



PROPOSITIONS DU COMITE DU 17 OCTOBRE CONCERNANT LE LOGEMENT

Associations ayant participé à la réflexion :

ADAJETI – Alinéa - Les amis de Jéricho - ATD Quart Monde – Collectif Hébergement varois - CLCV du Var – Déclic Plus – Emmaüs – Kairé - Ligue des Droits de l'Homme – Secours Populaire – Secours Catholique – Union Diaconale du Var

Les associations regroupées dans le comité du 17 octobre, affrontées à des problèmes de plus en plus graves concernant le logement des personnes en situation de précarité et grande pauvreté, travaillent ensemble depuis le printemps pour faire des propositions précises permettant d'améliorer la situation de crise aiguë que traverse notre département. Elles invitent les élus à un débat le 17 octobre sur ces questions et rendent déjà publique la liste de propositions qu'elles ont élaborées, et qui rejoignent au niveau national l'évaluation 2002 de la loi contre les exclusions faite par le collectif Alerte, et le rapport du Haut Comité au Logement du printemps 2003.

La situation devient en effet dramatique et de nombreux journaux grand public en font désormais état (ex : magazine *Marianne* du 16 au 22 juin 2003 qui titre « Les prix de vente flambent, le marché locatif est en pleine pénurie. Trouver un logement est devenu le cauchemar banal de millions de Français. Principales victimes : les classes moyennes et les jeunes, et plus seulement les pauvres. », autre ex. *Métropole*, le journal de la CCI du Var, qui s'inquiète de la situation dans la région de Sainte-Maxime). Le rapport du Haut Comité parle de « territoires sinistrés » et poursuit : « certaines situations se développent et mettent en péril la cohésion sociale : il existe souvent une concurrence pour l'attribution de logements sociaux entre 2 catégories de populations : les plus démunis, très souvent immigrés et les ménages de salariés dont les revenus ne permettent pas d'accéder à la propriété ou au locatif privé. »

1- plan urgent de construction de logements sociaux dans le département

A ce propos on devrait prévoir à l'occasion de la révision d'un P.O.S. une augmentation des zones d'intervention foncière. L'association des maires a suggéré que des terrains déclarés inconstructibles puissent devenir constructibles en cas de besoin social.

Le financement doit être clairement programmé.

La mise en œuvre du plan devrait être vérifiée annuellement par un observatoire.

2- Améliorer le taux d'occupation des appartements HLM, notamment dans les tours et grands ensembles

Il faut prévoir une enveloppe financière conséquente pour accélérer la réhabilitation des logements HLM vides et intégrer à la dynamique les dispositifs d'insertion professionnelle.

3- améliorer la transparence dans les procédures d'attribution des logements sociaux

Les délais très longs sont d'autant plus mal compris que les procédures restent souvent peu claires. L'observatoire pourrait sur cette question éditer annuellement un petit guide largement diffusé faisant état du nombre et de la nature des demandes, des offres existantes, des progrès réalisés, des délais.

4- développer un secteur locatif privé contractualisé

Cette proposition du Haut Comité rejoint les nôtres sur la question du prix des loyers, et sur les garanties demandées. La question des garants devient de plus en plus problématique. Il faudrait promouvoir des dispositifs assurantiels équitables qui permettent aux plus pauvres d'accéder au logement.

Les incitations à loger des personnes à faible revenu devraient être revues et améliorées.

5- améliorer le fonctionnement de l'ANAH

La question des logements insalubres est essentielle, pour éviter le développement de marchands de sommeil.

- Contrôler l'attribution des aides de l'ANAH pour l'amélioration de l'habitat ancien afin qu'elles ne soient pas dévoyées de leur but.
- Assurer le paiement rapide des bailleurs ou des locataires
- Reconduire la convention avec les locataires bénéficiaires du RMI

6- améliorer le fonctionnement du FSL et augmenter son financement

- développer le cautionnement d'impayé par le FSL
- développer l'information des locataires et des propriétaires sur l'accompagnement proposé par le FSL, sur les droits et devoirs des uns et des autres, faire connaître les actions réalisées

7- améliorer les ressources des personnes en matière de logement

- revalorisation de l'allocation logement, notamment pour les familles nombreuses
- suppression du mois de carence pour la mise en place de l'allocation logement
- amélioration du fonctionnement des cautions : étaler leur versement, revaloriser le montant chaque année en fonction du taux d'épargne officiel, accélérer la restitution de la caution.

- Entamer une réflexion sur le poids des charges dans le budget des familles et intégrer le problème pour l'évaluation de l'allocation logement
- améliorer l'accès aux fonds sociaux pour l'électricité, le gaz, l'eau et le téléphone et augmenter le financement de ces fonds.

8- créer les aires d'accueil de gens du voyage prévues par la loi

9- ne pas fermer de squat sans avoir fait des offres de relogement aux personnes en situation régulière qui y vivent.

10-Améliorer l'accompagnement social et faire mieux connaître les actions des associations de locataires auprès des publics défavorisés

L'accompagnement social doit être mieux pensé et développé avec pour but de responsabiliser les personnes et d'augmenter leur autonomie. Le service social devrait diffuser davantage les informations concernant les actions collectives des associations de locataires.

<p>Le Haut Comité préconise de créer une obligation de résultat juridiquement opposable : le droit au logement doit être garanti par la possibilité de recours juridique.</p>
