



## Élections 2022 des représentants des locataires HLM

# LE PROGRAMME COMPLET D'ALDA

### Localement

- Entretien de nos logements, nos immeubles et nos quartiers. Réparation des malfaçons, travaux anti-vétusté, réhabilitations concertées.
- Meilleure isolation de nos logements, un impératif économique et écologique ! Rénover les dernières passoires thermiques, et prendre davantage en compte le confort d'été alors que les canicules s'intensifient au fil des années.
- Instaurer une charte de services aux locataires engageant réellement le bailleur, avec contrôle du respect des engagements : sur des délais de réponse aux réclamations techniques et administratives des locataires, sur des délais de début des travaux de réparation, pour s'adresser simplement à l'interlocuteur le plus pertinent lors des prises de contact, etc.
- Pour la justice, plus de transparence et une plus grande efficacité dans la mutation et l'attribution des logements sociaux. S'assurer d'avoir des commissions équilibrées qui donnent un véritable pouvoir aux locataires. Engager le bailleur sur la proportion des mutations dans les attributions de logement, et prendre en compte certaines priorités (vieillesse, handicap, accidents de la vie). Mettre en place une bourse d'échanges de logement entre locataires, avec pour seule condition que les locataires soient d'accord pour échanger leurs logements.
- Associer les locataires dans le contrôle du travail des prestataires de services des HLM (entretien, nettoyage, ventilation, peintures). S'assurer de leur passage régulier et de la qualité du service réalisé.
- Faire de nos quartiers des lieux de vie et pas des quartiers dortoirs : pour des quartiers bien desservis, avec des commerces de proximité, des équipements collectifs pour adultes et enfants, des moyens pour favoriser la vie citoyenne, le lien social et l'entraide.

- Aider les initiatives de prise en charge collective des quartiers par leurs habitants, en y mettant les moyens et beaucoup de bonne volonté, et en répondant rapidement et positivement aux demandes. Favoriser et valoriser le respect et le vivre ensemble, et sortir du repli individuel et des incivilités.
- Respect, justice, paix et convivialité dans nos immeubles et nos quartiers !
- Prise en compte du handicap : les bailleurs doivent prendre en charge les travaux d'adaptation des logements, la mobilité dans les immeubles, et l'accès depuis les espaces extérieurs (parking, voies d'accès).
- Pas de revente de logements HLM sans mécanismes garantissant qu'ils restent définitivement des logements sociaux, comme par exemple le Bail Réel Solidaire (BRS).
- Respect des objectifs minimaux du Plan Local de l'Habitat en matière de production de nouveaux logements sociaux ! En 2021, seuls 594 logements locatifs sociaux ont été produits pour un objectif prévu (et déjà insuffisant par rapport aux besoins locaux) de 800.
- Encadrement renforcé des loyers sur tout le Pays Basque, et immédiatement dans ses zones sous forte tension immobilière.

## Globalement

- Augmenter les APL et les ramener à leur niveau de 2015 ! Rien qu'en 2021, 4 milliards ont été grignotés sur les APL ! Il faut plafonner le taux d'effort des locataires à 20 % de leurs revenus. Cela signifie que leur loyer ne doit pas représenter plus d'un cinquième de leur revenu.
- Plus de moyens au parc HLM, et au logement en général, et pas le contraire : en 2021, l'État a privé le parc HLM de 1,3 milliards d'euros, autant de moyens en moins pour la rénovation de nos logements et la production de nouveaux logements sociaux.
- Mobiliser chaque année au moins 2,2 % du PIB (soit le niveau qu'il y avait en 2010) contre 1,6 % en 2020, soit 15 milliards d'euros en plus et par an, pour construire une politique du « logement pour toutes et tous ».
- "Prendre des mesures urgentes face à l'augmentation des prix de l'énergie pour empêcher plus de familles de tomber dans la précarité : revenir aux tarifs réglementés, étaler la période de régularisation des charges en 2023, augmenter le montant du fonds de solidarité logement et du chèque énergie. Les besoins essentiels doivent être garantis pour tous, et non être soumis aux lois des marchés financiers."
- Financer un grand programme pour le climat : éradication des passoires thermiques, production, isolation, réhabilitation... sans hausse de quittance !
- Plus de création de logement social : le nombre de demandes augmente chaque année (+ 20 % depuis 2012) tandis que le nombre d'attributions diminue !
- Reconquérir le foncier urbain, par voie d'acquisition, de préemption, et bloquer l'artificialisation des terres agricoles et sols naturels.
- Empêcher la transformation des logements habités à l'année par les populations locales en meublés de tourisme, airbnb permanents, résidences secondaires. Le droit à un logement doit passer avant celui d'en avoir deux !
- Modifier la fiscalité absurde qui avantage aujourd'hui les propriétaires louant leurs logements en courte durée plutôt qu'à l'année.