



Lettre de Sofia Manseri Présidente de Gennevilliers Habitat

Mars 2024 - #4

SUR LA POLITIQUE LOGEMENT DU NOUVEAU 1ER MINISTRE

Madame, Monsieur, cher-e-s locataires,

Les récentes mesures annoncées par le gouvernement Attal concernant l'intégration des logements intermédiaires dans les décomptes de logements sociaux pris dans le cadre de la loi SRU sont en faveur des communes qui ne souhaitent pas construire de logement social.

Nous ne pouvons rester indifférents face à l'impact potentiellement dévastateur de ces décisions sur les ménages modestes et sur ceux qui attendent depuis trop longtemps un logement.

Les expériences passées nous ont déjà démontré que le logement intermédiaire, souvent proposé à des loyers élevés, est inaccessible aux couches moyennes et populaires. Imaginez, en région parisienne, le plafond de revenus pour accéder à un logement locatif intermédiaire pour une famille de 4 personnes est compris entre 80 000 et 100 000 euros par an !

Notre engagement envers un droit au logement digne pour toutes et tous demeure inchangé.

La bataille doit continuer, et nous devons unir nos forces pour faire entendre notre voix collectivement.

Ensemble, nous avons le pouvoir de faire entendre nos préoccupations et de travailler à la construction d'un avenir où le droit au logement n'est pas un privilège, mais une réalité pour tous.

Soyez assurés qu'avec Gennevilliers Habitat, je continue à œuvrer pour un logement décent et accessible pour chacun.e.

Bien à vous,
Sofia Manseri

VENEZ NOUS RENCONTRER

Les immeubles Croix-des-Vignes, Chandon, Libération et la tour Courbet ont été les premiers à accueillir les Rencontres GH. Initiées par Sofia Manseri présidente de Gennevilliers Habitat, accompagnée de Christophe Liévin, directeur général, ces rencontres se déroulent tous les 15 jours ; créant ainsi une opportunité régulière de dialogue direct avec les locataires.



« Avec ces rendez-vous, nous souhaitons favoriser un échange direct, transparent et constructif entre les locataires et les équipes de GH. Cela permet non seulement de discuter des préoccupations immédiates des résidents, mais aussi de s'attaquer à des problématiques plus larges liées à la vie au sein de la résidence. »



EN QUELQUES CHIFFRES

Entretien des logements

17 248 interventions annuelles sont effectuées par Dépannage service - Gennevilliers Habitat au titre de l'entretien du patrimoine dont **33 %** portent sur la plomberie, **19 %** sur la menuiserie et serrurerie, **19 %** sur le chauffage et **12 %** sur l'électricité.



Travaux

308 632 €, c'est le montant consacré en 2023 aux travaux de peinture dans les parties communes. Objectif : entretenir le patrimoine et embellir le cadre de vie en donnant un coup de fraîcheur aux portes et cages d'escalier.



ACTIONS MENÉES POUR LE LOGEMENT

NOUS DEMANDONS DES PROPOSITIONS CONCRÈTES

Avec le maire Patrice Leclerc et de nombreux élu.e.s en charge du logement, j'ai signé cette tribune demandant au nouveau premier ministre de prendre ses responsabilités et de nous faire des propositions en faveur du logement social.



Lancé il y a 70 ans, l'appel de l'Abbé Pierre visait à sensibiliser sur la situation des sans-abris. Malheureusement, aujourd'hui, plus de 12 700 personnes vivent sans abri en Île-de-France.

Le mal-logement persiste, touchant 1,5 million de personnes en Île-de-France. Les demandes de logement social sont en attente, et de nombreux locataires font face à des conditions de vie difficiles, telles que des loyers indignes et des habitats insalubres.

Au cours des 20 dernières années, les politiques ont affaibli le modèle du logement social en France, entraînant une baisse significative des constructions.

En 2023, les mises en chantier de logements ont atteint leur plus bas niveau depuis 1993.

Face à cette situation, la présidente de la région inscrit dans son SDRIF-E (Schéma directeur environnemental) un projet visant à interdire la construction de logements sociaux dans certaines communes dont Gennevilliers. Cela pourrait entraîner une diminution de 21 % de la production sociale, selon les services de l'Etat. De ce fait, nous appelons à une action urgente pour répondre à la crise du logement.

Des propositions concrètes, telles que le respect de la loi SRU, des incitations fiscales, et des mesures pour lutter contre le logement vacant, sont présentées comme des solutions potentielles.

Face à la gravité de la situation, nous lançons un appel à l'Etat, demandant au premier ministre et au ministre du logement de faire des propositions courageuses pour un véritable choc en faveur du logement pour tous en Île-de-France.



Pour contacter Sofia Manseri

✉ : rdv.presidente@gennevilliershabitat.fr

📌 : Sofia MANSERI

Le centre relation locataire à votre écoute
du lundi au vendredi de 8 h à 18 h au 01 46 85 88 88

www.gennevilliershabitat.fr

RÉSIDENTIALISATION

LES LOCATAIRES S'EXPRIMENT

Les locataires des tours 1, 3, 5 et 7 des Agnettes ont été invités, le mois dernier, à s'exprimer sur le projet de résidentialisation de leurs bâtiments.

Dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier des Agnettes, la direction de la maîtrise d'ouvrage de GH, l'architecte et les paysagistes en charge du projet ont présenté aux locataires présents le programme des travaux d'aménagements extérieurs prévus dans leurs résidences, ainsi que le calendrier prévisionnel des opérations.



Deux scénarios étaient à l'ordre du jour. A la suite de nombreux échanges, la majorité des locataires présents a exprimé une préférence pour le projet comprenant notamment la création de parcs de stationnement paysagés, l'aménagement de jardins boisés, l'intégration d'un jardin partagé. Une majorité des locataires a également souhaité l'installation d'une clôture autour de chaque tour afin de privatiser leur lieu de vie. La première phase de travaux pourrait débuter début 2025.



VOTÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

Le 7 février 2024, le conseil municipal a adopté à l'unanimité ce vœu, **le logement : la bombe sociale va exploser**. Face à la crise du logement, le conseil municipal appelle à des actions immédiates.

- Favoriser la construction en logement social par une TVA réduite pour les acteurs concernés.
- Exiger l'application de la loi SRU, avec un minimum de 30 % de logements sociaux dans chaque nouveau projet.
- Accroître l'aide financière à la pierre pour stimuler davantage de constructions.
- Mettre fin à la politique de réduction du loyer de solidarité (RLS) qui affaiblit les finances des organismes HLM.
- Investir massivement dans la rénovation énergétique des bâtiments collectifs pour un habitat plus durable.

