

NUMÉRO SPÉCIAL

BAISSE DES APL :
TOUS CONCERNÉS

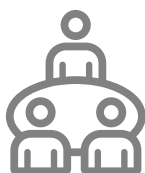


LE LOGEMENT SOCIAL

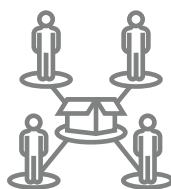
Le logement social en Occitanie



273 200
LOGEMENTS HLM



51
BAILLEURS
SOCIAUX



60 % DES
LOCATAIRES
DU PARC SOCIAL
SONT BÉNÉFICIAIRES
DE L'APL



1,4 MD €
INVESTIS CHAQUE ANNÉE
DANS L'ÉCONOMIE LOCALE
POUR LA CONSTRUCTION,
LA RÉNOVATION ET
L'ENTRETIEN DU
PATRIMOINE

Chiffres pour la région Occitanie, source USH Midi-Pyrénées, chiffres-clés 2016. USH Rapport au Congrès 2017.

L'APL Qu'est-ce que c'est ?

L'aide personnalisée au logement (APL) a été créée en 1977, pour réduire le montant du loyer pour les locataires, ou le montant du prêt pour certains accédants à la propriété. À l'époque, l'APL ne concerne que le logement social, avant d'être étendue au parc privé dans les années 90. L'APL est attribuée, sous conditions de ressources, aux locataires qui habitent un logement conventionné, ce qui est le cas de la

plupart des logements Hlm. Dans ce cas, la CAF verse l'APL directement aux bailleurs. Baisser les APL, c'est attaquer ceux qui logent les plus modestes avec les loyers déjà les plus bas. Baisser les APL est néfaste pour les collectivités, les locataires et plus généralement pour notre modèle même de société, avec la fin du droit au logement pour tous.

FACE À L'URGENCE, UN NUMÉRO SPÉCIAL DE VIVRE AUJOURD'HUI

Le magazine *Vivre Aujourd'hui* est édité par plusieurs bailleurs sociaux, trois fois par an, à destination de leurs locataires. Face à l'urgence, nous avons décidé de publier un numéro spécial pour vous informer des projets du gouvernement qui menacent gravement le logement social. Vous, locataires, êtes les premiers concernés par les mesures du gouvernement sur les APL. Alors, rejoignez la mobilisation.

Sabine Vénier-Le Navennec
Directrice de la publication

Le magazine de l'habitat social *Vivre Aujourd'hui* est édité par l'association *Vivre Aujourd'hui*, 104 avenue Jean-Rieux, 31 500 Toulouse
Tél. : 05 61 36 07 60 – ushmp@union-habitat.org. Directrice de la publication : Sabine Vénier-Le Navennec. Mise en pages : Agence ICOM. Crédits photo : Loïc Bonnaure, Thinkstock, ICOM. ICOM RCS Toulouse B 393 658 760. icom-com.fr. ISSN 0753 – 3454. Dépôt légal : octobre 2017. Tirage : 43 910 exemplaires. 2017-10-4723. Document imprimé par l'imprimerie De Bourg, entreprise Imprim'vert®, procédé CtP avec des encres à base végétale. Papier Condat Silk 200 g.

EST EN DANGER !

Tout le mouvement Hlm se mobilise. Locataires, vous aussi êtes concernés !

Ces dernières années, le Mouvement Hlm a montré sa capacité à s'adapter. En 20 ans, tous les acteurs du logement social ont accompagné avec succès la mise en œuvre de réformes profondes pour le secteur et le pays. À chaque fois, ils ont défendu avec passion les valeurs auxquelles ils croient et les missions qui composent le cœur de leur métier : **le logement des concitoyens modestes, la lutte contre les fractures territoriales et sociales, sans oublier la préparation de la transition climatique.**

Aujourd'hui, les acteurs du Mouvement Hlm s'opposent d'une seule voix aux dispositions de l'article 52 du Projet de loi de finances 2018, qui prévoit une **diminution de 1,5 milliard d'euros des aides personnalisées au logement (APL) réservées aux locataires Hlm.** La baisse de ces aides devra être compensée par les organismes Hlm, qui vont être privés de 75 % de leurs ressources propres. **Au final, ce sont leurs missions au service des locataires qui vont être dégradées :** baisse de l'entretien des résidences et des logements, coup de frein aux services rendus, moindre présence des bailleurs sur le terrain, diminution des moyens pour la rénovation. La réforme prévoit par ailleurs la suppression de l'APL « accession » : il deviendra par ailleurs encore plus difficile pour les locataires Hlm de devenir propriétaires.

Sans surprise, **le projet du Gouvernement fait l'unanimité contre lui :** associations de locataires, entreprises du bâtiment, acteurs de l'insertion, collectivités locales... Sous couvert de lutter contre les déficits publics, cette réforme pénalise les organismes Hlm et dégrade le pouvoir d'achat et le quotidien de leurs locataires. **Le Mouvement Hlm appelle le Gouvernement à retirer immédiatement ces mesures. Il n'est pas trop tard.**

TOUS MOBILISÉS

Le collectif Vive l'APL s'oppose aux mesures du gouvernement sur la baisse des APL. Il réunit un front inédit, rassemblant plus de 60 organisations : la quasi totalité des syndicats, les associations de solidarité, les associations de défense des droits, les associations de locataires et de mal logés, les organismes Hlm, des élus...

Tous défendent la cohésion sociale, l'insertion, et un parc social dynamique fort. Ils espèrent faire en sorte que le gouvernement renonce à ces mesures injustes et dangereuses. Si l'équilibre économique des bailleurs sociaux est menacé, ils ne pourront plus poursuivre leur mission sociale, entretenir correctement leur patrimoine, produire de nouveaux logements sociaux et très sociaux, en par-

ticulier dans les communes qui en manquent, afin de reloger des ménages dans de bonnes conditions.

Le collectif Vive l'APL a organisé une journée de mobilisation nationale le 14 octobre. Ce jour-là, des manifestations ont eu lieu dans dix-huit villes de France, à Paris, mais aussi à Toulouse, Bordeaux, Lille ou Nantes, contre la réduction de l'aide personnalisée au logement. Le 17 octobre, plus de 40 organismes Hlm d'Ile-de-France ont manifesté près de l'Assemblée nationale, avec les associations de locataires et des élus locaux.

Le collectif Vive l'APL a également déposé un référé devant le Conseil d'État pour demander la suspension du décret. D'autres rassemblements sont prévus dans les prochaines semaines.



vivelapl.org

7 FRANÇAIS SUR 10

SOUTIENNENT LA
CAMPAGNE « VIVE L'APL »

Sondage BVA réalisé pour l'Union sociale pour l'habitat et publié le 14 octobre 2017

À Toulouse,

le 14 octobre, les manifestants se sont réunis devant la CAF avant de défiler jusqu'au Capitole pour dénoncer la baisse des APL.



Une forte dynamique inter-organismes

L'USH en région se montre également très active avec une forte dynamique inter-organismes : courriers au Préfet de Région, aux députés et sénateurs, à 896 maires et 101 présidents d'EPCI, sans oublier la mobilisation au sein du collectif Vive l'APL, les interventions sur les médias (radios, France Télévision...), ou encore la motion signée par 19 organismes Hlm de l'ex région Midi-Pyrénées et de l'Aude sur le gel des projets de logements sociaux en VEFA et ordre de service. Les organismes Hlm ont pu également initier des actions similaires sur leur territoire.



L'Union sociale pour l'habitat a mené en octobre une campagne nationale d'information sur l'APL, diffusée dans la presse, sur les radios nationales et sur le web.



L'appel des 50

de Midi-Pyrénées-Occitanie

« Oui à un logement social moderne dans notre région, non à des mesures d'affaiblissement et de démantèlement des bailleurs sociaux présents sur nos territoires. »

C'est l'Appel qu'ont signé, le 20 septembre 2017, 50 acteurs du logement de la région : de nombreux bailleurs sociaux, mais également des collectivités, des associations, ainsi que la Fédération française du bâtiment de Haute-Garonne.



PAROLE AUX LOCATAIRES

« C'est comme s'il y avait deux mondes complètement séparés. Parfois, on dirait que les personnes qui nous gouvernent ne vivent pas dans la même réalité que nous ! »

ÉVELYNE,
locataire



Jean Bech,
président de la CNL31

« Avec le plan logement du gouvernement, nous assistons à une attaque sans précédent contre le logement social et les bailleurs ! La décision de faire porter l'effort financier sur le logement social va fragiliser les organismes Hlm, mais aussi les locataires. En fait, ce sont eux qui paieront la baisse des APL, car ces mesures vont impacter à la baisse les budgets d'entretien, de réhabilitation et de construction des organismes Hlm. Il y aura donc une baisse qualitative du cadre de vie des habitants. La CNL appelle les habitants à se mobiliser pour déjouer les mauvais coups contre le logement Hlm. »



Bernard Macabiau,
secrétaire général de l'Association
Force Ouvrière Consommateurs 31

« La baisse des APL paraît indolore pour les locataires car elle est entièrement compensée par les bailleurs sociaux. Pourtant, cette mesure aura de lourdes conséquences pour eux. Les personnes les plus en difficulté vont se retrouver avec des taux d'endettements élevés qui induiront une augmentation des dossiers en banque de France. L'offre de logement va diminuer, provoquant un allongement des listes d'attente et de la durée pour l'attribution d'un logement social, en accentuant les difficultés des différentes situations familiales. »

« Je ne perçois pas l'APL, mais j'ai quand même peur d'être impacté par cette mesure. En effet, si mon bailleur a moins de moyens, mon cadre de vie ne va-t-il pas se dégrader ? »

GUILLAUME,
locataire



Christiane Tolsan
présidente de la Confédération syndicale
des familles UD31

« Pour la CSF, la baisse du montant des APL et les décisions budgétaires du plan logement du gouvernement sont inacceptables et injustes. C'est un réel scandale pour des centaines de milliers de locataires, familles, jeunes déjà en grande précarité. La moindre baisse des APL va entraîner une hausse des impayés de loyers et des expulsions locatives. Ce plan met

aussi en danger le modèle économique et culturel du logement social. Nous ne pouvons construire de cohésion sociale sans solidarité nationale. La CSF demande une réelle implication de l'État, dans le financement du logement social. »



Évelyne Simonlatser, présidente de la CLCV 31

« Après une refonte de l'ISF qui profite aux plus nantis de notre société, le gouvernement décide de manière unilatérale la diminution des APL. Cela permet au gouvernement de rééquilibrer, en partie, son budget sur le dos des locataires Hlm au lieu d'encadrer les loyers, de prévenir réellement les expulsions, ou de lutter contre les inégalités.

Cette mesure met directement en péril la survie des bailleurs sociaux, car la baisse des APL signifie des revenus en moins pour le bailleur qui devra réduire l'entretien et l'isolation thermique des résidences, la réalisation de nouveaux logements... in fine ce seront tous les locataires qui en seront victimes.

Enfin, cette mesure aura pour conséquence de supprimer la mixité sociale. La CLCV, en tant qu'Association de Défense des Consommateurs et des Locataires, soutient le mouvement « Vive l'APL ! » afin d'exiger le retrait du décret et le maintien intégral de l'APL. »

« Je doute que cette mesure permette de redresser la situation économique du pays. En revanche, cela va enlever du pouvoir d'achat à ceux qui ont déjà si peu de revenus. »

YVETTE,
locataire

Jean-Christian Surowiec, président de la Confédération générale du logement 31



« La Confédération générale du Logement demande solennellement au gouvernement :

- ▶ de revenir sur sa décision de ponctionner 5 euros des allocations logement et sur ses projets de coupes budgétaires en 2018 sur les bailleurs sociaux,

- ▶ d'appliquer l'encadrement des loyers en vue d'alléger la charge des locataires, comme le prévoit la

loi dans les zones tendues,

- ▶ de préserver l'équilibre économique à long terme des bailleurs sociaux afin qu'ils poursuivent leur mission sociale, entretiennent correctement leur patrimoine, accroissent leur production de logements sociaux et très sociaux, en particulier dans les communes qui en manquent, afin de reloger des ménages précaires dans de bonnes conditions et de continuer à répondre à l'ensemble des besoins sociaux. »

Je suis locataire Hlm et je refuse que le gouvernement baisse les APL !

signature



Le Mouvement HLM est au cœur du projet social et économique de la France.
1 Français sur 2 vit ou a vécu dans un HLM.
 En diminuant les APL, le projet de loi de finances diminue la capacité d'investissement des HLM en faveur des locataires, fragilise l'emploi des travailleurs dans le bâtiment et touche à la France, à ses valeurs et à son développement.

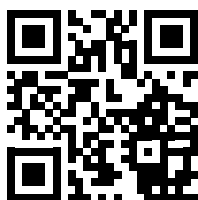
 **L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT**
 Les Hlm, habiter mieux, bien vivre ensemble



LOCATAIRES: VOUS AUSSI, AGISSEZ!

En signant les deux pétitions en ligne

**Celle lancée par
le collectif Vive l'APL**
<http://vivelapl.org/>



**Celle lancée
par la profession**
www.change.org/p/personne-sauvons-le-logement-social



Journée de mobilisation nationale le 9 décembre

Le collectif « Vive l'APL » a déjà donné rendez-vous le 9 décembre pour une autre journée de mobilisation.
Plus d'informations à venir sur <http://vivelapl.org/> ou sur Twitter @ViveLAPL

En écrivant directement au président de la République :
détachez, signez et postez cette carte.
Ne collez pas de timbre, l'affranchissement est gratuit.

Monsieur le président de la République
Emmanuel Macron
Palais de l'Élysée
55 rue du Faubourg-Saint-Honoré
75008 Paris