



**Les représentants des locataires  
Au Conseil d'Administration de Colombes Habitat Public**

**Déclaration des Administrateurs CNL représentant les Locataires  
Au Conseil d'Administration du 19 octobre 2021  
A propos de la revalorisation des loyers au 1<sup>er</sup> janvier 2022**

Il est proposé au Conseil d'Administration de revaloriser les loyers des logements et des parkings sur l'ensemble du patrimoine de l'Office de 0,42% au 1<sup>er</sup> janvier 2022 ce qui correspond à l'Indice de Référence des Loyers du 2<sup>ème</sup> trimestre 2021.

Cette revalorisation intervient après le gel survenu en 2021 compte tenu de la crise sanitaire et des difficultés financières et sociales auxquelles étaient confrontées un nombre très important de familles de l'Office.

Malheureusement leur situation loin de s'améliorer risque de s'aggraver dans les prochaines semaines et les prochains mois.

En effet avec l'envolée des tarifs du gaz, le poids de la charge « logement » va considérablement s'alourdir et impacter très significativement leur pouvoir d'achat. Ainsi d'après des simulations qui ont été faites sur le patrimoine de l'Office, les provisions pour charges chauffage pourraient augmenter, dès le mois de novembre et après consultation du CCL et des Amicales, selon les immeubles jusqu'à 175%. Le prix du gaz, acheté par les prestataires de l'Office, doublera en passant de 20€ HT le Mwh à 42€ HT le Mwh dès ce mois d'Octobre.

Ces hausses de l'énergie ne seront malheureusement pas prises en compte dans le calcul de l'APL et ce n'est pas la modeste revalorisation de 0,42% intervenue le 1<sup>er</sup> octobre, après le gel de ces dernières années, qui va soulager les familles. De plus du fait de la réforme intervenue le 1<sup>er</sup> janvier dernier, ce sont près de 300 familles de l'Office qui ne la touchent plus ou qui ont vu son niveau baisser. Il y a bien longtemps que cette allocation, censée solvabiliser les familles, ne joue plus son rôle et la CNL n'a de cesse de le dénoncer. Ce n'est pas le chèque énergie de 100€, que ne toucheront pas l'ensemble des familles, qui va soulager le poids de la quittance.

La solution pour amortir ces hausses conjoncturelles dues à la reprise de l'économie et à une forte demande, serait de diminuer les taxes et notamment la TVA qui est frappée d'un taux de 20% sur le gaz. Le gouvernement, à ce jour, ne veut rien entendre. Il faut dire que l'augmentation du prix hors taxe de la molécule de gaz fait les affaires de l'Etat car cela entraîne une rentrée de TVA supplémentaire ! L'Etat s'enrichit alors que dans le même temps les familles s'appauvrissent. Il est tout aussi scandaleux d'appliquer de la TVA sur la Taxe Intérieure sur les Consommations de Gaz Naturel (TICGN). Pour nous le gaz est un produit de première nécessité et devrait être considéré comme tel au même titre que la nourriture et la santé.

L'Office vient de se doter récemment d'un ambitieux Plan Stratégique de Patrimoine de 186 millions d'euros que nous avons voté et que nous soutenons. Nous avons conscience que pour mettre en œuvre ce plan indispensable, compte tenu du retard apporté ces dernières années sur l'entretien du patrimoine, l'Office doit consolider ses fonds propres et les loyers en sont la grande part si ce n'est l'essentiel.

Nous dénonçons une nouvelle fois le hold up de l'Etat sur les finances de l'Office au travers de la RLS qui cette année lui coûtera la bagatelle de 2,3 millions d'Euros. Depuis 2018 où cette ponction a été instaurée ce sera près de 10 millions d'Euros que l'Office aura dû verser à l'Etat pour réduire son déficit budgétaire. Il est d'ailleurs regrettable que durant le congrès des HLM qui vient de se tenir à Bordeaux, l'USH n'ait pas été plus revendicative pour demander l'abrogation de cette mesure injuste car elle touche les plus faibles.

Soucieux de défendre le pouvoir d'achat des familles fortement amputé et qui va l'être encore plus dans les mois à venir, les Administrateurs CNL ne peuvent concevoir une hausse de loyer en 2022 qui viendra s'ajouter à celle des charges sur le chauffage.

**En conséquence, nous voterons « contre » cette délibération.**