

1. QUELLES ACTIONS CONCRETES FEREZ-VOUS POUR FAIRE RESPECTER LA LOI DALO DANS LES YVELINES ?

Comme vous le savez, la loi DALO est de la compétence de l'Etat et donc de la Préfecture. Cela n'empêche pas, à mon avis, qu'un Conseiller général exige qu'elle soit appliquée. Pour qu'elle le soit, il faut que l'Etat dispose d'un contingent de logements sociaux beaucoup plus important qu'il ne l'est actuellement. Il faut donc une politique volontariste. Beaucoup plus que ne l'est actuellement la loi Duflot qui, une fois de plus, n'impose pas de constructions sociales aux promoteurs immobiliers, aux compagnies d'assurance notamment (qui pourtant spéculent sur la pénurie actuelle en retirant d'immenses profits) mais tente de les inciter à coup de nouvelles exonérations fiscales. Je crois qu'il faut avoir le courage de choisir l'intérêt de nos concitoyens et s'y tenir.

Vous ne l'évoquez pas dans vos questions mais je crois qu'il faut également que la loi DALO soit élargie aux problématiques d'hébergements pour les personnes âgées : aides au maintien à domicile, maisons de retraites, EHPAD ... en agissant pour une offre publique conséquente.

2. ETES-VOUS FAVORABLE A L'ARRET DE TOUTE EXPULSION SANS RELOGEMENT ?

Oui. Cela a d'ailleurs fait l'objet d'un vœu que j'ai présenté au Conseil municipal et que le maire de Mantes la Jolie a refusé de mettre aux voix.

Dans ce vœu je proposais d'interdire toutes les expulsions locatives en différenciant deux cas.

Soit le locataire est de bonne foi (c'est-à-dire qu'il ne peut matériellement payer son loyer pour cause de chômage ou autre) et Etat, CAF, Pole Emploi doivent trouver des solutions ou des montages financiers pour le maintenir dans son logement.

Soit le locataire est de mauvaise foi, ce qui veut dire – en tout cas pour moi – qu'il a les ressources nécessaires pour honorer ses quittances et qu'il ne le fait pas par choix. Je proposais dans ce cas que des mesures de saisies systématique sur ses revenus assurent le paiement des loyers.

Dans les deux cas, l'intérêt des enfants serait sauvegardé (j'estime qu'ils n'ont pas à payer même pour les erreurs de leurs parents et je connais trop bien le traumatisme grave qu'ils subissent en cas d'expulsion) ainsi que celui des bailleurs (je connais aussi à Mantes la Jolie beaucoup de propriétaires honnêtes et dévoués quelques fois démunis et désemparés devant de telles situations).

3. ETES-VOUS FAVORABLE A LA PROCEDURE D'ATTRIBUTION D'OFFICE, DITE LOI DE REQUISITION ?

Pour tous les appartements vides pour des raisons spéculatives, oui. Mais, au-delà de l'effet d'annonce, il faut également s'assurer – et mettre en œuvre préalablement les travaux nécessaires – pour que ces logements soient réellement habitables. C'est une question de dignité humaine.

4. QUELLES MESURES PRENDREZ-VOUS POUR FAIRE CESSER L'ACTIVITE DES MARCHANDS DE SOMMEIL ET LES FAIRE CONDAMNER ?

C'est d'abord une action que j'ai entreprise il y a quelques années avec le soutien du DAL et que j'ai poursuivie avec mes amis. Avec des résultats concrets : en face de la gare, le couple et les enfants qui vivaient dans une cave ont été relogés alors qu'ils devaient être expulsés, 31 rue Gambetta, tous les locataires ont été relogés (même si malheureusement la municipalité a

autorisé par la suite l'ouverture de bureaux par ce même propriétaire qui y loge au vu et au su de tous de nouveaux locataires), l'hôtel « Les Acacias » a été fermé et les travaux d'aménagement ont dû être réalisés (auparavant la liste municipale PS-Décil n'avait rien trouvé de mieux que d'organiser une conférence de presse dans cet hôtel « hors normes » du point de vue de l'hébergement), les appartements rue du Val-Notre-Dame ont été reconnus impropres à la location et le 248 boulevard du Maréchal Juin (même propriétaire) vient d'être acheté par la Ville (Conseil municipal du 10 juin dernier).

Je continuerai cette action déterminée. Pour autant, elle doit s'accompagner de mesures en amont pour INTERDIRE aux marchands de sommeil d'exercer.

Je propose la mise en place d'une convention entre la CAF, la municipalité, la CAMY (qui détient la compétence logement) et le Conseil général. Celle-ci procéderait à une enquête AVANT la mise en location du bien et accorderait ou non (ou l'assortirait d'exigences de travaux de mises aux normes) l'autorisation de louer. Cette procédure a déjà été mise en œuvre avec succès dans plusieurs municipalités à direction PCF.

Une telle convention aurait plusieurs avantages. D'abord et cela me semble important, reconnaître l'honnêteté de la grande majorité des petits propriétaires privés qui souffrent injustement de la réputation que leur fait porter ces « hors-la-loi », elle permettrait ensuite de déterminer des critères de location décente. En ce domaine, je connais trop de logements mal isolés, au chauffage électrique et qui donc attirent leur clientèle par l'annonce de provisions de charges extrêmement basses – souvent de l'ordre de 20 à 30 euros. C'est évidemment un leurre puisque les charges ne comprenant pas le chauffage, la première facture d'électricité est souvent un véritable drame pour ces familles véritablement trompées par une publicité mensongère.

5. QUE PROPOSEZ-VOUS POUR MODERER, ENCADRER OU REGULER LES LOYERS ?

Le renchérissement des prix des loyers et du foncier est tout d'abord dû à la pénurie de logements sociaux – notamment quand elle est organisée comme à Mantes la Jolie (1.200 destructions de logements sociaux). De nombreuses familles sont obligées, de ce fait, de recourir aux logements privés par nécessité comme c'est le cas dans la ZAC des Bords de Seine. Et bien évidemment ce sont alors les propriétaires qui fixent les prix – souvent à la hausse.

Ce renchérissement du foncier entraîne également des conséquences sur les prix des loyers des bailleurs sociaux.

La municipalité, la CAMY et le Conseil général peuvent agir dans le sens contraire : en subventionnant les constructions sociales de bonne qualité ou la transformation dans tous les quartiers de la Ville de logements privés en logements sociaux mais aussi les réhabilitations (que le Conseil général des Yvelines ne subventionne pas), la Ville peut également faire jouer son droit de préemption dès l'instant où elle estime que le prix d'une vente est à caractère spéculatif comme le fait, par exemple, la ville de Saint-Ouen en Seine-Saint-Denis.

L'Etat a, bien évidemment, un rôle clef à jouer. Il dispose des outils pour légiférer – notamment pour fixer un plafond maximum égal à 20% des revenus plutôt que de continuer à multiplier les exonérations fiscales pour les bailleurs privés.

6. SOUHAITEZ-VOUS UNE BAISSSE DE PRIX DE L'ENERGIE ET DE L'EAU DE 10 A 20%, ET UNE STABILITE DES PRIX ? LE CAS ECHEANT, QUELLES MESURES PRENDREZ-VOUS POUR Y PARVENIR ?

Oui et de manière plus importante que vous ne le proposez. Cela a d'ailleurs été le cas à la CAMY grâce à l'action de l'AREP (association pour le retour de l'eau en régie publique) qui a obligé la CAMY à renégocier les contrats avec Véolia et La Lyonnaise des Eaux. Résultat : - 28%. Pour autant, l'obstination de tous les groupes politiques de la CAMY à vouloir conserver la délégation de service public (autrement dit : la concession de la gestion au privé) a vite montré ses limites. En 18 mois, le prix de l'eau a à nouveau grimpé de 9% en 18 mois et certains habitants en logements collectifs ne bénéficient pas de cette baisse.

Je propose donc, dans un premier temps, le blocage du prix de l'eau, puis le retour en régie publique intercommunale, premier pas vers un service public national de l'eau.

Cette option a également un autre avantage. Alors que la baisse actuelle du prix de l'eau s'exerce sur les 50 premiers mètres cubes quelle que soit la composition familiale, je propose que cette gestion publique se traduise par 30 mètres cubes gratuits annuellement pour chacun des occupants déclarés du logement.

7. PENSEZ-VOUS QUE LA SPECULATION FONCIERE ET IMMOBILIERE RENCHERISSENT LE PRIX DU LOGEMENT ? LE CAS ECHEANT, QUELLES ACTIONS CONCRETES FEREZ-VOUS POUR LUTTER CONTRE ?

Non seulement je le pense mais c'est un fait établi. Ce n'est donc pas une question d'opinion. Je crois qu'il faut lutter contre et je vous ai déjà donné à voir mes propositions dans ma réponse à votre question numéro cinq.

8. QUELLES POLITIQUES PORTEREZ-VOUS POUR AMELIORER L'ISOLATION THERMIQUE DES LOGEMENTS ?

Une partie de ma réponse est contenue dans mes réponses précédentes – notamment l'autorisation préalable à la location des logements par le biais d'une convention avec la CAF. Cette autorisation doit prendre en compte l'isolation thermique des logements.

Les réhabilitations des logements sociaux doivent également la prendre en compte. A cet égard, je propose que les CDOR (contrats d'offre résidentielle) proposés actuellement par le Conseil général des Yvelines soient transformés. Ils prévoient actuellement l'attribution d'une subvention fixe aux communes pour chaque nouveau logement construit qu'il soit privé ou public. Je pense que les fonds publics doivent servir aux constructions publiques. Je propose donc que les CDOR soient attribués selon deux critères : la construction nouvelle de logements sociaux et « le stock » de logements sociaux existant sur chaque commune afin de permettre à celles qui, déjà possèdent de nombreux logements sociaux, d'agir pour les entretenir et les réhabiliter le cas échéant sans augmentation des loyers pour les occupants.

Pour ce qui concerne le chauffage collectif à Mantes la Jolie, je propose de reprendre à zéro les études, d'abandonner l'idée absurde de chauffage collectif au bois (qui est une hérésie de l'avis des écologistes sérieux – Greenpeace, Robin des Bois) et de revenir à une solution de chauffage pour chaque immeuble en faisant appel à toutes les possibilités que nous ouvrent les technologies actuelles.

9. QUELLES MESURES CONCRETES PORTEREZ-VOUS POUR FAIRE RESPECTER L'ARTICLE 55 DE LA LOI SRU DANS LE DEPARTEMENT ?

Cet article prévoit un minimum de 25% de logements sociaux par commune. L'Etat tout d'abord doit le faire respecter à la lettre et ne pas autoriser les préfets – comme cela a été le cas plusieurs fois dans les Yvelines – à différer les sanctions financières prévues.

Le Conseil général peut également agir en soumettant ses subventions pour le logement à cet impératif. Il peut également utiliser à cette fin son outil départemental qu'est l'EPFY (établissement public foncier des Yvelines).

10. ETES-VOUS FAVORABLE A UN DURCISSEMENT DE CET ARTICLE ?

Oui. Actuellement 80% de la population répond aux critères d'attribution d'un logement social. Il ne s'agit pas forcément d'en construire de nouveaux partout mais il est possible de transformer des statuts privés en statut public – notamment par une politique de rachat.

11. QUELLE POLITIQUE PORTEREZ-VOUS POUR FINANCER LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS HLM DANS LE DEPARTEMENT ?

Comme je vous l'ai déjà indiqué, de nombreuses possibilités sont ouvertes à l'Etat, au département, à la CAMY et à la municipalité (réorientation de la politique nationale du logement qui se caractérise toujours par des subventions plus importantes pour le privé que pour le public par le biais des allègements fiscaux de tous ordres (souligné également par la fondation Abbé Pierre), utilisation des outils départementaux (EPFY, CDOR), droit de préemption utilisable par la CAMY ou par la Municipalité).

Pour autant, je ne pense pas qu'il faille densifier encore notre commune qui doit rester à taille humaine. Je préconise donc davantage la transformation des logements existants afin de faire respecter le droit pour toutes et tous de pouvoir résider dans tous les quartiers de la Ville et la lutte contre la ghettoïsation en cours de certains quartiers.

12. ETES-VOUS FAVORABLES A LA PARTICIPATION DES LOCATAIRES A LA GESTION DU PARC DES GRANDS BAILLEURS, SOCIAUX OU PRIVES ?

Oui. Moi-même président d'une amicale de locataires (Tour Véga) pendant plusieurs années, j'ai pu mesurer les limites de la « démocratie consultative » qui se résume souvent à « vous pouvez toujours parler ».

Je suis donc pour l'élection par tous les locataires de leurs représentants au sein des conseils d'administration qui devraient représenter une part plus importante qu'aujourd'hui dans les assemblées (je préconise de 40 à 50%).

13. ETES-VOUS FAVORABLE AUX FORMES D'HABITATS LEGERS ALTERNATIFS NOVATEURS, PRESERVANT L'ENVIRONNEMENT, ET CREER UN STATUT STABLE POUR LES HABITANTS DE CAMPING A L'ANNEE.

Non. Je crois que c'est une fausse bonne idée qui ne fera que gérer la crise. On a déjà mis en avant des containers pour loger des étudiants, demain on nous justifiera la reconstitution des bidonvilles.

Il faut s'emparer de la problématique avec une détermination sans faille. Le problème c'est notamment le prix du logement en lien avec la situation de l'emploi et des salaires.

Agissons sur tous ces leviers – tout en n'oubliant pas le mal-nommé « 1% patronal » (puisqu'il se situe très largement en-deçà de ce seuil) – pour faire évoluer la situation. Dans le même

mouvement, il s'agit aussi de faire respecter la loi DALO : le droit pour toutes et tous à un logement décent.

14. ETES-VOUS D'ACCORD POUR METTRE FIN IMMEDIATEMENT ET SANCTIONNER LES EXPULSIONS VIOLENTES AVEC DESTRUCTION DE CAMPEMENTS PROVISOIRES QUE CELLES-CI SOIENT EFFECTUEES PAR DES MILICES PRIVEES OU LA FORCE PUBLIQUE ?

Oui. Il faut faire évoluer la loi en ce sens. Et il faut que cette loi prévoit alors des sanctions au cas où elle ne serait pas respectée.

J'ai moi-même obtenu que le Procureur de la République poursuive en justice deux marchands de sommeil (l'un d'entre eux a été condamné) et condamné l'action de la municipalité de Bagnolet (municipalité PCF de Seine-Saint-Denis) expulsant, de fait, des mal-logés tout en se réfugiant derrière une décision préfectorale qu'elle avait elle-même sollicitée.

Je crois qu'il ne faut jamais transiger avec l'intérêt des habitants et leurs besoins.