

COUP D'ACCÉLÉRATEUR SUR LA VENTE HLM, COUP DE COLÈRE DES LOCATAIRES

L'Etat vient de donner un coup d'accélérateur à la vente des logements HLM fixant de nouveaux objectifs : 40 000 logements vendus par an. Des ventes qui doivent servir à financer la construction de nouveaux immeubles à loyer modéré, mais qui suscitent déjà des interrogations et des inquiétudes.

On rassure les locataires qu'ils ne seront pas expulsés s'ils ne peuvent pas acheter leur appartement, pas d'obligation d'achat, ni de déménagement forcé. Mais la vente pose d'autres problèmes.

Sur Chenôve la vente démarre lentement, une vingtaine d'appartements sont concernés à ce jour. Les situations socio-économiques n'étant pas favorables à l'achat et le besoin du parc locatif social trop évident. Les locataires disent non à la vente, oui aux travaux ! Des travaux urgents. Le bailleur social Habellis, défend, lui, un processus effectivement avantageux pour des acquéreurs modestes et financièrement nécessaire pour les organismes HLM victimes des baisses des aides de l'Etat.

Mais au delà diminution des moyens pour la rénovation des bâtiments, d'autres effets pervers sont à craindre dans les années qui viennent. La revente d'anciens logements HLM génère, de grosses plus-values et donc de la spéculation immobilière et à moyen terme une hausse des prix.

L'ambition prévue de vendre 1% du parc par an est susceptible de fragiliser durablement l'un des modèles de logement social le plus solide en Europe.

Cette démarche correspond-elle réellement à un besoin de la part des occupants d'HLM ? En réalité, aujourd'hui, deux fois sur trois ce n'est pas le locataire du logement qui achète le bien. 42 % ont été cédés à des non - locataires du parc social. Ils n'en ont pas les moyens ou trop âgés pour contracter un emprunt. Avec leur faible budget, auront-ils les moyens, devenus propriétaires, de payer les charges de leur nouveau bien, les travaux décidés de mises aux normes et de maintenance ? Ne risque-t-on pas de voir se multiplier les copropriétés dégradées ? Enfin, la vente se heurte à l'opposition des maires, puisque ces biens sortiront de fait des quotas imposés par la loi.

Auparavant, lorsqu'un logement était rasé, un autre était reconstruit. Ce n'est plus le cas aujourd'hui. Le Plan National de Rénovation Urbaine sur le quartier du Mail prévoit ces prochaines années la reconstruction d'un logement sur trois seulement.

Le nombre de nouveaux logements HLM devrait se stabiliser cette année, après deux ans de recul. L'an dernier, la vente de logements a bondi de 14% soit 10 000 en 2018 et l'objectif est d'arriver à 40 000.

Martino AMODEO, Président

Joëlle BOILEAU, et Anne-Marie PIGERON

Groupe des élus communistes et républicains