



HABITAT & LOGEMENT



Notre
Villetaneuse



Bon
de soutien



Chaîne
Whatsapp

RESTAURER LA DIGNITÉ, LA TRANSPARENCE ET LE POUVOIR D'AGIR DES HABITANTS



Notre
Villetaneuse



Bon
de soutien



Chaîne
Whatsapp

L'état des lieux : résumé des problématiques soulevées

Le constat est celui d'une crise profonde accentuée par un désengagement de l'État et une passivité de la municipalité actuelle. Les problématiques majeures sont :

- 📄 Dégradation matérielle grave : Présence récurrente de nuisibles, insalubrité, pannes chroniques de chauffage et d'ascenseurs, coupures de gaz prolongées.
- 📄 Pression financière : Loyers et charges en hausse (ex : +3,6% à PCH) alors que le service se dégrade
- 📄 Dans le même temps, les élus municipaux actuels votent les augmentations de loyers dans les instances de PCH et SSD Habitat
- 📄 Opacité des attributions : Un système d'attribution des logements sociaux qui échappe à toute logique vérifiable, générant suspicion et sentiment d'injustice.
- 📄 Cadre de vie altéré : Gestion défaillante des encombrants et problèmes de stationnement impactant la tranquillité résidentielle.
- 📄 Des difficultés persistantes pour les «personnes empêchées» (handicap, vieillissement).
- 📄 La municipalité actuelle ne contrôle pas l'usage de l'abattement de la TFPB
- 📄 La mairie impose des démolitions et des dé-conventionnements sans l'accord des habitants.

Nos Orientations Politiques

Nous affirmons que le logement est un droit fondamental et non une variable d'ajustement.

Notre principe est clair : la Ville sortira de sa passivité pour devenir le garant de la recherche d'une justice sociale réelle en pesant de tout son poids sur les acteurs de la politique de l'habitat et du logement sur notre territoire face aux difficultés rencontrées par les habitants et en s'organisant pour rendre plus transparents tous les processus de décision.

Nous combattons fermement les hausses de loyers.

Les propositions en cours de discussion relevant du seul pouvoir de décision de la commune

Ces pistes d'action sont actuellement débattues par le groupe de travail pour mettre en œuvre les orientations ci-dessus ; elles ne constituent pas encore des décisions définitives.

➔ En matière d'habitant

- 📄 Réflexion sur la consultation citoyenne : L'idée serait de recourir à la consultation directe pour tout nouveau projet d'urbanisme. Un compte rendu systématique des questions posées, des réponses apportées serait mis en ligne dans les 15 jours suivant la réunion.



📄 Évolution de la sécurité publique : Le groupe étudie la possibilité de réorienter l'action de la police municipale en vue de permettre la mise en œuvre effective des pouvoirs de police du Maire pour mettre en demeure les propriétaires et bailleurs défaillants.

📄 Mise en place de diagnostics «en marchant» : Ce dispositif consisterait en des visites régulières de terrain pour constater les dysfonctionnements (nuisibles, entretien) et agir immédiatement. À cette fin un relevé des problématiques accompagné de photos serait adressé aux autorités compétentes. Les amicales ou à défaut un groupe de citoyens volontaires seraient associés à toutes les démarches.

📄 Aide à l'organisation collective : Le groupe discute du soutien à l'auto-organisation pour accompagner la création d'amicales de locataires afin de renforcer leur pouvoir de négociation.

📄 Le groupe de travail envisage la création d'une Maison de l'Habitat pour regrouper l'accès aux droits et l'aide aux copropriétés.

➔ En matière de logement : restaurer la confiance

📄 Transparence des données : Une proposition est à l'étude pour la mise à disposition des citoyens des possibilités réelles et de qui gère les attributions sur la ville (nombre de logements, origine des contingents)

📄 Information sur les processus de décision d'attribution : Le groupe propose également de rendre publics les critères d'attribution et l'organisation de la décision d'attribution quand bien même ils échappent à la ville.

📄 Outil d'analyse de la demande : Il est proposé d'établir une photographie objective et publique de la demande pour construire l'action sur des données réelles.

📄 Instauration d'un Café des locataires mensuel pour traiter les problèmes en proximité avec l'élu délégué, la signature d'arrêtés anti-expulsion pour protéger les familles sans solution.

📄 Réflexion engagée sur le lancement d'un Club des locataires pour négocier des tarifs groupés sur les assurances et les services.

📄 Renforcement de la médiation préventive via le CCAS pour éviter l'endettement.

Les propositions en cours de discussion relevant du pouvoir d'intervention de la Ville via Plaine Commune

Les points suivants sont envisagés comme axes de négociation au sein de l'intercommunalité :

📄 Action sur les loyers : Utiliser les leviers intercommunaux pour tenter d'obtenir un gel des loyers sociaux et s'opposer aux hausses prévues.

📄 Exigence de qualité de gestion : Intervenir directement auprès des organismes publics (où siègent les élus) pour exiger un plan d'entretien rigoureux (tuyauteries, ascenseurs...).

📄 Parcours résidentiel : Réfléchir à l'adaptation des projets d'accession sociale à la propriété (ex: Route de Saint-Leu) pour favoriser le parcours des habitants.

📄 Coordination de la propreté : Étudier un plan «Zéro encombrant» via une meilleure coordination intercommunale aux abords des résidences.

📄 Exiger plus de clarté sur les résultats de l'abattement fiscal TFPB.



Notre
Villetaneuse



Bon
de soutien



Chaîne
Whatsapp

Les propositions en cours de discussion relevant du devoir d'intervention de la Ville auprès d'autres institutions, et qui supposent la mobilisation citoyenne

Ces orientations visent à définir le rôle de la mairie comme médiatrice institutionnelle :

- 📄 Rôle de porte-parole : La mairie redeviendra le porte-parole face aux bailleurs, publics ou privés et pèsera de tout son poids sur la question des loyers, le traitement de l'insalubrité et la prise en compte des problématiques d'accessibilité pour les personnes empêchées.
- 📄 Protection du parc social : Engager une action politique ferme contre le dé-conventionnement du parc social qui réduit l'offre de logements sociaux, conséquence de ce dé-conventionnement.
- 📄 Privilégier la rénovation du parc existant plutôt que la démolition.
- 📄 Promotion du logement neuf : Défendre auprès des autorités de régulation et de l'État la nécessité de programmes de construction de logements sociaux de qualité.

Autres questions à développer dans la suite du travail du groupe

➔ Évaluation de l'efficacité des outils de contrôle

- 📄 Au-delà de l'affichage réglementaire, quelle évaluation faire de l'adéquation entre les ambitions affichées par « le permis de louer » et la réalité de la lutte contre l'habitat indigne ?
- 📄 Lors du dernier mandat de Carinne, et sous la Présidence de Patrick Braouezec un travail avait été mis en place pour vérifier que les exonérations accordées aux bailleurs en zones QPV se traduisaient bien par des actions mesurables d'amélioration de l'habitat. Qu'en est-il aujourd'hui? Comment y associer les habitants ?

➔ Des enjeux à approfondir

- 📄 L'accompagnement des ménages face à la précarité énergétique et les questions de rénovations thermiques.
- 📄 L'accompagnement des petits propriétaires.
- 📄 La lutte contre les marchands de sommeil.
- 📄 La création de temps collectifs forts réunissant habitants, acteurs associatifs, professionnels, chercheurs et élus, avec l'organisation d'Assises du logement ?