuis 2009 :

- un outil de travail et un accès classé aux informations
- une veille juridique, administrative et documentaire unique
- un suivi de l'actualité de vos secteurs et de ses divers acteurs
- des décryptages et des mises en perspective

Essai gratuit :

<https://www.habitat-collectivites-locales.info/sabonner/>

HCL Publications, RCS Créteil 512 025 578 - 31, rue de Villeneuve - 94370 Sucy-en-Brie

Directeur de publication : Guy Lemée

Courriel : contact@lettre-hcl.fr Site Internet dédié : <https://www.habitat-collectivites-locales.info>

Commission Paritaire des Publications et Agences de Presse (service de presse en ligne) : N° 1226 W 90099

Adhérent : www.spiil.org

© 2025 - ® Habitat & Collectivités Locales - Tous droits réservés

La diffusion de ce bulletin d'informations est réservée aux abonnés, dans les termes des [CGV-CGU](#).