



Yvelines à gauche

journal d'information des Socialistes des Yvelines

EDITORIAL

N°8

Pour un droit effectif au logement

La situation du logement dans notre pays est devenue intolérable.

Pour des millions de personnes, toutes générations et tous territoires confondus, le logement est trop cher ou totalement inaccessible. Nous manquons de logements et nous ne construisons pas assez de logements sociaux. Nous le voyons bien dans les Yvelines, où les inégalités sont particulièrement criantes.

Cette tendance s'est aggravée ces dernières années en raison de la politique de la droite : aujourd'hui, 1,4 million de salariés ne trouvent pas de logements. 85% des constructions nouvelles ne sont pas accessibles aux ménages modestes. La droite a toujours refusé d'appliquer la loi votée sous le gouvernement de Lionel Jospin qui oblige les communes à construire 20% de logements sociaux (par exemple, il n'y a que 2,7% de logements sociaux à Neuilly, chez Nicolas Sarkozy). On ne peut que s'étonner de voir Jacques Chirac découvrir le droit opposable au logement à trois mois de la fin d'une présidence qui dure depuis douze ans. L'année dernière, avec mes collègues sénateurs socialistes, nous avons déposé une proposition de loi qui affirmait ce droit et le gouvernement n'en avait pas voulu !

Face à cette situation dramatique, le projet des socialistes et de notre candidate Ségolène Royal comporte des propositions fortes.

Elle en a fait une de ses priorités lors de ses vœux aux Français le 4 janvier, et de nombreux débats participatifs sont consacrés à ce thème. Voici les mesures que nous préconisons :

- Obligation dans chaque ville de créer une place d'hébergement d'urgence pour 1000 habitants ;
- Construction de 120 000 logements sociaux par an et éradication de l'habitat indigne ;
- Mobilisation du foncier disponible de l'Etat et généralisation des agences foncières régionales pour dégager suffisamment de terrains à construire ;
- Création d'un service public de la caution qui permettra d'assurer les impayés de loyer et d'éviter les expulsions ;
- Mise en location de nombreux logements vacants spéculatifs ;
- Extension des prêts gratuits pour favoriser l'accès à la propriété.

Le logement est la condition première d'une vie digne. Les inégalités dans ce domaine doivent se réduire pour assurer à tous une sécurité logement tout au long de la vie.

Catherine TASCA

Sénatrice des Yvelines

AGENDA

Samedi 3 février

De 15 à 17 heures

Hôtel "le Pavillon bleu"

1 route de Dreux à Trappes

**Synthèse départementale
des débats participatifs**

avec

Pierre Moscovici

Jean-Paul Huchon

Catherine Tasca

Mardi 6 février

à 19h

Halle Carpentier

81 bd Masséna-PARIS 13°

Réunion Publique

avec

Ségolène Royal

Bertrand Delanoë

Mardi 13 février

à 20h 30

Salle du Prisme à Elancourt

Réunion Publique

avec

François Hollande

Jean Pierre Chevènement

Jean Michel Baylet

SOMMAIRE

Pour un droit effectif au logement	1
Agenda	1
"Le logement est la condition première d'une vie de famille sécurisée"	2
Quel sont les différents types de logements sociaux ?	3
Les propositions de l'UMP pour le logement	4
Nouvelles attaques contre la Poste	5
Nicolas Sarkozy aurait changé ?	5

Fédération du Parti socialiste

47 rue Aristide Briand

78130 Les Mureaux.

Tél : 01 34 92 01 85

[http://www.parti-socialiste-](http://www.parti-socialiste-78.info/fede/)

[78.info/fede/](http://www.parti-socialiste-78.info/fede/)

Pour écrire à Yvelines à gauche :

ygag@parti-socialiste-78.info

"Le logement est la condition première d'une vie de famille sécurisée"

Il y a quelques jours, la France entière s'est émue de la mort de l'abbé Pierre, chacun ajoutant son commentaire au concert de louanges sur l'"homme préféré des français". Larmes de crocodiles pour la plupart puisque cela fait plus de 50 ans que l'abbé Pierre lance son cri d'alarme dans le désert!

Ces dernières années, la situation du logement dans notre pays est devenue intolérable. Un peu partout, des bidonvilles réapparaissent en périphérie des grandes villes, des familles s'y entassent dans des conditions d'hygiène déplorables. Dans les campagnes, les habitats de fortune persistent, des personnes vivent à l'année dans des campings, des salariés dorment dans leur voiture. Et pour des millions de personnes, toutes générations et tous territoires confondus, le logement est trop cher et la crise du logement touche désormais les classes moyennes.

Se loger : un fardeau pour la plupart, un luxe pour beaucoup

Nous manquons de logements et nous ne construisons pas assez de logements sociaux.

85% des constructions nouvelles réalisées en 2005 ne sont pas accessibles à 75% des ménages du fait de loyers trop élevés.

Cette tendance n'a fait que s'aggraver ces dernières années.

La part du logement dans les dépenses des Français est passée de 15% du budget d'un ménage à près de 20% en moyenne aujourd'hui.

Mais c'est surtout pour les bas salaires que la situation est la plus intolérable :

La part du logement dans le budget du ménage peut atteindre 40 à 50%.

Ainsi, deux Français sur trois réunissent les conditions de revenu pour accéder à un logement social à loyer modéré.

Logement : une droite irresponsable et démagogique

La droite a largement contribué à cette situation en démantelant les instruments de politique publique, en réduisant les budgets

77 millions d'euros en moins en 2007 pour la construction locative sociale

en supprimant le ministère du logement et en encourageant la spéculation par des cadeaux fiscaux pour les plus aisés (en particulier l'amortissement de Robien).

Le résultat est une situation alarmante : des prix et des loyers qui explosent ;

3,2 millions de mal-logés,

1,3 millions de demandeurs en attente d'un logement social

100 000 familles expulsées et 100 000 SDF entre 400 000 et 600 000 logements indignes, insalubres ou dangereux,

la droite ayant en 2002 abandonné le plan d'éradication de l'habitat indigne mis en place par les socialistes.

Nicolas SARKOZY a beau jeu maintenant de dénoncer la « République virtuelle » qui proclame le droit au logement et qui ne construit pas de logements. Il a pourtant été un des principaux

"Le projet du Parti Socialiste est très précis sur cette question cruciale : un "bouclier logement" sera institué pour limiter le coût des loyers à 25% des revenus des ménages modestes et moyens, grâce à la revalorisation des aides et à la création d'un vaste secteur privé subventionné. J'ai parlé du chantier concernant le logement des jeunes, que l'on pourrait confier aux régions. Il faut aussi maîtriser la spéculation sur le foncier. Je le fais dans ma région, en ayant mis en place avec la Caisse des Dépôts un fonds qui permet aux communes d'acheter des terrains pour construire des logements locatifs : la région paye les taux d'intérêts. Les terrains peuvent être gelés pendant 4 ans. C'est efficace!"

(propos tenus par Ségolène Royal lors d'un débat le 30 mai 2006 sur "lesechos.fr")

responsables de cette politique depuis 5 ans. Sa proposition de revenir à la déductibilité des intérêts d'emprunt sera à nouveau un cadeau qui ne concernera pas la moitié des Français qui ne paie pas l'impôt sur le revenu. Ce sont pourtant les plus touchés par les problèmes de logement. On ne peut également que s'étonner de voir le Président Chirac découvrir le droit opposable au logement à trois mois de la fin d'une présidence qui dure depuis douze ans.

Avec Ségolène Royal un programme volontariste et ambitieux pour le logement de tous

Face à cette situation dramatique, le programme de Ségolène Royal, présenté lors d'un débat participatif dans le Nord, comporte des mesures fortes :

✚ "Nous construirons 120 000 logements locatifs sociaux par an, qui faute d'obéissance à la loi par certaines communes ne sont pas construits".

✚ "L'Etat se substituera à la carence de ceux qui s'enferment dans l'égoïsme territorial en y lançant lui-même les programmes de logement nécessaires" par une mobilisation du foncier disponible de l'Etat et la généralisation des agences foncières régionales pour dégager suffisamment de terrains à construire; les terrains et les bâtiments appartenant à l'Etat "seront mis en vente pour les collectivités locales qui veulent

faire du logement social à moitié prix par rapport au marché".

- ✚ Toute construction neuve devra contenir *"une part de logement social"*. A défaut, si les permis de construire ne respectent pas cette règle, *"une partie du logement sera décrétée logement social et louée au prix du logement social"* : obligation aux programmes immobiliers privés de consacrer un quart des opérations à la production de logements sociaux sur les territoires déficitaires en logements de cette nature.
- ✚ Nous donnerons *"aux communes la possibilité de procéder à des acquisitions-réquisitions"* de logements et de *"surtaxer les logements vacants depuis plus de deux ans"* afin de faciliter *"la mise en location des nombreux logements vacants spéculatifs"*.
- ✚ Nous soutiendrons l'accession à la propriété via des *"crédits bon marché"* pour ceux qui ont fait *"l'effort de payer leur loyer sans accroc au bout de quinze ans"*.
- ✚ Nous créerons un *"service public de la caution"* avec un Etat qui se *"substituera aux impayés quand ils correspondent à des accidents de la vie"*, et permettra d'éviter les expulsions
- ✚ un *"bouclier logement sera institué pour limiter le coût des loyers à 25% des revenus des ménages modestes et moyens, grâce à la revalorisation des aides et à la création d'un vaste secteur privé subventionné"*
- ✚ Concernant les sans-abri, nous obligerons *"chaque ville à créer une place d'hébergement d'urgence pour 1.000 habitants"*.

La République véritable, c'est de faire du droit opposable au logement une réalité concrète et non un simple effet d'affichage !

Quel sont les différents types de logements sociaux ?

1. Les logements sociaux classiques qui comprennent 3 grands types :

- ✚ PLAI : Programme Locatif Aidé d'Intégration
- ✚ PLUS : Programme Locatif à Usage Social
- ✚ PLI : Programme Locatif Intermédiaire

Ces 3 catégories ne correspondent pas à un standing de l'immeuble ou du logement mais à différents types de financement par la Ville et par l'Etat ce qui implique pour le locataire final un loyer plus ou moins élevé. Un appartement en PLAI est financé par l'état à un taux plus important qu'un PLI ce qui fait qu'il est beaucoup moins cher à la location pour une surface égale. Ces logements sont destinés à des familles dont les ressources ne dépassent pas les plafonds et, pour les logements "PLAI", à des familles qui, en outre, peuvent connaître des difficultés d'insertion particulières

A titre d'exemple, plafond de ressources annuelles imposables pour une famille de 4 personnes :

	Paris et communes limitrophes	Ile-de-France hors Paris et communes limitrophes
PLAI	23.754 euros	21.851 euros
PLUS	43187 euros	39730 euros
PLS	56143 euros	51649 euros

Constatation : de nombreux ménages peuvent bénéficier de logements sociaux.

- ✚ 34 % d'un PLAI
- ✚ 70 % d'un PLUS
- ✚ 83 % d'un PLS

Loyers mensuels maximum en fonction de la zone et du type de logement

	Paris et communes limitrophes	Ile-de-France hors Paris et communes limitrophes
PLAI	5,25 € / m2	4,93 €/m2
PLUS	5,90 €/ m2	5,55€/m2
PLS	8,85 €/m2	8,33 €/ m2

2. Les résidences sociales et les maisons relais pour les personnes et familles qui se trouvent dans un parcours d'insertion, en vue d'accéder par la suite à un logement autonome de type "PLUS" ou "PLAI " par exemple

3. Les centres d'hébergement d'urgence pour les personnes sans domicile fixe

4. Des opérations pour des publics spécifiques : les logements pour étudiants ; les résidences pour personnes âgées ; les foyers pour jeunes travailleurs ou pour travailleurs migrants, etc.

A lire pour compléter votre information

Le livre de Marie-Noëlle Lienemann " Le scandale du logement" (Jean-Claude Gawsewitch Editeur)

Le rapport annuel de la Fondation Abbé Pierre pour le logement des défavorisés - L'état du mal-logement en France en 2006 — document 242 pages à consulter ou télécharger sur le site :

http://www.fondation-abbe-pierre.fr/pdf/rml_2006.pdf

Les propositions de l'UMP pour le logement

I. L'ACCESSION A LA PROPRIETE POUR CEUX QUI LE PEUVENT.

Pour lutter contre la précarité, l'UMP propose de « permettre à chacun d'être propriétaire ». Les propositions de l'UMP centrées sur l'accès au crédit sont une fausse réponse à une question mal posée.

Les propositions visant à généraliser le crédit hypothécaire ou à dissocier le remboursement du terrain du remboursement du bâti ne sont que des moyens détournés pour: -allonger la durée des prêts : on rembourse un premier prêt pour le bâti et un second ensuite pour le foncier -accroître l'endettement des ménages : avec l'allongement du prêt, c'est la charge de la dette qui s'alourdit -évacuer toute intervention régulatrice sur le marché immobilier : il a pourtant fait l'objet d'une inflation record ces dernières années (doublement des prix en 7 ans).

II. LOGEMENT SOCIAL : DE LA STIGMATISATION À L'ABANDON DE LA MIXITÉ

L'UMP confirme ici sa conception étriquée du logement social. Un parc de relégation réservé aux plus démunis tandis que les ménages modestes et les classes moyennes sont renvoyés vers le parc locatif libre ou l'accession à la propriété. Dans cette logique, l'UMP souhaite réduire le parc Hlm, préconisant d'en « vendre régulièrement une

partie »... alors que 1.3 millions de demandes de logement social sont aujourd'hui en attente !

Dans le même esprit, et comme elle a déjà tenté de le faire, elle propose de comptabiliser dans les logements sociaux au titre de la loi SRU les logements locatifs aidés (PLUS, PLA-I et PLS) mais aussi les logements en accession aidée à la propriété, dévoyant ainsi la finalité de la loi SRU visant à favoriser le développement d'une offre locative sociale insuffisante.

III. ARGENT PUBLIC, DÉFISCALISATION ET LOGEMENT ABORDABLE

Les propositions de l'UMP, en cohérence avec la loi Engagement National pour le Logement, orientent massivement l'argent public consacré au logement vers les avantages fiscaux, confirmant ainsi la pratique gouvernementale observée depuis 2002. Aujourd'hui, l'Etat concentre une majorité de ses financements du logement sur la défiscalisation de logements aux loyers élevés, plutôt que sur les aides au logement. Par exemple, l'Etat finance deux fois plus un logement en amortissement Robien (sans plafond de loyer ni de ressources) qu'un logement social.

De même, le crédit d'impôt pour les intérêts des crédits immobiliers favorisera une nouvelle fois les ménages déjà aisés qui peuvent accéder à la propriété, voire à la multipropriété : sous couvert de favoriser l'investissement locatif, l'UMP contribuera à réduire le logement à un produit de défiscalisation et renforcera la tendance inflationniste du marché immobilier.

CHIFFRES-CLE YVELINES

- ✚ 593 habitants/km², 512 000 ménages pour 1 354 000 habitants
- ✚ 515 000 résidences principales dont un peu plus de 113 000 logements locatifs sociaux (22% des résidences principales) et 10 000 résidences secondaires
- ✚ croissance démographique de 5 000 habitants par an depuis 1990 car forte natalité (14.9 pour 1000 contre 12.7 en France) avec un accroissement fort de la population dans l'ouest et le sud mais une diminution de la population dans les villes les plus urbanisées
- ✚ Selon l'Insee, + 3400 nouveaux ménages prévus sur la période 2005-2010, issus majoritairement du phénomène de décohabitation
- ✚ 2600 logements par an à rénover ou transformer
- ✚ 23 000 demandeurs en attente de logements sociaux
- ✚ 27 000 étudiants pour 150 logements
- ✚ 2 250 demandes d'hébergements d'urgence (dont 30% sans solution)
- ✚ Environ 500 expulsions / an (pour 2500 assignations et 1500 commandements à quitter les lieux)
- ✚ à peine 4200 logements commencés par an sur les 5 dernières années (niveau parmi les plus faibles de la région)
- ✚ Une très légère augmentation du nombre de ces logements commencés en 2004 par rapport à 2003 (+2% à comparer à + 16 % au niveau national),

A ces chiffres, il faut ajouter plus de 46 000 cas d'inadéquation entre les ménages et leur logement (locataires du parc privé à très faibles ressources ou en situation de surpopulation); sur la base d'une prise en compte de 3% par an de ces cas, la préfecture indique que les besoins se monteraient à 7 400 nouveaux logements par an, publics et privés à comparer à une moyenne annuelle de 3600 logements commencés sur les quatre dernières années

Et ces chiffres sont bien sûr insuffisants puisqu'il faudrait alors 33 ans pour résorber les problèmes !!

Source : Préfecture pour les assises départementales du logement en 2005

Nouvelles attaques contre la Poste

Daté du 5 janvier et publié le 7 au JO, un décret du ministère de l'Économie et de l'Industrie relatif au "service universel postal", pris en application de la loi de régulation postale de mai 2005, prévoit que

- "lorsque les infrastructures de transport ou les caractéristiques géographiques de certaines zones font obstacle à l'accomplissement de ses obligations", La Poste "pourra définir un projet d'organisation particulière", ce qui signifie qu'elle ne sera donc plus tenue d'assurer la distribution et la levée du courrier six jours sur sept. Les zones rurales et montagneuses déjà lésées en termes de services publics vont encore être touchées ! Et pourquoi pas un de ces jours les banlieues difficiles ?
- 95 % la population d'un département se trouve à moins de 10 kilomètres du point de contact au lieu de 90 % à moins de 5 kilomètres précédemment, ce qui pourrait entraîner, d'après une estimation de la direction de La Poste, la suppression de la moitié de ses "points de contact".
- Enfin, les plis de plus de 50 grammes pour ou en provenance des DOM et TOM coûteront plus cher, à l'instar des colis et des communications téléphoniques, et les "envois en nombre" émanant des entreprises (90% du volume de courrier) ne seront plus soumis à la règle du tarif unique. Ce qui se profile, c'est un tarif par zones géographiques, selon la distance, comme le préconise une directive européenne en préparation : Les prix vont baisser pour les zones urbaines mais augmenter pour les campagnes, et les entreprises feront payer le coût à ces usagers, ce qui va se traduire par une augmentation nette des tarifs pour la grande masse des usagers et utilisateurs.

Nicolas Sarkozy aurait changé ?

C'est une bonne idée, sans doute, encore qu'à 100 jours de l'élection présidentielle, cette mutation suscite quelque scepticisme...

Car il n'en reste pas moins que, derrière la vitrine redécorée, les articles vendus n'ont pas changé. Derrière le masque, les mots employés sont toujours les mêmes. Son discours mielleux reste profondément néolibéral, et autoritaire.

Il réaffirme les valeurs d'une droite décomplexée. L'ordre répressif, la grandeur, la compétition entre travailleurs, la déresponsabilisation des entreprises, la chasse aux

immigrants sont maîtres mots. Jean-Marie Le Pen a déclaré qu'il aurait pu prononcer le même discours !

Nicolas Sarkozy rêve d'une société de rentabilité et de compétition (droit du travail assoupli, bouclier fiscal pour limiter l'impact de l'ISF, baisse des charges pour les entreprises). Avec lui, l'argent va à l'argent et la baisse des prélèvements obligatoires qu'il prône (« je veux rendre 68 milliards aux Français ») se traduira par une dette encore plus abyssale qui rendra encore plus difficile le maintien des services publics indispensables aux plus démunis

Sa dialectique est profondément conflictuelle !

Nicolas Sarkozy n'est pas l'homme du rassemblement qu'il prétend être. Ni le premier ministre, ni le président de la république, ni le président de l'Assemblée ne le soutiennent. Son seul opposant dans l'UMP, Dupont Aignan doit quitter son parti. On doit fuir, ou se soumettre, comme Michelle Alliot-Marie, rudement renvoyée dans les cordes lors du simulacre de débat interne. Mais Nicolas Sarkozy oppose surtout les Français entre eux, ceux qui « veulent s'en sortir » et les autres « qui ne font pas d'effort » et dont « la société ne peut accepter qu'ils vivent à son crochet », les « racailles » de banlieue aux « bons Français », ceux qui sont régularisables et les autres, ceux qui aiment la France et ceux qui doivent la quitter. Sarkozy est ce ministre qui après avoir déclaré à la fin du printemps 2006 qu'on régulariserait toutes les familles sans papiers dont les enfants sont régulièrement scolarisés, a édicté arbitrairement un quota de 6000 familles dans ce cas à la fin de l'été et qui organise depuis une chasse honteuse à l'enfant scolarisés qui rappelle de sombres périodes.

A l'analyse de son texte, la boulimie de pouvoir est toujours la même ! Il est pour que le président s'explique directement devant le parlement. Il veut un président qui gouverne, un président qui soit non pas un arbitre, mais un leader ! Quid de la répartition des pouvoirs ? Quelle répartition ?

Enfin, à aucun moment, alors qu'il est n°2 du gouvernement depuis 5 ans, il ne parle de son bilan, si ce n'est pour se féliciter de résultats tronqués quant à la baisse de la criminalité et dire qu'il s'enorgueillit de "l'absence de toute bavure sous sa direction" (sic). Il ne dit rien non plus sur les moyens employés pour faire tomber le chômage, par exemple, relancer la croissance, réduire l'endettement.

Le discours incantatoire se réduit à l'expression d'idées générales révélatrices d'une ligne plus néolibérale encore que ce que la France a enduré pendant 5 ans ! Voilà enfin la fameuse rupture !

COMITE DE SOUTIEN A LA CANDIDATURE DE SEGOLENE ROYAL

Je soutiens la candidature de Ségolène Royal et j'adhère au Comité de soutien des Yvelines.

NomPrénom.....

Adresse

Code Postal : Commune

Email Téléphone

Signature :