

# 4<sup>e</sup> ÉTATS GÉNÉRAUX POUR UN SERVICE PUBLIC



## du Logement et de la Ville



**SAMEDI 8 NOVEMBRE 2008 SALLE DES FÊTES DE GENEVILLIERS**

**de 9h30 à 17h30 / 177 avenue Gabriel Péri 92230 Gennevilliers**

A l'initiative du **PCF** et de l'**ANECR** avec la participation à la préparation et à l'organisation du **DAL** et de la **CNL** et avec la participation de AIH, ATTAC, CGT, Coordination des travailleurs sociaux, CSF, FSU, Interlogement 93, JC, Le Collectif " Pas Touche au livret A ", NO VOX, UNEF.



**EN 2004, BERNARD BIRSINGER LANÇAIT LA PREMIÈRE ÉDITION DES ÉTATS GÉNÉRAUX DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT.**

Depuis, c'est un espace où se retrouvent les acteurs et les militants qui agissent pour le droit au logement, pour tous et partout, avec l'ambition de construire un grand service public de la ville et de l'habitat. Les premières éditions ont réaffirmé la dimension politique des choix faits pour le logement. Elles ont été prolongées par d'autres initiatives : le dépôt d'une proposition de loi par les parlementaires communistes, la tenue d'états généraux européens, une multitude de débats avec des acteurs dont le nombre ne cesse de s'élargir.

Aujourd'hui, nous franchissons un pas : cette 4<sup>ème</sup> édition initiée par le PCF et l'ANECR, bénéficiera de la présence de nombreuses organisations.

La CNL et le DAL ont participé à sa préparation et à son organisation. Nous voulons, bien sûr, amplifier et élargir encore ce mouvement de convergence car, face au danger de la loi Boutin, l'heure est au plus large rassemblement.

Ces états généraux sont au cœur de l'actualité avec :

- L'éclatement des crises financière et immobilière qui accusent

le capitalisme, réhabilitent l'action publique et l'efficacité du service public dans ses dimensions sociale et économique. L'idée même d'états généraux qui, en d'autres temps ont enclenché une révolution et un changement de société, nous paraît plus que jamais d'actualité !

- Le projet de loi Boutin, inefficace et destructeur de l'originalité française du secteur public du logement social. D'ores et déjà, on peut se féliciter que le Sénat, notamment sous l'impulsion du groupe communiste, républicain et citoyen, ait retoqué l'article 17 qui prévoyait d'inclure dans l'obligation de réaliser 20 % de logements sociaux, la construction de logements en accession à la propriété.

- Une volonté des organisations caritatives, associatives, syndicales et politiques, qui œuvrent pour un droit au logement pour tous, de se rassembler pour combattre le projet Boutin, dans l'action sur le terrain et dans la construction de propositions alternatives en France et en Europe.

C'est donc un évènement à ne pas manquer !

HERVÉ BRAMY

Responsable Logement PCF

JEAN-THOMAS LAURENT

Responsable Collectif logement ANECR

### 9 MILLIONS DE MAL LOGÉS POURQUOI EN EST-ON ARRIVÉ LÀ ?

L'inadéquation de l'offre de logements Depuis 2006, 440 000 logements mis en chantier, mais seulement 55 000 vraiment sociaux.

La réduction des logements sociaux Il disparaît plus de logements à bas loyer dans le privé que ne se créent de logements sociaux. De plus, l'État encourage la vente des HLM.

Une production de HLM insuffisante Il a manqué 800 000 constructions de HLM depuis 15 ans. Les aides à la pierre (subvention à la construction) ont quasiment disparu.

#### L'État aide la spéculation

Chaque investissement locatif privé De Robien reçoit autant d'aide que les HLM ! C'est 80 000 logement spéculatifs par an, soit presque le double que de HLM construits.

Des aides à la personne en recul Elles accompagnent la hausse des loyers et finissent dans le portefeuille des propriétaires. Elles représentent les 2/3 du budget logement de l'État et ne jouent plus leur rôle social.

#### La spéculation sur le foncier

La rareté du foncier en ville conduit à l'explosion de son prix : il représente aujourd'hui 25% du prix d'un logement.



Ensemble pour la création d'un grand service

# La ville par tous

## La loi Boutin programme la liquidation du logement public

EXPLICATION :

### 1- LA CASSE DU LOGEMENT SOCIAL AU PROFIT DU MARCHÉ

Les aides à la construction des HLM baissent (- 30% prévu en 2009), l'argent du Livret A, qui finance la construction des HLM, est détourné au profit du marché, les offices HLM sont obligés de vendre 1% du parc social par an, soit 40 000 logements. Les loyers HLM seront dérégulés pour s'aligner sur la logique du privé. Le 1% logement est remis en cause. Le code de l'urbanisme est modifié pour favoriser les milieux de l'immobilier, écartant tout débat démocratique pour "Faire la Ville", tandis que les cadeaux fiscaux aux bailleurs privés se poursuivent.

### 2- UNE SÉGRÉGATION URBAINE ORGANISÉE

Les démolitions des quartiers populaires accentuent la crise sociale, réduisent l'accès aux HLM (-10 %) et l'application drastique du surloyer va pousser vers la porte tous les locataires qui ont un revenu moyen. C'est la ghettoïsation organisée par l'État ! La loi SRU, qui impose aux communes 20% de logements sociaux, est menacée

### 3- L'INSÉCURITÉ SOCIALE GÉNÉRALISÉE

C'est la fin du droit au maintien dans le logement pour les locataires "privilegiés" dépassant les plafonds de ressources et pour ceux en situation de sous occupation. C'est la mise en oeuvre du bail-CPE ! Cette contre-réforme s'accompagne de la systématisation des expulsions locatives, qui ont déjà été multipliées par 10 en dix ans !

Aucune des propositions faites par les organisations du droit au logement ne sont reprises



### AGISSONS TOUT AU LONG DE L'EXAMEN DE LA LOI BOUTIN

Le gouvernement veut aller vite ! C'est pour cela qu'il utilise la procédure dite d'urgence : une seule lecture au Sénat et à l'Assemblée Nationale. Cela en dit long sur son refus de voir le logement investir le débat public.

#### POUR LA RIPOSTE ET L'ALTERNATIVE

> 8 novembre : 4<sup>e</sup> États Généraux pour un service public du Logement et de la Ville, à Gennevilliers pour décider ensemble de la riposte et de l'alternative

> 23 et 24 novembre : réunion des 27 ministres européens du logement

Tous à Marseille contre l'Europe des spéculateurs et du logement cher, pour un contre-sommet des ministres européens du logement

70% des Français répondent aux critères pour prétendre à un HLM et 1 million de foyers attend un logement social.

Il faut prendre le contre-pied de cette politique. Les communistes vous proposent d'agir ensemble pour un grand service public national du logement, au même titre que l'école ou la santé.

# et pour tous

Garantir le droit au logement pour tous, offrir à chacun la liberté de se loger comme il le souhaite et où il le souhaite. C'est dans cette optique que les parlementaires communistes ont repris en 2004 les préconisations des États Généraux du service public du logement dans une proposition de loi. Ces propositions se sont depuis étoffées autour de 5 axes:

**1 UN PLAN D'URGENCE NATIONAL** avec la réquisition des logements vacants par l'État, interdiction des expulsions sans relogement décent, interdiction des coupures d'eau/énergie et de la vente à la découpe. Augmentation des petites structures bénéficiant d'un accompagnement de longue durée sanitaire et social.

**2 CRÉATION D'UNE VÉRITABLE SÉCURITÉ SOCIALE DU LOGEMENT**, qui garantit le maintien dans les lieux à tous, tout au long de la vie.

C'est elle qui indemnise les propriétaires sur la base des loyers HLM. Les aides au logement et à la construction HLM doivent être revalorisées, l'augmentation des loyers encadrée: personne ne doit payer plus de 20% de ses revenus pour se loger.

**3 UN PLAN MASSIF DE CONSTRUCTION DE 130 000 LOGEMENTS SOCIAUX PAR AN**, de haute qualité architecturale et environnementale. Il faut produire 800 000 logements à loyers accessibles dans les 6 ans. Il est aussi nécessaire de retrouver le taux du "1% logement" et faire en sorte que cet argent serve réellement à la construction de logements aux bénéfices des salariés. Ils doivent être construits proches de leur lieu de travail.

**4 CONSTRUCTION UN PÔLE PUBLIC FINANCIER ET FONCIER POUR RÉORIENTER ET INVESTIR L'ARGENT PUBLIC.**

La crise financière et bancaire confirme cette le bien fondé de cette proposition ! Il faut enrayer la spéculation immobilière, en taxant fortement les plus values. Toute aide dans le secteur privé doit se faire avec de fortes contreparties sociales. Il faut rétablir une aide à la pierre de haut niveau, développer une politique de prêts bonifiés de longue durée et agir sur le coût du foncier avec une agence foncière nationale. L'accession sociale à la propriété doit être conditionnée par l'interdiction de toute spéculation.

**5 UN SERVICE PUBLIC DU LOGEMENT OUVERT À TOUS SANS CONDITION DE RESSOURCES.** Il doit permettre à chacun d'habiter où il le souhaite avec la présence de tous les services publics. Il faut en finir avec la ségrégation urbaine, en imposant à toutes les villes, même rurales, de se doter, au minimum, de 20% de logements sociaux voire plus. Il faut stopper l'étalement urbain et promouvoir des villes belles, compactes et mixtes.

Cela ne peut se faire qu'avec la participation démocratique de tous les acteurs du logement - en premier lieu les citoyens - au cœur de son fonctionnement pour définir et contrôler les politiques de l'habitat. Il s'agit également de

rénover, réhabiliter, requalifier tous les quartiers qui en ont besoin. Ces opérations urbaines, parfois souhaitables, doivent se faire avec l'accord et la garantie que les habitants puissent rester dans leur quartier et habiter les nouvelles constructions sans hausse de loyers avec la même surface, s'ils le souhaitent.

**L'ARGENT POUR FINANCER CES MESURES EXISTE: C'EST LE NÔTRE** Il s'agit de 128 milliards d'euros issus de nos livrets A d'épargne collectés et gérés par la Caisse des Dépôts et Consignations.

La mobilisation de cet argent suffirait à la construction des logements sociaux manquants. D'autres mesures coûtent aussi de l'argent, mais elles peuvent être financées, en plus du réinvestissement de l'État, par le 1% logement et par la taxation de ceux à qui bénéficie la spéculation immobilière et la hausse des loyers.

**ON NE PEUT PAS PENSER LE BONHEUR À LA PLACE DES GENS**



## IL FAUT GARANTIR À CHACUN LE DROIT AU LOGEMENT

La crise financière, née de la politique du "tous propriétaires" aux USA, précipite le monde dans la récession et le chômage. Les salariés, les investissements publics et les budgets sociaux sont menacés en France et en Europe. Face à la crise du logement, pour l'État-UMP c'est la fuite en avant libérale avec la même politique : devenir propriétaire, casser le logement social au profit du marché et multiplier les expulsions locatives. Le nombre de ceux qui se saignent pour payer des loyers toujours plus chers, qui survivent sans toit, dans des situations de logement précaires, s'accroît. Cela ne touche pas que les personnes fragiles : de plus en plus de travailleurs modestes, ou issus des couches moyennes, sont touchés. Les smicards dépensent en moyenne 50% de leur maigre revenu pour se loger. Echec scolaire, mal vie des jeunes et des enfants, violence, se nourrissent de cette situation. Face à cette crise, des bidonvilles réapparaissent, les logements insalubres et précaires prolifèrent, les centres d'hébergement et le 115 sont totalement saturés. Et pendant ce temps-là, les expulsions s'amplifient (+33% en 2007)...

**LE LOGEMENT EST CONSIDÉRÉ COMME UNE MARCHANDISE, SOUMISE À LA LOI DU MARCHÉ !**



### LE LOGEMENT SOCIAL C'EST QUOI ? C'EST POUR QUI ?

Le logement social, c'est le logement public de qualité pour tous à loyer modéré. Ce n'est pas un logement au rabais pour les pauvres que l'on voudrait parquer en marge de la ville. Comme l'école ou l'hôpital, le logement est un droit fondamental inscrit dans la constitution. L'accès aux services publics, dont le HLM, doit être garanti à tous, quels que soient ses revenus. C'est notre conception de la mixité sociale et du parcours résidentiel. La solidarité nationale doit passer par l'impôt progressif et non par le financement individuel des services publics en fonction des revenus !

## 4<sup>e</sup> ETATS GÉNÉRAUX

pour un service public du Logement et de la Ville

**SAMEDI 8 NOVEMBRE 2008**

9 h 30 à 17 h 30

**SALLE DES FÊTES DE GENEVILLIERS**

177 avenue Gabriel Péri 92230 Gennevilliers

A l'initiative du PCF et de l'ANECR avec la participation à la préparation et à l'organisation du DAL et de la CNL.

Et avec la participation de AIH, ATTAC, CGT, Coordination des travailleurs sociaux, CSF, FSU, Interlogement 93, JC, Le Collectif « pas Touche au livret A », No Vox, UNEF.

### PROGRAMME

8 h 30 Accueil des participants

9 h 15 Ouverture

9 h 45 - 12 h **PLÉNIÈRE I**

Logement et ville :  
financiarisation et spéculation,  
chronique d'une crise annoncée.

12 h - 13 h 30 **Déjeuner** (participation demandée)

13 h 30 - 15 h 30 **ATELIERS**

**RIPOSTER AU PROJET BOUTIN**

Chaque atelier proposera deux introductions (2x10 minutes) suivi d'un échange.

- Un pôle public financier : une nécessité
  - Le logement, un droit pour tous et à tout moment
- Un logement économiquement accessible
  - Une ville partagée, un droit à gagner
  - Le logement social, rôle et identité

15 h 30 - 17 h **PLÉNIÈRE II**

Le poids de l'Europe

17 h - 17 h 30 **RESTITUTION**

**DES PROPOSITIONS**

### Pour participer, prendre contact

auprès du secrétariat des États Généraux du logement et de la ville

**Gillaume Six : 06 10 25 14 91 PCF: 01 40 40 12 12 secteur logement E-mail: [urbanite@pcf.fr](mailto:urbanite@pcf.fr)**

Je soutiens la proposition d'un service public du logement et de la ville; j'apporte mes propositions, mes idées :

Nom/Prenom : \_\_\_\_\_

Adresse/CP/Ville : \_\_\_\_\_

Telephone : \_\_\_\_\_ Mobile : \_\_\_\_\_

Courriel : \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_

Voici des propositions, des idées à débattre : \_\_\_\_\_

Je souhaite être contacté pour être informé, poursuivre cette bataille

Je souhaite adhérer au Parti communiste français

A renvoyer à : PCF, 2, Place du Colonel Fabien 75167 Paris ou à donner à un militant communiste