

La vente aux locataires des logements de la résidence d'Amargue par la SIP a fortement partagé le conseil municipal !

Nous avons déclaré la constitution de l'Association de la Résidence d'Amargue le 19 juillet 2007. Les statuts régissant cette association ont été enregistrés à la Préfecture de la Région Picardie à Amiens .

Cette association représente l'ensemble des locataires de la Résidence d'Amargue à Salouël et a pour but d'organiser la défense des intérêts des résidents sur toutes les questions en matière d'habitat, d'urbanisme, d'aménagement du cadre de vie et de la consommation, de leurs intérêts moraux et matériels. Elle est en charge de négocier et de conclure des accords tendant à l'amélioration de la situation de ses adhérents.

Nous avons lancé ce grand chantier d'accession à la propriété dès fin 2008 à l'issue de notre assemblée générale annuelle. Les démarches n'ont pas été simples, mais nous sommes restés sereins. Nous n'avions aucune assurance de réussir, bien au contraire. Ce dossier représente un travail de plus de 2 années.

LA SIP a souhaité s'engager dans une politique maîtrisée de vente de logements locatifs sociaux à leurs occupants. Cette action participe de l'accord conclu le 18 décembre 2007 entre l'Etat et le mouvement HLM et s'inscrit dans un strict cadre réglementaire (articles L 443-7 et suivants, articles R 443-10 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation)

Nous avons juste saisi cette opportunité

Le dossier de l'accession à la propriété est un dossier qui nous a pris énormément de temps et d'énergie. Cette idée est venue du fait que pour nos logements de type locatif, nous déboursions chaque mois des loyers qui sont fort conséquents, qui n'ont cessé d'augmenter, et qui équivalent à peu près au remboursement d'un prêt pour l'achat d'une maison (mais pas à Salouël où le prix du terrain est trop élevé pour nous)

Notre souhait commun était de rester dans la commune de Salouël, mais avec l'opportunité d'y devenir aussi propriétaires de manière à rester Salouasiens par choix et sans conditions ; nous vivons heureux ici et nous avons les uns les autres déjà largement aménagés à notre goût les logements que nous occupons, au fil des ans, et à nos frais.

La formule d'accession à la propriété a dès lors été notre seul espoir raisonnable de pouvoir continuer à vivre au sein de cette commune que nous apprécions et dans laquelle nous pensions avoir été largement accueillis. Force nous est de constater au vu des résultats des délibérations du dernier conseil municipal, dont l'avis était plus que partagé, que certains ont jugé notre demande inadmissible : qui sont-ils pour donner des leçons ?

Nous rappelons :

- ◆ Que l'examen des dossiers constitués pour l'acquisition d'un logement est assuré par une commission interne à la SIP composée de :
 - Trois administrateurs de la Société, dont un représentant des locataires.
 - Le Directeur Général de La SIP ou son représentant
 - Le responsable de l'Agence de la SIP concerné.
 - Le Directeur Administratif et Financier ou son représentant
 - Le chargé de mission dédié à la vente du patrimoine.
- ◆ Que le Conseil d'Administration de la SIP qui s'est réuni le jeudi 1er octobre 2009 a donné son accord de principe pour l'accession à la propriété de la Résidence d'Amargue
 - ◆ Qu'un logement occupé ne peut être vendu qu'à son locataire en titre : Il va sans dire que nous avons obtenu de la SIP que nos adhérents qui ne seraient pas intéressés ou qui ne pourraient financièrement adhérer à cette possibilité d'acheter leurs logements, resteraient locataires de droit desdits logements sans que leur situation en soit changée
 - ◆ Qu'il s'agit de possibilités d'accession sociale à la propriété et que nous sommes effectivement des ménages modestes
 - ◆ Que cette opération n'a pas pour effet de réduire de manière excessive le parc de logements sociaux locatifs existant sur le territoire de notre commune puisque les 22 familles n'achèteront pas toutes.

- ♦ Que nos pavillons ont 19 ans d'âge aujourd'hui et non pas 15.
- ♦ Que d'autres habitants d'Amiens Métropole peuvent acheter en intégrant un logement neuf ou en postulant à un logement en construction pour accéder à la propriété en tant que primo arrivants, grâce à un prêt social location-accession – PSLA : notre choix à nous, ça a été de rester à SALOUEL.

Les membres du Conseil municipal ont dû avoir connaissance des prix qui nous seront proposés pour nos logements pour se prononcer, mais il faut savoir que ça reste pour nous l'interrogation essentielle.

Nous savons que les prix de vente de nos logements ont été déterminés par la SIP après évaluation des Services de France Domaines dans le département mais nous ne sommes en possession d'aucun chiffre bien qu'un pavillon de type 5 et un pavillon de type 4 aient été estimés.

Par contre, nous savons que pour tenir compte de la fidélité du locataire à l'organisme, le Conseil d'administration de la SIP a décidé de pratiquer une réduction de 5% à la base + 1% à rajouter par année entière d'occupation d'un logement en qualité de locataire de la SIP. Cette réduction s'applique sur le prix défini en référence à l'évaluation des services de France Domaines dans le département et elle est plafonnée à 20%.

Aujourd'hui, l'avis du conseil municipal étant rendu, la SIP va nous proposer un prix d'achat en fonction des surfaces habitables et logiquement en rapport avec nos faibles ressources connues à travers les enquêtes que nous remplissons annuellement. En tout état de cause, le Responsable Vente Patrimoine de la SIP va maintenant pouvoir mettre en place une réunion sur ce sujet pour l'ensemble des locataires que nous sommes toujours.

En conclusion, nous estimons que pour contrer ou critiquer un tel dossier, il faut en connaître la totalité et ce n'est manifestement pas le cas puisqu'à priori personne n'a pris la peine de prendre notre attache, ni ceux et celles qui ont voté contre notre projet, ni ceux et celles qui se sont abstenu(e)s.

Il faut avoir conscience que ce n'est pas parce que certains d'entre nous deviendront propriétaires de leurs logements, qu'ils deviendront de « riches » propriétaires : leurs revenus n'auront pas changé mais ils ne « jetteront » plus des loyers conséquents par la fenêtre et ils essayeront ainsi de sauvegarder le fruit de leur travail quotidien pour leurs enfants.

Nous nous inscrivons en faux contre la déclaration du courrier picard en date du Samedi 06 Février 2010 : la commune ne fait sûrement pas figure de dindon de la farce, la commune, par son vote, accentue au contraire son rôle de médiateur de la mixité sociale en son sein.

Enfin, nous tenons à remercier chaleureusement Monsieur HEMART, Maire de notre commune, qui a eu le courage de proposer à l'ordre du jour du dernier conseil municipal la vente de nos 22 logements sociaux alors qu'il se doutait probablement du tôle qui s'en est suivi.

Monsieur HEMART, lui, a fait l'effort de nous connaître et nous respecte sans aucun doute. Ce respect est réciproque.

Pour l'Association de la Résidence d'Amargue
Bernard GUEANT