

# Logement en Île-de-France...

## Une pénurie alarmante !

### La loi ALUR...

## Une loi sans ambition !

**La loi Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové votée à un titre prometteur... Mais les ambitions affichées par la ministre du Logement se heurtent au désengagement du gouvernement. Le budget public du logement 2014 ne permet pas une politique de construction massive de logements sociaux.**

Malgré la volonté affichée, il sera difficile voire impossible pour les organismes HLM de produire les logements sociaux correspondant aux besoins qui explosent !

Au-delà des déclarations, Madame Dufflot est en phase avec les choix politiques du premier ministre, plus sensible aux revendications du MEDEF qu'aux revendications des salariés.

Les politiques d'austérités imposées aux services publics, le refus de favoriser la relance de la consommation par l'augmentation des salaires et pensions ou encore le cadeau au patronat de 20 milliards d'Euros fait aux entreprises et actionnaires, ont pour conséquence d'asphyxier les budgets publics, notamment celui du logement.

L'accès à un logement correspondant à ses besoins, à proximité de son travail, accessible financièrement... les salariés franciliens sont massivement confrontés à ces problèmes.

L'Île-de-France est la 1<sup>ère</sup> région économique du pays, elle attire de nouveaux habitants, les évolutions de vie et le vieillissement de la population augmentent également les besoins en logement. Ces phénomènes réduisent le nombre de logements disponibles et participent à l'explosion des loyers des bailleurs privés (24% en 10 ans).

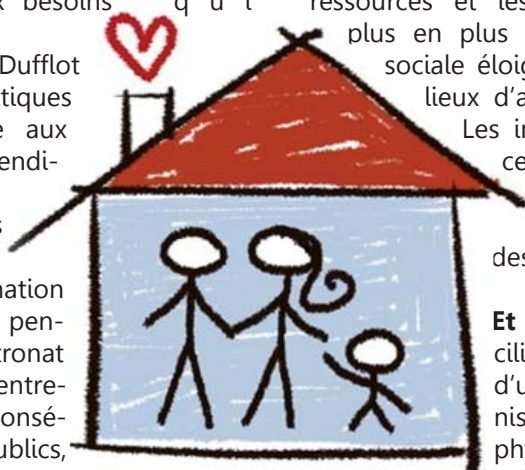
Le fameux parcours résidentiel qui permet d'adapter son logement aux différentes situations familiales n'est plus possible. Les situations de surpeuplement ou de cohabitation sont réelles et la cherté des loyers bloquent la mobilité de tous. Les résidences individuelles en grande couronne représentent 53% du parc, correspondent-elles à un véritable choix des ménages ou est-ce le seul moyen de se loger dignement ? A quel prix ? Le financement du logement peut correspondre à 50% des ressources et les distances domicile/travail sont de plus en plus longues. Une véritable centrifugeuse sociale éloigne les salariés les plus précaires des lieux d'activité du centre de la région.

Les inégalités territoriales et sociales s'accroissent, Paris accueillent 33% des cadres de la région et 13% des ouvriers, la grande couronne 48% des ouvriers.

**Et le logement social...** 400 000 franciliens sont en attente d'une réponse d'un Office de l'Habitat ou d'un organisme HLM. Des organismes HLM asphyxiés financièrement et dans l'incapacité de mettre en œuvre de nouveaux

programmes de constructions. En 2014, l'aide à la pierre versée par l'Etat atteint à peine 800 millions d'Euros dont 400 millions pour l'Île de France. C'est moins que le montant de la TVA dont s'acquittent les offices HLM. Et surtout cela représente seulement 400 Euros d'aide public de l'Etat par appartement, pour un coût moyen de 195 000 Euros par logement social produit.

Ce qu'il faudrait c'est construire 70 000 logements sociaux par an en Île de France et un budget public à hauteur de ce défi. Des terrains publics sont disponibles dans les communes, la priorité doit être donnée pour la construction de logement social.



## Pour le Droit au Logement pour tous Contre la reprise fin Mars des expulsions locatives.

# Manifestation

## Samedi 29 mars 2014

## 14h30 - République



## La loi fixe au minimum 25% de parc social dans toutes les communes, Chiche !

Si Champigny dans le Val de Marne compte 40% de logements sociaux, Saint-Maur sa voisine n'atteint que 7%. Pourquoi le Préfet n'attribuerait-il pas, comme le permettent ses prérogatives, des permis de construire aux sociétés HLM face aux mairies qui délibérément ne font pas le choix du social ? Les amendes pour non-respect de la loi, même multipliées par cinq, sont loin d'être une mesure contraignante pour inverser les choix politiques d'exclusion des familles populaires de nombreuses villes franciliennes, dont l'emblématique ville de Neuilly sur Seine avec ses 2% de logements sociaux.

Le projet Grand Paris Métropole va amplifier le phénomène d'hyper concentration de l'activité économique autour de quelques pôles tertiaires ou financiers, à l'image de La Défense, complètement déconnectés des lieux d'habitat et de vie de millions de franciliens.

La majorité des habitants n'a rien de bon à attendre de ce projet en matière de logements, de transports et de services publics. Il est même certain que les prix de l'immobilier autour des nouvelles gares du « Grand Paris Express » vont s'envoler obligeant les résidents actuels à s'éloigner encore un peu plus loin. La loi du Grand Paris dessaisit d'ailleurs les communes des emprises foncières autour des gares.

Dans le même temps, le gouvernement continue de siphonner les fonds d'Action Logement issus de la collecte des entreprises. En utilisant l'argent du « 1% logement », pour favoriser la création de logement dans les zones d'activité de son choix (6 bassins d'emplois) au détriment du financement de l'ensemble des projets en Ile de France.

La ministre du logement en charge du dossier « Grand Paris » présente une feuille de route et promet 70 000 logements /an privé et public. Elle encourage les maires bâtisseurs... mais avec quels moyens ? La réalité, malgré les promesses de produire 70 000/an, c'est pour 2013 : 32 000 logements construits !

L'encadrement des loyers prévu à l'automne régulera peut-être les augmentations de loyers mais n'entraînera aucune diminution des loyers actuels exorbitants dans le privé

### La CGT revendique :

- L'accès pour tous au logement décent et le maintien dans les lieux sans discrimination de nationalité, de situation sociale.
- La construction de logements sociaux adaptés et accessibles en très grand nombre à minima 70 000/an.
- De lutter contre le logement cher avec une réelle politique d'encadrement des loyers et une obligation forte quant à l'application de la loi SRU dans chaque commune.
- d'arrêter les expulsions qui sont à la fois une atteinte à la dignité humaine, une hérésie sociale et un non-sens économique
- de réquisitionner les logements vides. Cette procédure prévue par la loi doit être mise en œuvre.
- De favoriser l'accès au logement autonome des jeunes.
- De dégager des financements pour le budget logement, d'augmenter les ressources du livret A disponibles, de taxer les logements vides et les locaux inoccupés, d'instaurer un dispositif d'imposition combattant les plus-values mobilières et foncières spéculatives.

# Je me syndique à la CGT !

Nom: .....Prénom:.....Age:.....

Adresse: .....

.....Ville:.....Code Postal:.....

Tél:.....E-mail:.....

Entreprise:.....

Ville et code postal de votre entreprise:.....

A renvoyer à : Union Régionale CGT Île-de-France 263 rue de Paris, case 455, 93514 Montreuil cedex  
Tél.: 01 55 82 88 00 - Fax : 01 48 51 68 97 - Email: urif@cgt.fr - www.urif.cgt.fr

