

Collectif des Etats Généraux pour le Droit au Logement

CHARTRE

Pour le Droit effectif au logement pour tous en Haute-Savoie

A l'occasion des Etats Généraux du Droit au Logement du 4 juin 2005, il a été proposé de traduire dans une charte les principales orientations dégagées au terme de cette journée.

Cette charte est proposée aux acteurs de la politique du logement : Etat, Conseil Général, établissements publics de coopération intercommunale, communes, bailleurs sociaux, organismes financiers et collecteurs du 1 % logement, associations.

Le texte ci après s'articule selon :

- ↪ Un préambule qui présente le contexte et la démarche qui est associée à la Charte,
- ↪ Les principes fondateurs d'un texte soumis à votre approbation qui présentera l'assise cohérente de l'action de tous les partenaires de la Charte,
- ↪ Les chantiers prioritaires qui permettent d'inscrire concrètement l'action de chacun dans le temps,
- ↪ Les attentes envers les acteurs en fonction de leurs responsabilités.

Préambule

La crise du logement est devenue intolérable dans le département de la Haute-Savoie et le cercle de ceux qui rencontrent des difficultés pour accéder à un logement et pour s'y maintenir s'élargit. La liste des demandeurs de logement social s'allonge. Les personnes défavorisées prises en charge par les associations, hébergées dans des structures d'habitat collectif ou chez des tiers, sont les plus pénalisées par le défaut de logement correspondant à leur situation et à leurs capacités financières.

Mais la crise concerne aussi les travailleurs pauvres, notamment les employés à temps partiel ou à durée déterminée, les salariés modestes et, dans la situation de tension que connaissent désormais plusieurs bassins haut-savoyards, elle touche aussi les couches moyennes dont les retraités qui subissent lourdement le coût des loyers, en raison de l'insuffisance des revalorisations de leurs pensions.

Cette crise dure depuis de nombreuses années, elle revêt des formes particulières liées au contexte de ce territoire frontalier et particulièrement de Genève, longtemps attractif à cause de son économie et de son environnement (flambée du foncier, coût du bâti, pression frontalière, travail saisonnier, progression démographique, affluence de main d'œuvre, présence des monnaies étrangères, etc...).

Les efforts engagés ces dernières années n'ont pas suffi à répondre à la demande croissante, parce qu'ils ont été tardifs ou non tenus (13 492 demandeurs d'un logement social au 1^{er} janvier 2004, soit plus 9 % en 3 ans).

La gravité de cette crise impose que soit assurée et développée une action collective en direction de tous ceux qui éprouvent des difficultés pour accéder à un logement et s'y maintenir.

C'est la raison pour laquelle le collectif inter associatif pour les Etats Généraux du Logement s'est constitué, dès janvier 2003, à l'initiative d'ALERTE 74.

Son objectif est :

- de rassembler l'ensemble des acteurs de la politique du logement,
- de favoriser par le dialogue et grâce à une volonté commune, une action collective ambitieuse,
- de rompre avec les tergiversations et les résistances des années antérieures.
- de défendre un droit au logement effectif pour tous en Haute-Savoie.

C'est également la raison pour laquelle, après le travail des Etats Généraux, il est proposé à chaque acteur qui exerce des responsabilités dans la définition et la conduite de l'action en faveur du logement, la démarche suivante :

- ↻ Soumettre la proposition de Charte à ses instances délibératives en leur proposant d'adhérer à ses principes et à prendre l'engagement de les mettre en œuvre,
- ↻ Identifier sa contribution particulière à l'action pour le droit au logement,
- ↻ Participer au travail de suivi et d'évaluation de la Charte ainsi mise en place.

LES PRINCIPES FONDATEURS DE LA CHARTE

Au delà d'un constat largement partagé sur la réalité dramatique du logement en Haute-Savoie, les Etats Généraux ont réuni tous les acteurs du logement (220 personnes ont participé aux travaux), toutes engagées à divers titres, avec leur approche, leur vision propre, mais toutes animées de la même volonté de sortir du mal logement : **Préoccupation majeure devenue collective.**

L'échange a eu lieu.

- ↻ Les **points de vue**, convergents ou divergents se sont exprimés, tous porteurs d'un appel au **débat** et à l'**action**,
- ↻ Les **attentes** se sont révélées toutes dirigées vers plus de participation dans l'élaboration des choix et dans les modalités de gestion,
- ↻ Une **vision** commune s'est dégagée sur trois points :

1. Des valeurs de base

▪ *Le droit au logement*

Le logement est un bien essentiel à l'épanouissement personnel et familial, à l'insertion et à la cohésion sociale. A ce titre, le droit au logement doit être reconnu comme un droit fondamental répondant à l'attente effective et non discriminatoire en raison de la situation économique, ethnique et culturelle de chacun.

• *Le développement durable*

L'accès aux droits fondamentaux, en particulier le droit au logement, constitue un élément déterminant du développement durable en Haute-Savoie.

2. Des constats citoyens

- Désengagement de l'Etat dans la garantie du droit au logement pour tous par la Loi de décentralisation du 13 août 2004
- Laxisme et l'indifférence de l'Etat face la forte spéculation sur le foncier et sur le bâti
- Logique actuelle qui vise à favoriser les prêts PLS, en négligeant les PLUS et les PLAI (ajouter lexicque)

- Réduction des financements de l'Etat en matière d'aide à la pierre et à la personne
- Préférence donnée au logement des populations les plus aisées,
- Application partielle de la Loi SRU

3. La nécessité de poursuivre l'action

Elle s'est fortement exprimée sur la base des conclusions de la journée du 4 juin 2005, et dans la recherche d'une meilleure articulation entre la mission et les capacités des différents acteurs.

LES CHANTIERS PRIORITAIRES

1. S'engager à augmenter l'offre de logement
 - + 1500 logements sociaux par an,
 - une réservation de 20 % de logements sociaux dans tous projets immobiliers
 - Exiger de l'Etat l'application de la Loi SRU dans chaque commune
 - Inciter les collectivités locales à la maîtrise foncière, notamment grâce à la création d'un établissement public foncier (financé par exemple par la plus value de vente des terrains agricoles) et en exerçant plus systématiquement leur droit de préemption.
 - Recenser et rendre public la liste des logements et des bâtiments publics vacants.

2. Garantir le droit au logement des populations les plus fragiles
 - Les personnes vivant sous le seuil de pauvreté et les salariés travailleurs pauvres, les privés d'emplois
 - Les étudiants, les jeunes en recherche d'emploi ou précaires,
 - Les handicapés,
 - Les familles monoparentales,
 - Les demandeurs d'asile, les réfugiés,
 - Les retraités dont beaucoup ne jouissent que d'une petite retraite et, parmi eux, beaucoup de femmes seules,
 - Les saisonniers

3. Revaloriser l'aide à la personne

4. Le développement durable de nos territoires.
 - Définir une politique de développement durable et l'aménagement du territoire qui intègre une politique industrielle cohérente et une démarche de diversifications des sources d'énergie.

5. Le développement de la gestion sociale et de la démocratie participative de l'habitat, notamment en aidant le tissu associatif local (organisations de locataires et de résidents)

NOS ATTENTES ENVERS LES ACTEURS

Les associations attendent des acteurs une reconnaissance véritable et un engagement correspondant à leurs responsabilités. Chacun d'eux doit indiquer de quelle manière il entend contribuer à une action ambitieuse et cohérente dans le cadre d'engagements pluriannuels.

1. Ce qui est attendu de l'Etat

▪ *Prendre les mesures nécessaires pour maintenir et exercer concrètement son rôle de garant du droit au logement, de l'équité territoriale et de la mixité sociale*

- La régulation de la gestion et de la commercialisation du foncier.
- La lutte contre les aspects intolérables des profits liés à la spéculation
- Le développement de l'aide à la pierre et la revalorisation des aides à la personne par indexation sur l'augmentation des loyers.
- Une définition précise des engagements inscrits dans les conventions de délégation signées avec le Conseil Général et les établissements publics de coopération intercommunale et un suivi effectif de leur mise en œuvre,
- L'augmentation des crédits affectés à la construction du logement social,
- La mobilisation des moyens nécessaires au développement d'une offre spécifique d'habitat concernant tant le secteur de l'accueil et de l'hébergement d'insertion que celui du logement,
- La prise en charge des demandeurs d'Asile isolés,
- Une meilleure articulation des dispositifs qui visent l'hébergement et le logement de populations spécifiques (schéma départemental accueil, habitat et insertion, plan départemental d'insertion, schéma départemental du handicap),
- Des mesures de défiscalisation ne doivent pas se substituer aux dotations de crédits affectés au logement,

2. Ce qui est attendu du Conseil Général

- La pérennité des missions financées par le FSL mais aussi la prise en compte de nouvelles actions,
- Un meilleure articulation des dispositifs qui visent l'hébergement et le logement de populations spécifiques (Gens du voyage, saisonniers, réfugiés, schéma départemental accueil, hébergement et insertion, plan départemental d'actions pour le logement des populations défavorisées, schéma départemental du handicap).
- Un soutien financier continu à la construction du logement social.

3. Ce qui est attendu des structures intercommunales

- L'inscription d'un volet d'action en faveur du logement des personnes défavorisées dans les programmes locaux de l'habitat,
- L'inscription des objectifs de construction de logements sociaux et très sociaux dans les plans locaux d'urbanisme,
- Leur refus de gérer le contingent préfectoral qui doit rester de la responsabilité de l'Etat.

4. Ce qui est attendu des communes

- Apporter leurs contributions à la construction locale du logement social,
- Répondre aux exigences de la loi SRU en matière de construction du logement social.
- Affecter une part significative des Fonds Frontaliers au logement social,

- Apporter une réponse effective aux besoins des populations.

5. Ce qui est attendu des organismes HLM

- Revisiter la composition, fonctionnement de la commission d'attribution
- Leur contribution, prioritairement, à la production d'une offre d'habitat social (hébergement et logement),
- L'identification et l'octroi d'un contingent de logements réservé aux demandeurs prioritaires qui permettent d'atteindre rapidement les objectifs fixés par la loi.
- Favoriser la démocratie participative des locataires
- Ne pas exiger de double garantie pour l'accès des ménages aux logements de la réservation sociale
- Eveiller collectivement les locataires à leurs responsabilités citoyennes (par exemple en développant les postes d'agents de proximité)
- Donner aux membres de la commission d'attribution des logements sociaux, tous les moyens de connaître les dossiers des demandeurs.

6. Ce qui est attendu des collecteurs du 1% logement

- Leur contribution accrue au financement des logements sociaux,
- Leur contribution à la connaissance des demandes émanant des salariés pauvres et à la satisfaction de leurs besoins.

7. Ce qui est attendu des Pouvoirs Publics dans le cadre des accords entre la France et la Suisse

- Maîtriser le déséquilibre démographique consécutif aux accords bilatéraux,
- Evaluer les déséquilibres sociaux et environnementaux liés au développement transfrontalier actuel et les corriger,
- Mettre en place des dispositifs de coopération reconnaissant le rôle et la place de la société civile comme partenaire dans les politiques de développement.

14 décembre 2005

Les premiers signataires :

Alerte 74 contre l'exclusion – Attac 74 - Bazar Sans Frontières – CEST – CGT – Le Journal AAPLE – Mutuelles de France de Haute-Savoie - Secours Catholique.....