

Baisse des APL : Braquage du logement social, de ses locataires et de ses salariés !

Pour beaucoup, le logement est une dépense contrainte qui pèse lourdement sur le budget des ménages, le logement social devrait alors être considéré comme un investissement au même titre que l'éducation ou la santé ! C'est un secteur essentiel pour la solidarité nationale, l'emploi et l'aménagement du territoire.

Il est pourtant dans la ligne de mire du gouvernement. Les mesures contenues dans les articles 52 et 19 du projet de loi de finances pour 2018, se révèlent mortifères pour le logement locatif social et conduiraient inévitablement à acculer les organismes HLM à un recul radical de leurs projets de dépenses courantes et d'investissement :

Au détriment des locataires logés dans le patrimoine « ancien » qui attendront indéfiniment

- les rénovations d'entretien correctes et les interventions de maintenance et de sécurité indispensables,
- les réhabilitations incluant production énergétique et isolation thermique

Au détriment des 4 millions de mal logés en France dont 700.000 demandeurs enregistrés en Île-de-France qui verront leurs chances d'obtenir satisfaction de la promesse républicaine d'un toit abordable pour tous s'éloigner pour ne pas dire disparaître !

- dans l'ensemble de la construction sociale et plus encore celle de logements très sociaux (PLAI)

Au détriment de l'encadrement humain, du service et des missions sociales ainsi qu'au prix d'une inexorable dégradation du patrimoine social !

Le Premier Ministre, pardon Ministre, rappelle aussi que l'exécutif se tient prêt à "procéder aux ajustements législatifs et réglementaires nécessaires pour accompagner les organismes" dans leur cession d'actifs.

Traduction : *De la même façon que le MEDEF promet plus d'emploi par l'aide aux licenciements et aux départs « volontaires », il promet plus de logements sociaux "là où les besoins sont les plus importants", c'est-à-dire en zones tendues, par la vente libre et non forcée d'une partie du parc social pour boucler les fins de mois difficiles !*

D'ores et déjà, 6,5 millions de locataires perdent 5 € par mois d'APL... À l'image des franchises médicales qui depuis leurs créations n'ont cessé d'augmenter, les APL ne cesseront-elles pas de baisser demain ... ?

Cette baisse des APL n'exaltera par magie aucune baisse des loyers équivalente si poliment demandée par le Président d'une République, de moins en moins sociale, aux propriétaires privés : pire qu'un mensonge, c'est se payer votre tête avec un aplomb sans égal d'un Maître « cynique »... C'est celui qui dit qui y'est !

- Pour 2018, 1,4 milliards d'€ de réductions d'allocations pour 2,3 millions de locataires (50% du parc HLM) bénéficiaires des APL (Aides personnalisées du logement), qui représentent en moyenne un coût de 60 à 70 € par mois et par ménage, seront reportés, sur demande du gouvernement, sur le budget annuel des EPIC (comme Paris Habitat) et autres organismes du secteur des logements sociaux.
- La suppression du bénéfice de l'APL pour l'accès social à la propriété.
- La création d'un nouveau bail de très courte durée, pendant de la précarisation des salariés et des étudiants induite par la loi « travail » XXL.
- La « mobilité » imposée pour les résidents du parc HLM.

Petit florilège de ce que, à ce jour, le **Projet de Loi de Finances (PLF) 2018** et la nouvelle loi logement en gestation prévoient, une énième fois sans réelle concertation !

Noyer le poisson, diffuser le poison de la désinformation : Tel est le plan com' de MACRON !

Femmes ... : la CGT vous dédie ces mots !

Un dimanche soir sur la Terre, e. MACRON vous conte la messe par un long discours, aussi juste et « *important* » soit-il, sur le scandale du harcèlement sexuel des femmes, alors qu'il a mené une politique qui a par ailleurs contribué en sous-main de Myriam El KHOMRI à leur plus grande précarisation par les dispositions de la loi travail sous HOLLANDE !

Le harcèlement social « En Marché » du pouvoir et de la finance : Parlons-en !

La duperie, démagogique à souhait, que le Président vous a servie sur son terrain élyséen, face à des présentateurs journalistiques sans saveur, dans un discours sans démonstration sérieuse, mélange de contre-vérités, de mystique capitaliste et « d'engagements » ... à venir ... et non face à des opposants de choix, compétents dans le domaine du logement social et en capacité à rendre coup pour coup à ses insinuations fallacieuses et ses poncifs ultra-libéraux !

Avant cela, notre fumiste président, la main sur le cœur, a pu exprimer de façon parfaitement creuse son soutien de principe au logement social. Ceux qui savent de quoi ils parlent se sont étranglés !

Dans un même élan de « solidarité », MACRON, pointe du doigt ceux qui, dans le monde HLM, "**ont beaucoup d'argent**". Il a fait allusion à une sorte de « trésor de guerre » des organismes HLM et fait de vagues « promesses » sur de nouvelles mesures gouvernementales... qui viendraient compenser les mesures précédentes : **Sa spécialité, c'est surtout le flou ...zzzz ... dormez je le veux ... abracadabra !**

Emmanuel MACRON en paternaliste donneur de leçons a péremptoirement déclaré : "*Dans le monde HLM, il y a des réserves. Il y a des acteurs qui ont beaucoup d'argent [...] et ne le dépensent plus, qui ont bâti une forme de rente. Et bien il faut les pousser à le dépenser ou récupérer cet argent d'une bonne façon. C'est ce qu'on fera*" mais aussi : "*A chaque fois qu'on a augmenté l'APL, on a augmenté d'autant les loyers*" et encore : "*Ce qui est croquignolesque, c'est que nous finançons le logement social - **et nous avons besoin de logement social [...]** - mais il augmente les loyers, et nous finançons de l'autre côté les locataires les plus modestes par les APL. On dépense des deux côtés !*" et pour finir, alors qu'il existe aujourd'hui près de 800 organismes HLM : "*Et puis on favorisera les regroupements*".

Réponses sèche et sans appel du Président de l'Union Sociale pour l'Habitat :

Pour l'USH, la ponction réclamée par le gouvernement pourrait mettre en faillite 120 organismes HLM !

« Comment voulez-vous regrouper des organismes qui vont mourir ? »

« Dire que l'État paye deux fois le logement social, par le biais des aides à la pierre accordés aux organismes et en versant l'APL aux locataires du parc social est soit une erreur, soit une tentative de désinformation portée par la technostructure de Bercy. La réalité est, on le voit, toute autre. ». « L'État a, dans les faits, quasiment disparu du financement des aides à la pierre. ».

Le Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP), créé en 2015, portait l'engagement d'un financement à parité, entre organismes HLM et l'État. Or, si l'on en croit le projet de loi de finances actuellement en discussion, l'État ne verserait plus que 50 millions d'euros, au lieu des 270 prévus pour 2017 lors de sa mise en place. Dans ces circonstances, son président a claqué la porte !

La dette de l'État à l'égard des organismes HLM s'élève aujourd'hui à deux milliards d'euros au titre des opérations de construction en cours.

Mettre le désengagement social et financier de l'État sur le dos des communes et autres collectivités locales, pour qu'elles garantissent une part toujours plus importante du financement des HLM qui doivent répondre et s'adapter aux évolutions démographiques et sociales de leurs habitants qui ne relèvent pas toujours de leur responsabilité, est bien facile ...

Toujours pour se défaire de tout effort budgétaire en faveur du logement social, le gouvernement veut imposer à ACTION LOGEMENT (ex 1 % logement), dans le cadre de la future convention quinquennale, le rachat du patrimoine HLM mis en vente par les organismes afin que ces derniers disposent de ressources compensatoires à la baisse des APL. Alors qu'il a été maintes fois constaté, que seuls les bailleurs sociaux savent gérer ces situations financières et juridiques de copropriétés en grandes difficultés ainsi immanquablement recréées, c'est le Monde à l'envers !

Autant de ressources en moins également pour Action Logement qui devra gérer des logements qui, pour beaucoup, ne trouvent pas preneur en raison de leur vétusté ou de leur inadéquation aux besoins locaux. Ce seront autant de moyens de constructions et d'actions en moins en direction des salariés.

Le ministère de la cohésion des territoires, subira lui aussi l'une des plus importantes baisse de budget dont 82% est consacré à l'accès au logement. Celui-ci passe de 18,3 milliards en 2017, à 16,5 milliards pour 2018, et la baisse devrait se poursuivre en 2019 (pour atterrir à 15 milliards).

Au cours du temps, les budgets publics alloués aux APL de l'ensemble des locataires (Pour moitié dans le parc privé, là où l'État devrait appliquer et renforcer l'encadrement des loyers comme le prévoit la loi dans les zones tendues) ont explosé (Aujourd'hui : 18 milliards d'€).

Loin de viser les inefficaces aides à la pierre qui favorisent outrageusement, par des allègements d'impôts, les classes privilégiés, ce sont les aides à la pierre réservée au logement social, qui sont aujourd'hui réduite à néant !

J'  mon HLM,
le service
public !

Le modèle économique du logement social français soutenu par la loi SRU qui incite à la mixité sociale dans les communes, modèle original et unique au monde, qui a jusque-là résisté aux crises, porteur depuis toujours de réflexions pour l'innovations et la conception en architecture et en urbanisme, et aujourd'hui dans la transition vers une ville plus écologique et durable, en croissance ou en décroissance est en danger !

Contributeurs forcés, ce sont donc les organismes accueillant le plus de familles dans la précarité qui bénéficient des APL qui seront de ce fait les plus impactés.

Cette baisse de recette provoquera une réaction en chaîne et aura des conséquences en matière d'emploi, de salaires, de primes et de charge de travail sur l'ensemble des salariés du logement social.

En prélevant plus de 1,7 milliards chaque année sur un secteur qui dégage et réinvestit entièrement 2,2 milliards d'autofinancement dans la production neuve et la réhabilitation, le projet de loi de finances ampute le secteur de 75% de ses capacités ... Actuellement, la part des travaux réalisés pour le compte du secteur HLM représente près de 12% du volume de l'activité des entreprises du bâtiment, et le volume de la construction neuve atteint 30% des carnets de commandes !

Par ruissellement, ces mesures porteront de fait un coup d'arrêt brutal à la mise en œuvre du **N**ouveau **P**lan **N**ational de **R**énovation **U**rbaine (NPNRU), et donc au secteur du bâtiment et à l'emploi local.

Rien qu'en Île-de-France, cette mesure met en péril 43000 emplois directs et indirects générés par l'activité des HLM.

Suite du feuilleton sur le logement, au prochain épisode.



Des assermentés dans la ville et demain à Paris Habitat ! Tout ça pour ça ?

En préambule : s'il existait bien, par le passé, des salariés assermentés dans le logement social parisien, il s'agissait d'inspecteurs de cours et non de gardiens ou de gérants.

Au-delà de la théorie juridique, la réalité est que nombre d'infractions ne seront pas relevables en pratique par les salariés assermentés !

- Sur les rassemblements dans les halls d'immeuble : Comment un salarié assermenté de Paris Habitat isolé pourrait-il pratiquer les trois contrôles d'identité qu'impose la loi dans ce cas ?
- Les contraventions sur épaves nécessitent la présence d'un officier de police judiciaire ;
- **Les auteurs d'atteintes aux biens (dégradations ou destructions) doivent être pris en flagrant délit.** (Au passage, il faut expliquer à France Télévision que l'incitation à la délation ne fonctionne pas !)

Voir et identifier, sans être vu, sera difficile. Dans la plupart des situations la préservation de l'anonymat du salarié verbalisateur n'est pas crédible ! Dans les faits, les agents assermentés peuvent à tout moment être « identifiés » par évidence, déductions, malveillances ou maladresses.

Porter plainte contre X à des fins d'assurance pour des actes de vandalisme dont les auteurs ne sont pas connus n'est en rien comparable à une procédure contraventionnelle suite à la prise en flagrant délit d'individus clairement identifiés !

Par quel miracle l'assermentation serait une protection contre des actions de représailles sur leur personne ou leurs biens ... bien au contraire ! L'effet de dissuasion de l'assermentation ; sera inopérant sur les individus **AGRESSIFS** qui échapperont à toute contravention du fait de la crainte qu'ils inspirent ... et ceci, **que les faits relevés le soient sur un site « sensible » ou non !** Par comparaison, le sentiment d'abandon en sera renforcé sur les sites en tension.

Le seul avantage, serait l'amélioration du poids de la parole du salarié assermenté (Ainsi que des témoignages, constats et autres écrits susceptibles de venir l'appuyer), et donc de sa protection juridique avec une garantie de poursuite par le procureur de la république de la personne ayant commis outrage(s) ou proféré insultes ou menaces à son encontre.

Il est tout de même « surprenant » que les conseillers sûreté n'aient pas été consultés en amont dans un domaine qui relève pourtant bien de leurs compétences ... En quelque sorte, **des conseillers** (Certains parmi eux ayant déjà été assermentés par le passé) **dont on ne sollicite pas les conseils !**

Que les effectifs du GPIIS qui remplissent leur mission entre 19-20h et 5h du matin soient assermentés, cela relève du bon sens.

Que les personnels du service « Tranquillité résidentielle et sûreté » et chefs d'agence soient assermentés, dans l'exercice de leurs fonctions et responsabilités, n'est pas choquant, dès lors qu'ils bénéficient d'un éloignement relatif des usagers verbalisés !

Si l'assermentation, vous est présentée comme un outil « à la disposition » des collaborateurs de Paris Habitat qui s'y porteraient volontaires, c'est surtout un outil au service des intérêts de l'établissement et de son patrimoine ainsi que de la communauté des locataires et résidents qui subissent incivilités et dégradations matérielles diverses.

Si notre opposition n'est pas « stérile » ni systématique sur ce point, (Avons nous les moyens de nous opposer à la « servitude volontaire » de quelques-uns ?), elle est plus ferme dans la défense de la sécurité des gardiens, notre critique se fait sélective dans le choix des prérogatives de chaque catégorie de salariés assermentés, et franchement dubitative sur les effets, à notre avis forcément limités, attendus de ce dispositif !

La verbalisation après signalement de nourrissages de pigeons et autres infractions récurrentes qui ne nécessitent pas de flagrant délit serait un maigre, mais réel, bonus. Pour le reste ...

La CGT de paris habitat oph refuse de transformer les gardienEs et gérantEs de P H en « aubergines » et autres contractuelles du passé, là où les choix politiques et budgétaires en matières économiques et sociales, tant de prévention, de médiation ou de coercition dans ce pays, sont en grande partie responsables des problèmes actuels.

Si la Direction Générale nous assure qu'aucun « objectif » ne sera assigné aux salariés bénévolement assermentés (« Sur la base du volontariat » selon la formule consacrée de Paris Habitat et ses conséquences à plus long terme non moins connues ...), certains locataires ou supérieurs hiérarchiques n'y manqueront pas, même si ce n'est que de manières détournées ou informelles !

Certains en useront comme prétexte à une pression supplémentaire sur les salariés de Paris Habitat qu'ils soient assermentés ou non, reprochant aux uns de ne pas en faire assez, et aux autres d'être des lâches ou des « feignants * » refusant d'exercer un pouvoir citoyen, pour ne pas dire un devoir ! (*Adjectif « populiste » et stigmatisant, utilisé par le présidentiel « D.R.H. » des Français)

Que se passera-t-il demain lorsque les salariés de la proximité devront faire face lors des réunions pieds d'immeubles à des locataires doublement excédés, certains par des contraventions, quand bien même seraient-elles « justifiées », mais surtout par l'accumulation de défauts d'entretien, conséquence de la baisse budgétaire drastique que met en place l'État ?

Pour conclure :

- Alors que certains gardiens font office de « médiateur » entre locataires (Parfois au-delà de leurs obligations professionnelles et non sans risque) et dans le rappel au respect du règlement intérieur dans l'exercice de leur mission, le mélange des genres qui les transformeront demain en « pervenches » des HLM peut s'avérer imprévisible dans ses répercussions. Pour exemple : espérer sensibiliser les habitants de Paris Habitat au respect des règles du tri sélectif tout en les verbalisant dans le même temps sur des infractions liées aux déchets risque d'être contre-productif.

On ne demande pas à un éducateur de verbaliser les incivilités d'un jeune dont il a la charge dans l'exercice de son métier ... imaginez l'ambiance !

- Alors que la direction reconnaît que « *notre établissement est démunie en matière de médiation* », il eut été préférable d'étendre ce dispositif qui, de l'aveu même de la hiérarchie, « *donne des résultats probants pour les petits conflits sur le patrimoine des agences de la DTS. Depuis plusieurs années, un conseiller sûreté s'y est spécialisé et reçoit 400 à 500 familles chaque année en médiation. La médiation, dont il est ici question, correspond à un dispositif professionnalisé et une technique spécifique, qui donne lieu à formation qualifiante, qu'il serait souhaitable d'engager avec certains collaborateurs, dont cela deviendrait le métier* ».

Mettre en place, sur l'ensemble du patrimoine, les conditions du dialogue avant de mettre en œuvre les moyens de la répression, c'est là aussi une question de bon sens !