



# LA CRISE DU LOGEMENT DEMEURE, ELLE S'AGGRAVE !

## 27-29 SEPTEMBRE 2016 77<sup>E</sup> CONGRÈS DE L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT À NANTES

À l'ordre du jour :

### HLM : L'INNOVATION POUR TOUS, ÊTRE ACTEUR D'UNE SOCIÉTÉ QUI CHANGE...

Le Président de l'USH, Jean-Louis Dumont, annonce : « Produire mieux, plus vite, moins cher, rénover, inventer de nouveaux services, développer des coopérations et des partenariats... ». Ces vœux sont illusoire, car l'avenir du logement social semble compromis, et tout particulièrement celui du public. Dès janvier 2017, les OPH municipaux seront rattachés d'office aux intercommunalités (pour Nantes, c'est effectif depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016). Le Projet de Loi de Finances (PLF) de 2017 devrait entériner, voire accentuer, la baisse des financements pour la construction et la réhabilitation des logements sociaux. La loi égalité-citoyenneté en débat prévoit de diminuer le pouvoir des maires, notamment en termes d'attribution, en augmentant celui des préfets.

Le parc HLM est loin de pouvoir répondre aux besoins des familles privées de logements décents. Une partie de ce dernier se dégrade dangereusement faute de moyens pour la réhabilitation. Pourtant des propositions concrètes existent pour le moderniser et le développer. Le PLF 2017 pourrait réorienter et augmenter les moyens mis pour l'habitat, encore faut-il le

réaliser et au-delà des simples promesses gouvernementales.

Le président de l'USH dit encore : « Les organismes HLM placent leurs actions dans une démarche constante de progrès... » **INDECOSA-CGT** indique que la démarche de progrès ne doit pas consister à favoriser la fusion des OPH et ESH (Entreprises sociales pour l'Habitat, ex SA HLM) dont l'objectif est de devenir des opérateurs globaux, à l'image de la SNI et de ses treize ESH, adossés au groupe CDC (Caisse des Dépôts et Consignations), qui diminuent de façon drastique la production de logements véritablement sociaux pour favoriser la production de logements intermédiaires ou en accessions suivant les règles du marché avec l'achat constant en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) au détriment de logements réellement sociaux qui font cruellement défaut!

Pour **INDECOSA-CGT** il ne s'agit pas de remettre en cause « la bonne volonté » de **L'UNION SOCIALE** pour **L'HABITAT**, mais force est de constater que **Le Droit au Logement n'est pas respecté!**



Les expulsions locatives et les coupures de l'énergie se multiplient conduisant trop souvent devant les commissions de surendettement sous l'impulsion des travailleurs sociaux et des CCAS qui manquent cruellement de moyens. Les loyers et charges sont trop chers, ils représentent pour certains ménages plus de 40 % des revenus, sans compter les constantes augmentations de : l'électricité, du gaz, de l'eau, du chauffage urbain, des taxes d'enlèvement des ordures ménagères. Les délais d'accès au logement s'allongent en zones tendues...

Alors que les salaires stagnent, que le nombre de chômeurs augmente et reste préoccupant, que les aides au logement (APL, AL...) ne sont pas revalorisées et menacées de diminution. Les locataires ne peuvent plus supporter les hausses de loyers (30 % dans le parc social) de ces dix dernières années!

Pour **INDECOSA-CGT**, une autre politique du logement est possible, elle passe par :

- **Le retour à un financement conséquent de l'État pour la construction de véritables HLM et à la création d'un pôle public du logement et de l'habitat décentralisé;**
- **Une augmentation du plafond d'accès au logement HLM pour garantir le logement aux ménages ne pouvant se loger dans le privé ou accéder à la propriété. De fait, cela garantirait une plus conséquente mixité sociale.**
- **De revoir le projet de « loi Égalité Citoyenneté » qui prévoit de réserver 1/4 des attributions de logements aux ménages très modestes dans les quartiers aisés, avec obligation pour les organismes HLM de diminuer les loyers concernés. En augmentant les loyers à la relocation. Ce qui se pratique déjà dans de nombreux organismes HLM, sans tenir compte de l'avis des représentants de locataires...**



## INDECOSA-CGT REVENDIQUE :



- La reconnaissance et l'accès à la Commission Nationale de Concertation, d'INDECOSA-CGT (première organisation de consommateurs, avec plus de 700 000 adhérents) en qualité d'Association de locataires et d'habitants,
- La création d'un statut pour les militants associatifs ayant des mandats...
- La construction de 200 000 logements véritablement sociaux par an,
- La réhabilitation du parc des logements anciens,
- L'arrêt immédiat des ventes de logements sociaux,
- Le gel immédiat, voire la baisse des loyers sur tout le territoire,
- Un taux d'effort à la charge logement ne dépassant pas 20 % des revenus,
- La limitation du surloyer (SLS) véritable impôt qui ne dit pas son nom,
- La revalorisation des aides à la pierre,
- L'arrêt immédiat de toutes les expulsions, coupures d'électricité, gaz et eau pour retard de paiement,
- Pour les Aides Personnelles au Logement (APL, AL...) la prise en compte dans le calcul de la totalité du loyer, y compris les loyers annexes et le coût total des charges locatives,
- L'abrogation de la loi Boutin...

**INDECOSA-CGT -  
Association pour l'INformation  
et la DEfense des CONsommateurs SALariés**

Case 1-1 - 263, rue de Paris - 93516 Montreuil Cedex  
Tél. : 01 55 82 84 05 - Fax : 01 48 18 84 82  
indecosa@cgt.fr - <http://www.indecosa.cgt.fr/>