



# Union Départementale CGL 94

N° 73 Octobre 2008

Le journal d'information de la  
Confédération Générale du Logement du Val de Marne



## *ACTION*

## *LOGEMENT*

## *VAL DE MARNE*



# *La CGL Au Congrès USH 2008*

### ***Sommaire :***

L'édito : Réprimer ou Construire	Page 2
Le dossier du mois : Congrès USH 2008	Pages 3.4.5
La Vie des associations : Réunion des Associations	Page 6
Actualités : La FAP toujours en action	Page 7



## *Réprimer ou Construire*

Les acteurs principaux du logement social se sont réunis du 23 au 25 septembre à Cannes à l'occasion du 69ème congrès de l'Union sociale pour l'habitat (USH). Les fédérations de logements HLM et l'ensemble du monde du logement social sont inquiets face à la crise du logement.

Ils craignent notamment la hausse du taux du livret A qui renchérit les prêts accordés aux organismes HLM. L'épargne déposée sur les livrets A est gérée par la Caisse des Dépôts qui l'utilise pour accorder des crédits aux organismes HLM. « [...] cette hausse du taux [du livret A] renforce la difficulté de concilier le souci de préserver des loyers modérés et la nécessité d'assurer les équilibres économiques et financier de nos organismes » a déclaré à ce sujet M. Michel Delebarre, ancien Ministre du logement.

Les offices HLM gèrent un parc immobilier de 4.2 millions de logements. Ils garantissent l'hébergement de 10 millions de personnes. En 2007, 71.000 logements supplémentaires ont pu être proposés alors que 1.2 millions de demandes de logements sont en attente. D'après les données des fédérations HLM, deux tiers des ménages logés par les organismes HLM ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds de ressources, mais dès janvier 2009 les locataires de logement HLM (habitat à loyer modéré) dont les revenus dépassent les plafonds de ressources devront normalement payer un surloyer dès que le dépassement excèdera 20% .

Il existe déjà le surloyer, et on parle de 9 000 locataires sur plus de 4 millions qui sont logés en Hlm, on va occuper les médias avec 0,002 % de locataires visés qui dépasseraient fortement les plafonds de ressources !

La question fondamentale : pourquoi y a-t-il encore un million deux cents mille demandes en attente?

Nous attendons une réponse du Gouvernement présent, mais nous craignons qu'elle ne se trouve dans le contenu du projet de loi de Christine Boutin.



## *La CGL au Congrès USH de Cannes*



Cher(e) ami(e),

Le Congrès de Cannes de l'USH est terminé et le temps du bilan est venu. Il nous semble incontestablement positif.

La présence du public à notre débat d'abord : 120 personnes étaient dans la salle pour suivre un débat qui, de l'avis de tous, était de bonne qualité. La CGL a ainsi démontré sa capacité à organiser une manifestation publique qui, au moment d'un congrès quand les participants sont invités à diverses soirées, n'était pas gagnée d'avance. Cette démonstration a aussi été faite en direction de nos partenaires (CNL, CSF, CLCV, AFOC, USH, etc.) à qui nous avons montré nos capacités de mobilisation.

La participation des militants : que ce soit ceux de Marseille (2 cars pleins !), de Nice, de Grasse, les administrateurs CGL, les militants non administrateurs, tout le monde a donné le maximum. Après le débat, c'est-à-dire vers 23 h, alors que les marseillais et les locaux étaient repartis, nous nous sommes retrouvés à 28 au restaurant, malgré le départ d'une petite dizaine d'administrateurs devant rejoindre leurs hôtels respectifs. Du rarement vu à la CGL.

La présence de la CGL dans les débats du congrès : elle a été incontestablement meilleure cette année, même si nous devons faire mieux l'an prochain. Le stand de la CGL a été très fréquenté et utilisé comme un lieu de rencontre, voire de discussions. Nous pouvons en être satisfaits, surtout lorsque nous comparons la fréquentation de notre stand à celle de l'AFOC ou de la CSF juste à côté du nôtre.

La couverture médiatique : un passage au 20 heures de TF1 et un autre sur France 3 Côte d'Azur c'est plutôt bien. Nous sommes les seuls des 5 organisations nationales représentatives à avoir eu les faveurs des médias audiovisuels.

Ces 3 jours ont été un moment important de synergies militantes et en ces temps d'individualisme, c'est à souligner, surtout si plusieurs d'entre vous sont repartis avec le désir de tout faire pour développer la CGL là où ils se trouvent.

Pour le siège, le bilan de ce congrès de l'USH est assez positif même s'il est toujours possible de trouver que tel ou tel aspect n'a pas été au top.

Enfin, je ne peux terminer ce courrier sans vous' adresser mes remerciements pour l'investissement que tous vous avez donné pour la réussite de ces 3 jours et pour votre disponibilité (nous avons dépassé la vingtaine de présents le mardi matin à l'entrée du congrès, pour la distribution des tracts !). Nous avons ainsi donné l'image d'une CGL militante, conviviale, ouverte qui correspond exactement aux désirs exprimés lors de notre XXXème congrès à Paris.

Restant à votre disposition pour recevoir vos impression et suggestions, je vous prie de croire, Cher(e) ami(e), en l'expression de mes meilleurs sentiments.

Michel FRECHET Président

### ***Discours de Michel Fréchet***

Depuis un peu plus d'un an, une nouvelle politique du logement s'est mise en place.

- La législation sur les rapports locatifs est progressivement modifiée au profit des bailleurs.
- Les logements sociaux sont mis en vente, y compris en utilisant des moyens coercitifs à l'égard des bailleurs sociaux récalcitrants.
- Un ensemble de mesures (abaissement du niveau des plafonds de ressources, mise en place de surloyers dissuasifs) sont mis en place pour dégager ce qui reste de classe moyennes dans le locatif social et les livrer aux appétits des bailleurs privés.

J'arrête là l'énumération, vous connaissez la liste aussi bien que moi.

Le fond de cette politique qui s'articule autour d'un désengagement massif de l'État sur les dépenses de logement poursuit un objectif non avoué :



- La disparition du logement social
- La mise en place d'une politique libérale qui confie au secteur privé le soin de loger la population.

Pour faire passer la pilule, on fait croire aux français que la solution est l'accession à la propriété.

On sort des lois, comme la loi DALO, qui a suscité chez les populations concernées d'immenses espoirs en se moquant des désillusions qu'elles feront naître lorsque les gens s'apercevront qu'on les a bernés.

Les premiers chiffres de cette triste réalité commencent à tomber.

Le Sénateur UMP Philippe DALLIER souligne lui-même dans son rapport sur la « mise en œuvre du droit opposable au logement » qu'entre le 1er janvier 2008 et le 1er juillet 2008, 26009 recours ont été déposés par les ayants droits et seulement 605 logements attribués. 2,33% des ayants droits ont obtenus satisfaction !

La CGL pense qu'il est nécessaire aujourd'hui de tout faire pour empêcher que cette politique se poursuive.

Dans quelques semaines, une nouvelle loi sur le logement va arriver au Parlement, elle sera bien entendu votée. Et bien nous demandons aux organismes HLM de refuser de l'appliquer : prenez exemples sur notre Président de la République qui a dirigé la commune de Neuilly pendant une vingtaine d'année et n'a jamais appliqué la loi sur les 20% de logements sociaux dans sa commune.

Dites non

- Aux surloyers dissuasifs,
- Non à l'abaissement des plafonds de ressources
- Non à la remise en cause du maintien dans les lieux
- Non à la vente massive de logements sociaux
- Non à l'application de la loi Boutin

C'est à ce prix et à ce prix seulement qu'on pourra éviter que cette politique de désengagement de l'État et de destruction programmée du logement se poursuive.

Je vous remercie.

**Michel FRECHET Président de la CGL Nationale**



### *Réunion des Associations Edition 2008*

Comme chaque année, la CGL94 organise la Réunion des Associations qui se déroulera à la Maison des Associations de Créteil. Les amicales pourront faire connaissance et parler de leur expérience autour d'une table ronde animée par Mme De La FONCHAIS, présidente de la CGL94, soutenue par le bureau.

Après la présentation du bureau, les Associations se présenteront les unes aux autres et chacune pourra faire part de ses interrogations sur les sujets de leur choix.

La Réunion se tiendra donc le

**Lundi 20 Octobre 2008 de 19h00 à 22h00**

**à la Maison des Associations (salle 5 / 6)**

1, avenue François Mauriac  
94000 Créteil

A partir de 21h00, les échanges se poursuivront autour du buffet de l'amitié. Les participants pourront ainsi partager leurs idées autour d'un verre et échanger leurs expériences de manière moins formelle

*Tous les responsables et les membres des associations  
sont les bienvenus.*





## La FAP, toujours en action



La fondation Abbé Pierre, après avoir réalisé 1 500 logements sociaux dans la période 2005-2008 sans attendre la loi de Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, se lance dans le jamais 200 toits, soit "2 000 toits pour 2 000 familles", un programme de réalisation de 2 000 logements très sociaux engageant 10 millions d'euros.

La fondation Abbé Pierre veut ainsi soutenir la production d'offres locatives très sociales pour les personnes les plus démunies, rappelant que 25% de la population se situe en-dessous des plafonds du Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI : 12 956 € pour 1 pers, à Paris et en IDF) qui définissent le seuil très social.

L'objectif de la fondation Abbé Pierre est de procurer un logement à ceux dont les faibles ressources pourraient les laisser sans toit, mais aussi de réaliser des logements très économes en charges afin de lutter contre "la pauvreté énergétique".

Les logements très sociaux de la fondation Abbé Pierre œuvrent aussi pour la mixité sociale et le développement des pensions de famille. Christine Boutin, ministre du Logement et de la Ville, se réjouit du projet et rappelle que "ces logements pourront bénéficier des aides de l'Etat inscrites au budget du logement".

### Indice de Référence des Loyers - IRL

	1 <sup>er</sup> Trimestre	2 <sup>ème</sup> Trimestre	3 <sup>ème</sup> Trimestre	4 <sup>ème</sup> Trimestre
2007	113.07 (+1.44%)	113.37 (+1.24%)	113.68 (+1.11%)	114.30 (1.36%)
2008	115.12 (+1.81%)	116.07 (+2.38%)	—	—

# *Confédération Générale du Logement* *Informe Défend Agit*



La CGL est une association de consommateurs reconnue par l'Etat et spécialisée dans le domaine du logement. La CGL est une force associative à but non lucratif, indépendante de tout parti politique, de toute confession religieuse et de toute idéologie.

Sa structure départementale a pour but d'aider, de regrouper et de représenter tous ceux qui occupent ou aspirent à un logement.

La CGL 94 agit, informe, aide et défend les locataires, les copropriétaires occupants, les accédants à la propriété.

La CGL 94 a pour but de défendre  
et de faire appliquer  
**LE droit au logement**  
**LES droits du logement**



## *Permanences*

**Maisons-Alfort :** (sur rendez-vous)

Mardi, mercredi et jeudi de 13 h à 17 h

2, square Dufourmantelle / 288, rue Jean Jaurès

94700 Maisons Alfort

Tél : 01 43 75 11 80 / Fax : 01 43 78 26 57

Email: [cgl94@free.fr](mailto:cgl94@free.fr)



**Créteil :** (sur rendez-vous)

Mercredi de 17 h à 19 h

Maisons des associations

1, avenue François Mauriac

94000 Créteil

Tél : 01 58 43 37 01

**Le Kremlin-Bicêtre**

Mardi de 16h à 18h

Annexe de la Mairie

25bis-29, Rue Charles Gide

94270 Le Kremlin-Bicêtre

Tél : 01 43 75 11 80