

La Vallonnaire : des locataires inquiets des hausses de loyer



Le Comité des locataires de la Vallonnaire dénonce des hausses pouvant atteindre 130 % en 2015 pour les résidents les plus anciens qui payent aujourd'hui les plus bas loyers / Photo Laurence Bufflier

Alors que la hausse des loyers du parc privé de la Sacvl doit être validée aujourd'hui, le Comité des locataires de la Vallonnaire dénonce des augmentations qu'il qualifie d'indécentes

« Que devient la vocation sociale de la Sacvl (Société anonyme de construction de la Ville de Lyon) », s'interrogent des locataires de la résidence La Vallonnaire, précisément les plus anciens, ceux qui habitent depuis 20 ou 30 ans ce groupe de trois immeubles construits sur la balme de Gorge-de-Loup, rue Sidoine-Appolinaire dans le 9e, entre 1963 et 1965 ?

À leur côté, des habitants des ensembles Chazière dans le 4e, Les Noyers et Champvert dans le 5e, tous rassemblés sous la bannière de la Confédération syndicale des familles pour faire entendre leur voix. En cause, le projet d'augmentation du prix des loyers du parc privé de la Sacvl, soit 5 500 de ses 8 500 logements, que doit valider, ce vendredi, son conseil d'administration. Une hausse décidée pour réajuster certains loyers du parc immobilier privé du bailleur, considérés comme très ou trop bas, qui s'étalera sur six ans au renouvellement du bail. « Pour une personne locataire d'un T2 depuis trente ans, la hausse de son loyer au bout de six ans atteindra 130 % », dénonce le président du Comité des locataires de la Vallonnaire, Jean-Pierre Ottaviani. « 123 % pour un T5. De pareilles hausses seraient insupportables pour des personnes aux faibles revenus. » Et de citer des loyers actuellement entre 4 et 5 euros le m2 qui passeraient les 9 euros du m2 en 2015 « Si l'on prend le loyer actuel d'une personne occupant un T2 depuis plus de vingt ans à la Vallonnaire, soit 156 euros par mois, et l'on y ajoute la hausse cumulée du loyer six ans après le renouvellement du bail, de 103 euros, la hausse liée à la réhabilitation des immeubles programmée par la Sacvl de 59 euros et la hausse prévisionnelle de l'Indice de Référence des Loyers de 2010 à 2015 estimée à 42 euros, on arrive à un loyer, en 2015, de 360 euros soit 130 % de plus qu'aujourd'hui. Un F5 à 316 euros passerait pour sa part à 705 euros ! Que la Sacvl aligne les loyers d'accord, mais qu'elle prenne en considération ses anciens locataires qui ne vivent pas dans des appartements neufs mais, comme ici, dans une vieille résidence. 200 locataires sur les 850 de la Vallonnaire ont refusé cette hausse et sont prêts à aller devant la Commission départementale de conciliation. » Et de demander une réunion tripartite réunissant représentants de la Sacvl, de la mairie du 9e et du Comité des locataires, pour discuter de ces hausses. Une idée intéressante pour le maire du 9e, Alain Giordano : « Nous sommes dans une période délicate et c'est normal que les élus accompagnent les habitants. Nous avons déjà eu plusieurs réunions avec les locataires et allons continuer de les suivre avec la Sacvl qui a pris des engagements. Je suis d'ailleurs convaincu qu'elle prendra les bonnes dispositions sur ce dossier. »

« La Sacvl pourrait limiter les hausses pour les situations spécifiques »

Michel Le Faou, président de la Sacvl, se veut rassurant face à l'inquiétude du Comité des locataires de la Vallonnaire : « Le dossier sur la hausse des loyers doit être validé ce vendredi. Mais nous réfléchissons sur un plafonnement de l'augmentation qui prendra en compte les situations sociales particulières de nos locataires. Même chose pour les locataires les plus « fidèles ». Mais rien n'est finalisé. » Et de contester les calculs du Comité des locataires : « Les propositions de loyers qui ont été faites vont de 5,93 à 7,78 euros le m² applicables dans six ans. Nous sommes loin des 130 % de hausse qu'il annonce. Dans six ans, les loyers seront inférieurs de 30 % à un loyer moyen (10 euros environ le m²) pour un logement comparable. Les locataires concernés (10 % du parc cette année) l'ont compris puisqu'il nous ont donné, à 85 %, leur accord écrit. »