

Quartiers brisés Café débat Louviers le 1-10 -2010

J'ai fait ce livre pour rompre une omerta, un sujet tabou :
qui commande ?

à qui profite les travaux, les destructions dans le logement social et dans les quartiers ANRU en particulier quand l'ANRU intervient ?

Pour bien me faire comprendre, je fais vous demander d'oublier un moment le beau papier glacé des communicants de l'agence nationale de rénovation urbaine.

Je vais transposer.

Nous allons regarder à quoi correspondrait l'ANRU pour un accédant à la propriété, ce qui pourrait être votre cas.

Prenons un exemple : vous vivez en couple depuis 25 ans, vous aurez bientôt terminé de payer votre maison

Vous êtes nés loin d'ici mais l'exotisme et le non conformisme ne vous font pas peur.

Problème vous venez de perdre votre emploi, une indemnité de chômage va tomber, votre couple est ébranlé, d'autant qu'un des enfants au chômage côtoie des dealers, sans plus.

A ce moment arrive le banquier, tout droit sortie de la meilleure école de commerce.

Il vous dit qu'il faut changer de maison. Il vous propose un beau terrain en lisière de forêt, il offre des intérêts peu élevés et une prime de la commune pour aider à la construction....

Mais il y met une condition : vous devez détruire votre maison pour encourager des gens qui ont moins de soucis que vous à venir construire ici. Le terrain leur sera offert gratuitement.

" C'est la règle de la Rénovation urbaine : le terrain doit être donné à un autre prometteur ou transformé en espace vert.

Pour la démolition de votre maison, ne vous inquiétez pas : elle sera payée par votre comité d'entreprise. En attendant que votre nouvelle maison soit construite vous déménagerez dans le voisinage dans un petit logement. La démolition donnera du travail à votre enfant. Il aura un CDD dans l'entreprise de déconstruction. Vous signez, engagement solidaire du couple. "

L'ambiance de votre couple se dégrade, pas de travail, alcool, séparation. Votre conjoint(e) occupe la nouvelle maison payée en partie par vos économies et l'indemnité de chômage. Lors du divorce le juge des affaires matrimoniales vous oblige à verser une pension pour payer la nouvelle maison que vous n'habitez pas. Vous êtes aigri, votre projet d'auto-entrepreneur ne peut aboutir, votre indemnité de licenciement vous a échappé, votre logement est trop étroit....

Vous allez me dire : " Cela ne peut pas exister, vous fantasmez ! "

Non ! Cela existe bien, et pour 200 000 logements sociaux en France !

Transposons l'exemple du couple d'accédants à la propriété à des locataires de la rue Joliot Curie à la Madeleine d'Evreux, ou de la rue Guynemer ou Paul Claudel à Alençon.

En tant que locataires de l'office HLM depuis 25 ans ils ont payé régulièrement leurs loyers et l'immeuble qu'ils habitent est maintenant amorti. Ils peuvent maintenant sérieusement espérer des travaux qui vont améliorer le confort de leur appartement.

Mais ils ont appris par les journaux que leur quartier allait être renouvelé. Dans leur boîte aux lettres une belle revue en papier glacé leur a dit que l'Etat, la Région, la ville s'engageaient pour changer l'image du quartier.

Et puis un jour, ils ont appris que leur immeuble allait être détruit. A sa place on y construira peut-être de nouveaux logements, se voulant de meilleur standing, avec de l'accession à la propriété..... Ils n'y ont pas cru, d'autant qu'on venait de faire des travaux dans les appartements !

Mais un jour, la conseillère sociale de leur propriétaire HLM est passée pour leur dire :
" Vous devez partir, vous serez prioritaires pour venir dans ces nouveaux logements quand ils seront construits mais en attendant vous allez devoir déménager. Nous paierons le déménagement si vous acceptez le logement que nous vous proposons. Si vous quittez notre société vous ne serez pas remboursés... "

Ils n'ont pas pu accepter l'offre d'un logement avec ascenseur car il fallait payer plus cher. Ils ont pris un autre logement dans la même société et ont dû s'habituer à de nouveaux voisins. ... L'entreprise de démolition a embauché quelques jeunes en CDD 2 mois.. Leur quittance est plus élevée que dans leur ancien logement. Sauf s'ils ont accepté un logement de surface inférieur ou bien individualisation du chauffage.

La différence avec l'exemple précédent: pour eux ce n'est pas une histoire imaginaire, c'est une réalité vécue

C'est bien le 1% logement prélevé sur les salaires qui paye la démolition car toutes les ressources de l'ANRU proviennent de ce fond.

C'est bien le banquier qui prête pour reconstruire, avec la garantie des collectivités locales. C'est bien à une société de droit privé, la Foncière logement, qu'est remis gratuitement la moitié des terrains viabilisé et dépollués libéré par les destructions d'immeubles.

Ce sont bien les réserves des organismes de logement sociaux alimentés par les loyers des locataires qui permettent de boucler les plans de financements des nouvelles constructions.

Ce sont bien les loyers des immeubles amortis qui permettent de dégager des marges pour payer la différence entre le coût des nouvelles constructions et les montant maximum de loyer autorisés pour les nouveaux locataires.

En clair : ce sont bien les locataires les plus pauvres qui paient partiellement les nouveaux logements pour des locataires plus nantis. Sauf exception, les anciens locataires n'auront pas les moyens d'habiter les logements neufs mais ils continueront d'être taxés pour en assurer l'équilibre financier.

Avec l'ANRU, (les premières évaluations du comité national de contrôle le montre), c'est plus de pauvreté dans les quartiers difficiles et c'est moins de mixité car se sont les mieux nantis qui habitent les nouvelles constructions.

Avec l'ANRU les organismes de logement perdent leurs marges de manœuvre pour redonner du pouvoir d'achat à la population qu'ils logent.

Avec l'ANRU, les organismes de logement détruisent leur patrimoine et s'endettent.

Avec l'ANRU, pas d'auto-développement des quartiers à la "Brésilienne" permettant la création d'emplois par la réduction de la pauvreté.

Et ce qui est peut-être encore plus grave, c'est l'absence de démocratie. Cela se fait dans la plus complète obscurité. Jamais, depuis que nous parlons de rénovation des quartiers ANRU, nous n'avons entendu un média national, un chercheur, un juge, un syndicaliste, un politique élever la voix pour dire qui paie et à qui cela profite,

C'est pour briser ce silence que j'ai écrit ce livre: Quartiers brisés habitants spoliés

Louviers le 7-10-2010