

**Conseil Municipal du 19 novembre 2015**

**Point C – Mise en œuvre d’un protocole de consolidation de l’OPH d’Ivry 2014-2020 avec la CGLLS, l’OPH et l’Etat**

**Intervention de Sabrina Sebaihi pour le groupe EELV**

**Monsieur le Maire,**

**Chèr-es collègues,**

**Mesdames et messieurs,**

**La délibération qui est soumise à notre examen ce soir concerne l’intervention de la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social pour permettre à l’OPH de construire de nouveaux logements et de réhabiliter les logements les plus vétustes et énergivores de son patrimoins. Ce plan court jusqu’en 2020. Nous avions précédemment eu recours à l’aide de la CGLLS entre 1995 et 2000, mais cette fois ci, pour remettre à flots notre OPH, menacé, du fait de choix de gestion contestables, notamment des loyers augmentant moins vite que ce qu’aurait permis l’indice de réévaluation, des coûts de fonctionnement anormalement élevés, et de nombreux impayés.**

**Une des affirmations de l’exposé des motifs – au paragraphe B -nous laissent penser que la non récupération de la taxe des ordures explique en partie la mauvaise situation financière de l’OPH. Cependant, nous ne disposons pas –sauf erreur de notre part – de taxe sur les ordures ménagères. L’OPH est donc dans l’impossibilité de récupérer une telle taxe auprès de ses locataires.**

**Aujourd’hui, ce nouveau recours à la CGLLS, pour pouvoir continuer à construire et réhabiliter un patrimoine vieillissant, est aussi la conséquence de ces choix faits il y a une vingtaine d’années.**

**Les élu-es écologistes ont toujours soutenu le logement social. La production de logements avec des niveaux de loyer acceptables est indispensable en Ile-de-France où sévit une importance crise du logement. A Ivry, ce sont 5500 personnes qui sont en attente d’un logement, en Ile-de-France 600 000 ! Nous devons porter le combat auprès de l’Etat afin que les aides à la pierre soient rétablies à un niveau correspondant à ce défi. Nous devons aussi porter l’exigence d’une augmentation des Prêts Locatifs Aidés d’Intégration (PLAI) car la plupart de nos concitoyens n’ont pas les ressources financières nécessaires pour accéder aux catégories supérieures de logements sociaux que l’Etat nous impose pourtant de construire en plus grand nombre. Cet état de fait, nous le constatons malheureusement pendant les commissions d’attribution de logement au cours desquelles nous sommes dans l’obligation de refuser des candidatures pour cause de revenus insuffisants alors même que les demandes de logement remontent à plusieurs années.**

**Nous devons donc construire des logements de qualité et à des prix raisonnables, mais aussi soutenir les programmes de réhabilitation du parc ancien. Nous saluons la prise en compte des situations urgentes des cités Jean Moulin, Maurice Thorez, et Truillot dans les travaux d’amélioration proposés dans ce plan. L’ensemble des locataires de l’OPH doit pouvoir bénéficier de logements de meilleure qualité et bien isolés. Il n’est pas acceptable qu’aujourd’hui certains locataires, en dépit de factures énergétiques très importantes, ne parviennent pas à chauffer correctement leurs logements. La lutte contre la précarité énergétique doit être une de nos priorités. Ainsi le puits de géothermie qui entrera en fonction dès l’hiver prochain et auquel seront raccordés 12 500 équivalent logements est une véritable avancée qui permettra une baisse significative des factures de chauffage.**

**Mais de véritables avancées sont plus que nécessaires devant les défis qui nous attendent, notamment budgétaires !**

**Sans remettre en cause le soutien indispensable de la Ville à l’OPH, nous ne devons pas nous interdire de soulever ici quelques points qui nous apparaissent problématiques :**

**- N’ayons pas peur des mots, ce plan de la « dernière chance » qui doit permettre à l’OPH de réaliser de nombreux investissements indispensables nous impose d’augmenter en moyenne les loyers d’1,6 % par an sur 5 ans. Certes, l’OPH a fait le choix pendant de nombreuses années de ne pas augmenter les loyers. Mais à présent, nous n’avons plus le choix et celui-ci intervient au plus mauvais moment pour la population Ivryenne. Comme partout en France, notre population subit de plein fouet la crise économique et sociale qui dure maintenant depuis trop longtemps. Cette augmentation pourra-t-elle être absorbée par les locataires de l’OPH dont beaucoup sont déjà en grande difficulté financière ? A l’Espace Municipal de Médiation et d’Accès au Droit (EMMAD), nous sommes témoins de cette précarité grandissante tous les jours. Avec près de 12 000 consultations par an, cet équipement fait face à des familles dont les difficultés financières sont de plus en plus importantes.**

**- Notre deuxième remarque concerne l’importance de la contribution financière de la Ville, 22 millions d’euros jusqu’en 2020 sur les 44 millions que coûtent l’ensemble des opérations prévues dans le plan. Dans le contexte de baisse des dotations budgétaires que nous connaissons tous et au vu des économies qui nous sont demandées sur le budget 2016, nous sommes au pied du mur. Soyons réalistes, notre soutien à l’OPH se fera au détriment d’autres projets et d’autres actions tout aussi utiles à la population Ivryenne. Il nous faut donc collectivement nous interroger sur le périmètre de nos services publics. Il nous faudra faire des choix parfois douloureux. Comme nous sommes encore aujourd’hui impactés par des choix d’y il a 20 ans, les décisions prises aujourd’hui auront des conséquences.**

**Je souhaiterais vous dire quelques mots sur les engagements figurant dans ce plan. Le projet de renouvellement urbain de la cité Gagarine est une priorité comme nous avons eu l’occasion de le rappeler à plusieurs reprises. Ce projet suscite énormément d’espoir et d’attente de la part des habitants dont le cadre de vie s’est beaucoup dégradé ces dernières années. Nous ne pouvons pas les décevoir. Au-delà des considérations techniques et financières, il faut revenir constamment vers les habitants pour expliquer, réexpliquer le projet, lever les angoisses et les questionnements qui sont encore aujourd’hui dans toutes les têtes. Les relogements sont en cours, notamment sur le Hall 13 où le service Habitat et l’OPH font un travail de qualité, mais paradoxalement cela accroît un peu plus le sentiment d’abandon et le sentiment d’insécurité. En cela, la nouvelle maison de quartier en partenariat avec les associations existantes doit être un maillon essentiel de notre action afin de renouer le lien social distendu et ce n’est certainement pas les évènements tragiques du week-end dernier qui viendront nous contredire.**

**Quelques questions subsistent concernant l’aspect financier du projet et notamment les coûts annexes du projet de réhabilitation de la cité Gagarine. Nous n’avons pas d’informations sur le montant que représente la perte progressive des loyers dû au projet ainsi que le montant des dépenses supplémentaires prises en charge par l’OPH type déménagements et sécurisation. D’autre part, le coût de la démolition de la cité Gagarine ne pourra pas être pris en charge par l’OPH au vu de sa situation financière. Que se passera-t-il en 2016 si l’ANRU refuse de financer cette démolition et que l’OPH reste maître d’ouvrage du projet ? Devrons-nous renoncer à la reconstruction de certains logements sociaux ?**

**Enfin, cette délibération nous permet de manifester notre soutien au logement social et à son développement. Cependant, une fois construits les logements doivent être attribués et cela est trop souvent source d’incompréhensions de la part de la population. Même si nous avons mis en place la commission tripartite sur le logement, beaucoup reste encore à faire.**

**Je profiterais donc pour rappeler, ici, les valeurs que les élu-es écologistes défendent partout ailleurs en France et ce depuis de longues années :**

* **anonymiser les dossiers pour mettre fin à toute suspicion de discrimination dans l’attribution des logements sociaux. La commission d’attribution des logements doit se prononcer sur des situations, pas sur des noms.**
* **mettre en place un système dit de scoring ou de cotation. Ce système, déjà mis en place à Rennes et à Paris a fait ses preuves. Il permet de prioriser les demandes entre elles sur la base de critères tels que les revenus, la part consacrée chaque mois au loyer, l'ancienneté de la demande, la composition familiale, ou encore la taille et l'état de salubrité du logement occupé.**
* **L’accès des demandeurs à leur dossier pour en suivre l’avancée.**

**Pour finir, le groupe EELV votera cette délibération avec toutes les réserves et propositions que j’ai exprimées durant cette intervention.**

**Merci de votre attention.**