



Groupe des élu·e·s « A Gauche ! »
7, place de la république
93400 Saint-Ouen

A Saint-Ouen
Le 20 septembre 2022

Monsieur Karim Bouamrane, président de la Semiso,
Monsieur Mathieu Hanotin président de Plaine Commune

Nous vous écrivons suite à l'interpellation qui nous a été faite par plusieurs habitant·e·s sur la mise en place du surloyer également appelé supplément de loyers de solidarité (SLS).

Ces derniers ont reçu un courrier pour les informer d'une application de ce SLS à partir du 1^{er} janvier 2021.

Ainsi les locataires concernés se voient en plus de l'application du SLS dès leur prochaine quittance de loyer, soumis à un rattrapage de 21 mois.

Cette situation nouvelle place les habitant·e·s dans une situation financière dramatique.

En plus de l'inflation et de l'explosion des prix de l'énergie, en particulier gaz et électricité, une part des audonien·ne·s se trouve contraint de payer un SLS, avec rétroactivité au 1^{er} janvier 2021, sans avertissement antérieur de votre part. Une dame témoigne ainsi se retrouver avec une augmentation de près de 550 euros par mois. Cette situation est scandaleuse.

Cette disposition a été mise en place par la loi Boutin de 2009 et annonce que « Tout locataire, dont les revenus dépassent les plafonds de ressources HLM, pourra être contraint de payer un surloyer. Mais la somme du loyer et du surloyer ne pourra pas être supérieure à 25% de ses ressources et ne devra pas excéder le prix du marché. »

Avec désormais un plafond à 20 %, cette mesure recentre l'accès au logement social sur les populations les plus fragiles, conformément aux directives européennes. Cependant, une telle démarche conduit, dans le même temps, à chasser les classes moyennes du parc social, en refusant de fait toute mixité sociale, principe fondateur du logement public.

Alors que le programme local de l'Habitat de Plaine commune a permis de préserver les audonien·ne·s de cette disposition pendant 12 ans, la loi égalité et citoyenne vient désormais renforcer les dispositions de loi Boutin en réduisant les exonérations possibles.

On passe ainsi de 97 % du territoire de Plaine commune exonéré du SLS à aujourd'hui seulement les quartiers prioritaires de la ville et ceci alors que notre territoire a été parmi les premières victimes de la crise sanitaire et de la crise sociale.

Si cette situation ne relève pas, Messieurs les Présidents, de votre responsabilité, vous ne pouvez rester insensibles à cette situation. Nous sommes prêts à porter cette parole avec vous auprès du Préfet de Seine-Saint-Denis.

À l'image de l'établissement public territorial Est ensemble, nous proposons de modifier le programme de l'Habitat de Plaine commune, voté le 28 juin 2022, afin d'y intégrer des secteurs d'exonérations du SLS pour le parc HLM.

En plus des quartiers politiques de la ville, nous proposons que soit exonérée la zone géographique de 300 m autour de ces quartiers. Cette proposition se fait en cohérence avec la bande de 300 m autour de ces mêmes quartiers permettant de favoriser l'accession sociale à la propriété avec l'application de la TVA à taux réduit afin de favoriser la mixité sociale.

La seconde proposition de modification est d'exonérer du SLS les sections cadastrales comportant au moins 10 % de logements potentiellement indignes.

Ces propositions ont été validées par la préfecture elle-même lors du vote du programme local de l'Habitat à Est ensemble. Il ne tient donc désormais qu'à nous de prendre toutes les dispositions pour faire de notre territoire, de notre ville un lieu pour toutes et tous.

Le droit au logement, reconnu à valeur constitutionnelle, indique que la puissance publique doit répondre à la diversité des demandes et non à soumettre les organismes HLM à une logique purement comptable. A nous donc de lui redonner tout son sens.

En vous remerciant par avance pour votre réponse,
Cordialement,

Émilie Lecroq

Pour le groupe « A Gauche ! »

Avec Franck Borde, Jamila M'Barki, Henri Lelorrain, Shahin Vallée, Denis Vemclef,