



Cfdt:

S'ENGAGER POUR CHACUN
AGIR POUR TOUS

REVENDEICATIONS DE LA CFDT SUR LE LOGEMENT

1 - SÉCURISER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS

La CFDT travaille de longue date à la sécurisation des parcours de vie des salariés. Elle a ainsi porté et obtenu la création de produits permettant de faciliter l'insertion des actifs dans le logement, en cas d'absence de cautions personnelles, avec historiquement le Locapass, la Garantie des risques locatifs (GRL) et désormais Visale (Visa pour le logement et l'emploi).

Toutefois, si la CFDT a revendiqué et obtenu la création d'outils permettant de sécuriser les parcours, il est maintenant indispensable de travailler rapidement sur les besoins des salariés qui, à un moment de leur vie, peuvent être confrontés à des difficultés liées au logement.

C'est la raison pour laquelle la CFDT a soutenu la réforme d'Action Logement qui doit répondre aux enjeux de demain et notamment à l'évolution du salariat. Cette évolution qui commence doit être amplifiée :

- en permettant d'accompagner le salarié dans l'ensemble de ses démarches logement,
- en lui offrant un panel de solutions, y compris transitoires, correspondant à son besoin d'avoir immédiatement un logement,
- en étendant le dispositif Visale,
- en travaillant à des solutions aux problèmes des salariés à différents stades de leurs parcours locatifs,
- en assurant aux sans-abri l'accès à un logement.

NOS PROPOSITIONS :

1 DÉVELOPPER UNE OFFRE D'ACCOMPAGNEMENT DANS LES PROJETS LOGEMENT

À l'image du conseiller en évolution professionnelle, la CFDT revendique la création d'une structure d'accompagnement des projets liés au logement. Cette structure réunirait, sur un territoire, les acteurs concernés par la recherche de logement, la construction d'un projet de mobilité géographique ou d'accession à la propriété. Elle pourrait aussi s'appuyer sur des outils mis à la disposition des agents en charge de l'accompagnement de ces projets (offres de logement, agence immobilière à vocation sociale, accompagnement à la demande d'un prêt, outils en ligne permettant de faciliter l'accès aux droits).

2 DÉVELOPPER UNE OFFRE DE RÉSIDENCES DE SERVICE À VOCATION SOCIALE

Afin d'accompagner les jeunes travailleurs, les adultes lors de décohabitations, les ménages devant déménager pour des raisons professionnelles, la création d'une offre de résidences de services à vocation sociale pourrait utilement fluidifier les parcours des travailleurs. Ces résidences proposent aux personnes à faibles revenus, ou en situation de mobilité géographique, une solution d'hébergement à un prix accessible et sans formalités d'entrée.



3 SÉCURISER L'ACCÈS ET LE MAINTIEN DES SALARIÉS PRÉCAIRES ET DES JEUNES DANS LE LOGEMENT LOCATIF PRIVÉ PAR LE DÉVELOPPEMENT DU DISPOSITIF VISALE

4 PRÉVENIR LES DIFFICULTÉS FINANCIÈRES DES ACCÉDANTS À LA PROPRIÉTÉ SOCIALE

L'instauration de mécanismes de transition en cas de difficultés financières, par exemple la possibilité de revenir provisoirement à un statut de locataire, constituerait une piste.

5 GARANTIR À CHAQUE PERSONNE SANS ABRI UN HÉBERGEMENT

Mettre fin à la gestion saisonnière de l'urgence. Mettre en place un dispositif qui permette de donner un toit à toutes les personnes présentes sur notre territoire.

6 PRÉVENIR LES PROCÉDURES D'EXPULSION

L'expulsion de son logement doit être l'exception. Pour ce faire, différentes opérations doivent être tentées avec l'aide des collectivités territoriales mais également d'Action Logement, en créant une offre de prêts et d'aides sociales permettant au locataire en difficulté ponctuelle d'obtenir une solution évitant l'enclenchement d'une procédure d'expulsion.

2 - POUR UNE MEILLEURE GOUVERNANCE DES POLITIQUES DU LOGEMENT

Les politiques locales de l'habitat sont souvent décidées à partir de politiques nationales qui ne correspondent qu'imparfaitement aux besoins des territoires. La CFDT revendique de longue date de véritables politiques régionales et locales de l'habitat permettant aux différentes parties prenantes de participer à la délibération, en fonction des besoins propres des territoires. Le besoin de constructions neuves n'est aujourd'hui plus un besoin uniforme et n'a de sens que dans les zones de tension manifestes, notamment dans certains départements d'Outre-mer (Guyane, Mayotte, Réunion) ou en Île-de-France. Sur le reste du territoire, le besoin principal est désormais à la rénovation, notamment thermique, des logements, à la rénovation des centres bourgs, des quartiers populaires dégradés dans les grands centres urbains et à la lutte contre l'habitat indigne. Cela n'exclut pas des besoins locaux spécifiques, comme la mise aux normes antisismiques du bâti aux Antilles ou à la Réunion, par exemple. Enfin, en raison du décalage persistant entre l'offre de logement social et la demande, il devient urgent de rendre plus transparent le processus des attributions de logement social.



7 ÉVALUER LES BESOINS DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SUR LES TERRITOIRES

Mettre en œuvre dans les régions, en métropole et dans les régions ultramarines les outils qui permettent de mieux connaître les besoins des habitants, des entreprises et des territoires, pour planifier les besoins de construction et d'aménagement. À cette fin, la capacité de prescription des instances de concertation et de dialogue social, en particulier les Conseils économiques, sociaux et environnementaux régionaux (Ceser) et les Comités régionaux de l'habitat et de l'hébergement (CRHH), doit être renforcée.

8 DYNAMISER LA RÉNOVATION THERMIQUE DU PARC SOCIAL ET DU PARC PRIVÉ

Rénover les logements, les centre-bourgs, les quartiers populaires est indispensable pour construire la ville durable, soutenir l'emploi et agir sur le pouvoir d'achat des salariés.

L'objectif est de rénover 500 000 logements par an pour lutter contre la précarité énergétique de manière à éviter les « passoires thermiques », qui accélèrent le changement climatique et conduisent à la multiplication du nombre de victimes de précarité énergétique.

Cette ambition de rénovation thermique est un moyen d'agir pour améliorer le pouvoir d'achat des salariés.

9 DÉVELOPPER UNE OFFRE DIFFÉRENCIÉE FAVORISANT LA MIXITÉ SOCIALE

Le parc HLM peine à répondre à la variété des besoins des salariés. L'offre très sociale est notoirement insuffisante, comme celle de logements intermédiaires. Les opérations prévoyant quelques logements très sociaux au sein d'une offre ciblée sur un autre segment doivent être encouragées.

De même, en zone tendue, l'offre de logement intermédiaire doit être favorisée.

10 RENFORCER LES OPÉRATIONS DE SOLIDARITÉ ET RENOUVELLEMENT URBAIN ET DE RÉNOVATION DES CENTRES-BOURGS

Le nouveau programme de rénovation urbaine doit être mené à son terme et étendu aux villes populaires ou les centres bourgs dont le bâti est dégradé. Afin de compléter le financement, le produit des amendes versées par les communes qui ne respectent pas la loi SRU pourrait être affecté à un fonds dédié exclusivement au financement d'opérations de rénovation de logement social dans les quartiers populaires.



11 ENCADRER LA HAUSSE DES LOYERS DANS TOUTES LES ZONES TENDUES

L'encadrement des loyers, aujourd'hui limité à Paris et à Lille, doit être appliqué dès que nécessaire contre les dérapages des loyers en zone tendue. Une fois encore, cette disposition est un moyen d'agir pour améliorer le pouvoir d'achat des salariés.

12 UN « PLAN MARSHALL » POUR LE LOGEMENT DANS LES TERRITOIRES ULTRAMARINS

Les Antilles sont l'un des territoires français où le risque sismique est le plus fort : un tremblement de terre provoquerait une catastrophe humanitaire. Le besoin de logements demeure considérable en Guyane, à Mayotte ou à la Réunion. Un plan Marshall est donc nécessaire pour faire face au besoin de financement. Dans les Outre-Mer, territoires pour la plupart insulaires, la mobilisation du foncier et son aménagement est un enjeu crucial.

13 EXPÉRIMENTER LES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT ADAPTÉ ET L'AUTO-CONSTRUCTION

Le faible niveau des ressources de la grande majorité des ménages est un facteur de l'habitat indigne comme l'habitat précaire. Il est nécessaire d'expérimenter des opérations d'aménagement adapté et d'auto-construction encadrée en réponse alternative à l'habitat indigne.

14 INTRODUIRE PLUS DE TRANSPARENCE DANS L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX

Afin de redonner confiance dans un système trop souvent perçu comme peu lisible et peu efficace, le dispositif d'attribution des logements sociaux doit garantir la transparence des attributions locatives dans le parc social. Une telle évolution est nécessaire pour assurer la solidarité nationale vers les ménages qui ont besoin de loyers maîtrisés.