

LES RÉHABILITATIONS DES FOYERS

QUI A DÉCIDÉ ? QUI DÉCIDE ?

Le plan de traitement des foyers de travailleurs migrants (PT FTM) a été décidé en 1997, pour réhabiliter les foyers en très mauvais état ou avec des chambres de moins de 9 m².

17 ans plus tard, il reste de très nombreux foyers non réhabilités et certains foyers dits prioritaires sont dans un état encore plus catastrophique. **Les gouvernements successifs :**

- ont refusé le droit aux résidents de faire prononcer par le juge l'état d'indécence de leur foyer, de très nombreux résidents doivent donc continuer à vivre dans des conditions scandaleuses
- ont décidé de transformer les FTM en résidences sociales pour y loger d'autres publics : *« poussez-vous travailleurs immigrés et surtout vous, vieux retraités, partez au bled pour que je loge mes pauvres, mes précaires, mes marginaux, mes étudiants pauvres... »*
- ont peu à peu émis des normes très contraignantes : pas d'espaces collectifs ou le moins possible, beaucoup de cloisonnements et de normes pour handicapés, des studentes où l'on est soi-disant "autonome", etc.
- ont donné tout le pouvoir à la Cilpi (Commission interministérielle pour le logement des populations immigrées) et aux préfets (présidents des Comités de pilotage) ; les délégués (sauf à Paris et dans quelques villes) n'ont pas été invités aux Comités de pilotage et la plupart de leurs revendications n'ont jamais été prises en compte
- ont ignoré les lenteurs de la Sonacotra-Adoma (57% du capital est détenu par l'État !) qui a préféré investir ailleurs
- ont refusé d'accorder le droit à la vie privée aux résidents (la loi Alur de Cécile Duflot a un peu changé les choses).

Les circulaires de 1994 / 95 sur les résidences sociales, de 1996 / 67 sur le PT FTM, puis de 2002 et 2006, ainsi que les nouvelles dispositions de la loi Alur, sont consultables sur le site du Copaf : copaf.ouvaton.org

Il faut réclamer encore et toujours que la réhabilitation des foyers intègre les besoins et vœux des résident-e-s. Il faut que le gouvernement et la Cilpi (voir sa feuille de route actuelle) assouplissent considérablement les pratiques et normes actuelles en fonction des demandes exprimées par les comités de résidents, surtout quand il s'agit des vieux migrants et des travailleurs immigrés qui doivent vivre dans ces logements durant des décennies. La négociation doit tenir compte des différents modes d'occupation des habitants. Il faut arrêter toute hypocrisie et technocratie, et partir des besoins des résident-e-s et non de ceux de l'administration.

Les demandes des résident-e-s doivent être prises en compte AVANT l'élaboration des plans de l'architecte.

LE RELOGEMENT-TIROIR

Pendant les travaux, les résidents doivent bénéficier de conditions de vie décentes et dignes.

Ceci exclut notamment le fait de s'entasser dans la moitié d'un foyer en travaux, de vivre dans la poussière et le bruit. Il faut arrêter les réhabilitations en site occupé et reloger les résidents le temps des travaux dans des relogements-tiroirs aménagés à cet effet. La redevance ne doit pas être augmentée, voire être diminuée si les conditions de relogement-tiroir sont difficiles.

LES SURNUMÉRAIRES et LES REMPLAÇANTS

Les gestionnaires cherchent par tous les moyens à baisser la capacité du futur bâtiment (refus d'officialiser les remplaçants, expulsion des titulaires en longs séjours au pays d'origine).

Les gestionnaires et les Comités de pilotage doivent apporter des solutions pour que les retraités et les absents de longue durée gardent une domiciliation. Les remplaçants qui ont l'accord du titulaire doivent être officialisés.

Il est illogique de prétendre améliorer les conditions de vie des résidents et de ne pas tout mettre en œuvre pour reloger les surnuméraires. Les pouvoirs publics et les gestionnaires ne peuvent reprocher aux résidents la sur-occupation alors qu'il manque des milliers de places en foyers. Les surnuméraires doivent être recensés (et pas seulement à Paris) et relogés.

LE MONTANT DES REDEVANCES

La redevance dans les nouvelles résidences sociales ne doit pas dépasser 25 % de taux d'effort sur le revenu du résident qu'il soit ou non aidé par l'APL. Les plafonds des "loyers + charges" sont trop élevés et les gestionnaires mettent en place des pratiques (parfois illégales) pour s'en approcher au mépris des travailleurs pauvres qui doivent épargner pour faire vivre famille et villages dans leur pays d'origine.

UN BÂTI DE QUALITÉ

Il faut un bâti et des matériaux de qualité, prévus pour de l'usage collectif à long terme (surtout au niveau de la plomberie, de l'étanchéité et de la ventilation), une limitation de la sous-traitance à un seul niveau. Il faut un suivi des travaux régulier, professionnel et avec le comité de résidents qui peut ainsi signaler des problèmes de conception ou d'exécution des travaux. Il faut réparer **TOUT** ce qui est défectueux **AVANT** l'emménagement des résidents-e-s.

Il faut élargir le choix pour la partie privative avec :

- des studios à la superficie minimale de 17 / 18 m²
- des T1' aux normes handicapés le moins nombreux possible
- des T1 Bis pour 2 personnes ; ces logements peuvent être préférés par exemple par des résidents âgés qui ont besoin qu'un proche les aide dans la vie quotidienne
- des Unités de vie avec 4 ou 5 T1 ou T1 Bis, un grand salon permettant de recevoir, de cuisiner y compris pour un "tuusé" avec un WC commun.

Il faut un intérieur correctement aménagé pour respecter les différentes fonctions d'un logement :

- une kitchenette séparée de l'espace chambre et correctement ventilée
- des rangements appropriés (ce qui est très loin d'être toujours le cas)
- une porte coulissante qui renforce la séparation entre le WC et la chambre

LES ESPACES COLLECTIFS

Vivre dans une chambre, une studette ou même un studio pendant des décennies ne peut se faire que si le bâtiment comporte des dégagements, des espaces ouverts, des halls de convivialité (non encombrés par des rangées de boîtes aux lettres) et plusieurs salles pour les activités collectives : une salle polyvalente pour 100 résidents, 2 salles pour 200 résidents... + un local adapté à la formation informatique et un local pour le comité de résidents (avec tableau d'affichage et boîte aux lettres).

Là où les résidents le demandent, il faut installer une cuisine collective : soit un espace de cuisine privative de "tuusés" (avec de la place pour les congélateurs), soit un restaurant social légalisé.

LOGGER PLUS ET MIEUX

Le droit au logement est inscrit dans la loi.

1) Les résidents des foyers ont le droit de faire des dossiers DAHO ou DALO. Il faut les faire avec les délégués, les assistantes sociales, les réseaux de soutien et le Copaf.

2) Il faut arrêter les opérations de contrôle ou de répression policière et les expulsions pour sur-occupation ou remplacement. Baisser la capacité d'un foyer à réhabiliter par ces moyens est indigne. Les délégués et le gestionnaire doivent se concerter sur cette question de l'attribution des chambres. Il faut donner la priorité au relogement des surnuméraires dans tous les foyers sur-occupés.

3) Il faut donner aux résidents des foyers les droits des locataires et réécrire, en tenant compte de la loi Alur, les contrats et règlements intérieurs répressifs et rétrogrades d'aujourd'hui.

4) Il faut augmenter l'offre de logements abordables pour les travailleurs pauvres des foyers :

- construire des logements en nombre suffisant
- faciliter le passage à un logement HLM
- aménager des appartements-soleil en colocation autour des foyers, gérés avec le foyer.