

Ils échangent leur HLM (Matthieu Pelloli | Le Parisien du 15.11.2009)

Familles à l'étroit et retraités trop au large peuvent désormais échanger leur appartement HLM à Colombes (Hauts-de-Seine). Les uns y gagnent en espace, les autres en loyer.

D'un côté des retraités perdus dans un appartement trop vaste, de l'autre de jeunes couples avec enfants ne sachant plus quoi faire pour pousser les murs. Le casse-tête est insoluble pour nombre d'organismes HLM. A l'office municipal de Colombes, la nouvelle équipe pense avoir trouvé la solution. « L'enjeu est de convaincre les retraités d'aller vers plus petit... » résume François Vacherat, directeur de Colombes Habitat public.

Son argument choc : « Vous allez faire des économies. »

Sur la base du volontariat

Paradoxal, lorsqu'on sait qu'en changeant d'appartement, un locataire retraité voyait son compteur ancienneté revenir à zéro et risquait de payer pour un deux-pièces un loyer équivalent à celui de son ancien quatre-pièces. A Colombes, le loyer des locataires qui tenteront l'expérience sera indexé sur le prix au mètre carré lors de leur entrée dans le parc HLM, il y a parfois longtemps. Les retraités seront deux fois gagnants : en héritant d'un logement plus adapté à leurs besoins et en évitant la mise au plafond du loyer de leur nouvel appartement. En fonction de leurs ressources, ils toucheront aussi une aide au déménagement. « Le dispositif n'est pas réservé aux retraités, précise Philippe Sarre, le maire (PS) de Colombes. Il est ouvert à tous les locataires qui sous-occupent leur logement. » « En période de crise, poursuit François Vacherat, cette possibilité participe à la prévention des impayés et représente une porte de sortie pour des familles en difficulté. » Pour Colombes Habitat public, qui dispose d'un parc de 9 500 logements dont 270 se libèrent chaque année, ces échanges améliorent l'occupation du parc en adaptant l'offre de logements à la taille des ménages. Philippe Sarre insiste néanmoins : « Tout se fait sur la base du volontariat. Il n'est pas question d'obliger qui que ce soit à partir. »

Cent à cent cinquante HLM par an

Le parc HLM municipal de Colombes compte 9 500 logements. Près de 500 d'entre eux se libèrent chaque année, dont 50 % sont immédiatement alloués : préfecture (environ 5 %), 1 % patronal (environ 25 %), conseil général (environ 15 %), CAF, conseil régional... (environ 5 %). La ville ne distribuera que la moitié restante, 270 logements en 2008, insuffisant pour satisfaire les 3 000 demandeurs en attente.

Le déséquilibre entre l'offre et la demande est d'autant plus grand que peu de logements ont été construits sous la précédente mandature. Philippe Sarre, le maire (PS) de Colombes, s'est ainsi fixé la cadence de 100 à 150 logements par an. Objectif ? Huit cents logements neufs au terme du mandat, et un maintien du taux de logement social autour de 33 %.