

infos LOCATAIRES

Octobre
2017

Spéciale
stratégie logement

www.oph-plainecommunehabitat.fr
fplainecommune.habitat @Plaine Co Habitat

L'AVENIR DU LOGEMENT HLM EN DANGER

À la veille du congrès annuel de l'Union sociale pour l'habitat (USH) qui s'est tenu du 26 au 28 septembre à Strasbourg, le gouvernement a présenté sa « stratégie logement ».

Plusieurs des mesures concernant directement le logement HLM et mettent en danger son avenir à plus ou moins long terme.

Ce projet a été élaboré en l'absence de toute concertation et dans le mépris du territoire et de vous, locataires du parc HLM. Après avoir annoncé une baisse des APL de 5 euros pour l'ensemble des locataires en juillet, désormais la plupart des mesures représentent une vraie menace à l'encontre du logement social. En faisant peser sur le logement social et ses locataires, des réductions budgétaires, c'est une nouvelle charge qui s'abat sur les populations les plus fragiles et notre territoire.

À l'échelle de Plaine Commune Habitat, **CETTE DIMINUTION POURRAIT, SELON NOS PROJECTIONS, REPRÉSENTER UNE BAISSÉ MOYENNE DE 75 EUROS MENSUELS PAR LOCATAIRE BÉNÉFICIAIRE DE L'APL**, soit une perte annuelle de près de **7,8 MILLIONS D'EUROS POUR L'OFFICE**.

Ainsi, le gouvernement réduit l'APL des locataires HLM et contraint les bailleurs à compenser cette baisse.

Cette mesure est injuste, dangereuse et met à mal le modèle financier des offices et à plus forte raison de Plaine Commune Habitat.

A terme, **CE SONT LES SERVICES AUX LOCATAIRES QUI VONT ÊTRE DÉGRADÉS** : baisse de l'ENTRETIEN des résidences et des logements, baisse du nombre de RÉHABILITATIONS et de la production de LOGEMENTS NEUFS et enfin de l'offre de

SERVICE (accompagnement social, services complémentaires, présence de proximité...). Par ailleurs, le **DROIT AU MAINTIEN DANS LES LIEUX** est remis en cause et la vente HLM entrainera une réduction de l'offre locative et donc des délais d'attente des demandeurs.

Depuis sa création, l'office a mis en œuvre une politique dynamique d'entretien du patrimoine qui a permis la réhabilitation de plusieurs dizaines de résidences, la production de plusieurs centaines de logements neufs, une politique de qualité de service avec une proximité accrue (agences, loges...), un accompagnement des locataires en difficulté (action sociale), de services innovants (plateforme santé mentale, Club des locataires, travaux+...).

Remettre en cause ces équilibres financiers c'est remettre en cause cette politique. C'est imposer aux locataires une baisse de la qualité de service, du niveau d'entretien.

À présent, il nous faut défendre notre conception du logement social et faire entendre nos voix, nos réalités pour pérenniser le logement social.

Déjà, les associations de défense des locataires se mobilisent, mais cela doit se faire avec vous. **REJOIGNEZ LES PREMIÈRES MOBILISATIONS DU 14 ET 17 OCTOBRE.**

Nous comptons sur vous !



Laurent Russier,
président, maire
de Saint-Denis



Stéphane Peu,
administrateur-
député

La politique logement, c'est :

■ **Un transfert de charges entre l'Etat et les bailleurs :**

désormais, les bailleurs sociaux doivent financer une partie de l'APL.

■ **La baisse de l'offre locative HLM** par la vente des HLM « en bloc » et donc l'allongement de la durée d'attente pour l'obtention d'un logement HLM.

■ **La remise en cause du droit au maintien dans les lieux** si la situation financière des locataires évolue au cours de la durée de vie du bail.

■ Des effets néfastes pour l'emploi.

AVEZ VOUS SIGNÉ LA PÉTITION ?

<https://www.change.org/p/personne-sauvons-le-logement-social>

UN OFFICE ENGAGÉ AU QUOTIDIEN



13,5 MILLIONS
D'EUROS CONSACRÉS
À L'ENTRETIEN



1,2 MILLIONS
D'EUROS CONSACRÉS
À LA SÉCURITÉ

6 351 LOGEMENTS
RÉHABILITÉS DEPUIS 2005
1 537 logements produits
1 554 logements acquis



1,1 MILLION D'EUROS
CONSACRÉS AUX POLITIQUES
D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

**LES CONSÉQUENCES CONCRÈTES DES MESURES
COÛT POUR PCH : 7,8 MILLIONS D'EUROS PAR AN.**

DES CONSÉQUENCES EN CASCADE



AUJOURD'HUI

13,5
millions
consacrés à
l'entretien

DEMAIN

9,45
millions



AUJOURD'HUI

400
logements
produits

DEMAIN

200
à venir



AUJOURD'HUI

700
logements
réhabilités
par an

DEMAIN

350
à venir

Ensemble DÉFENDONS LE LOGEMENT SOCIAL ET L'APL

■ **LE SAMEDI 14 OCTOBRE à 14 h** devant votre
mairie, puis à 16h Place de l'Hôtel de Ville de Paris.

■ **LE MARDI 17 OCTOBRE**, les offices ferment leurs
portes. Elus, locataires et salariés manifestent ensemble
devant l'assemblée nationale.

LA PAROLE À...

vos représentants



ROSELYNE LE FLOCH,
ADMINISTRATRICE, AFOC

« Nous sommes opposés
à ce projet de loi ; Il
va fragiliser les locataires

et réduire encore leur pouvoir d'achat.
L'office développe des nombreuses actions
pour améliorer notre environnement: les
travaux, l'accompagnement social... Avec
cette réforme, l'office n'aura plus les mêmes
moyens et ce sont les locataires qui en seront
les premières victimes. Et pendant ce temps,
l'Etat réduit les impôts des plus riches. Ce
n'est que le début et on ne sait pas ce que
nous réserve l'avenir. Défendons le logement
social, qui est le fruit de nombreuses luttes. »



CHRISTIAN TRIGORY,
ADMINISTRATEUR, VMSD

« Il est indigne de faire
subir de nouvelles

attaques aux locataires les
plus fragilisés. Mettre en œuvre ce type de
politique est contraire à l'une politique
du logement social, qu'il s'agisse de la
compensation de la baisse des APL par les
bailleurs, de la mobilité ou de la vente HLM.
Demander de vendre des logements sociaux
alors que dans nos villes nous sommes en
flux tendus est contraire à la vocation des
bailleurs sociaux de loger les habitants. En
empiétant sur le budget de l'office, l'Etat fait
peser les répercussions sur les locataires.
On ne peut pas accepter et l'on doit se battre
contre l'application de ces mesures. »



BRUNO LAMBERT,
ADMINISTRATEUR, CNL

« La CNL pourrait se
réjouir de cette baisse
des loyers car ils sont

trop élevés, notamment dans les nouvelles
constructions. Cependant, les locataires
seraient les grands perdants puisque la
remise en cause de l'équilibre financier de
PCH aurait un impact très négatif sur la
qualité du parc (entretien, réhabilitation
thermique,...), comme sur le service de
proximité aux habitants, essentiel au vivre
ensemble. Faire des économies budgétaires
sur le seul parc Hlm et ses locataires apparaît
comme scandaleux quand on sait que les
aides publiques au logement sont, pour plus
de la moitié, tournées vers le parc privé. La
CNL exige l'abandon de ce projet qui menace
l'équilibre du logement social et à plus ou
moins long terme sa disparition totale. »