

9 janvier 2005

Durant l'année 2004, l'activité de l'association a été multiple et chargée. Nous rendons compte à cette assemblée de ce que nous avons appris et dit dans nos délégations, celle de votre Président André Lereculeur au conseil d'administration de la société propriétaire et à la commission d'attribution de logement de la SAIEM, celle de votre secrétaire Jacques Caron au comité de pilotage du projet social de la Madeleine .

Nous rappellerons notre activité habituelle de contrôle des charges locatives .

Au cours des 10 conseils d'administration de l'association le 3^{ème} vendredi de chaque mois nous nous sommes intéressés aux évolutions du quartier en particulier aux suivis des travaux de la 2^{ème} tranche.

L'année 2004 reste marquée par le portage du très lourd dossier de contentieux de justice de la 3^{ème} tranche . Le bulletin N° 75 de l'association a résumé ces actions

I) 2^{ème} tranche engagement pas tenu

Nous croyons avoir signé un bon accord après la consultation des locataires pour les travaux , pas d'augmentation supérieure à 15 euros. L'application d'une augmentation de 23 euros nous désole ; hier devant de tel abus nous aurions conseillé l'action en justice aujourd'hui à vous de nous dire comment réagir.

Pour les ordures ménagères les désordres que nous avons pressentis sont bien là.

II) Fortes croissances des charges locatives

Le contrôle des charges de 2003 le 13 05 2004 a montré une augmentation bien supérieure à notre niveau de vie :

1 ^{ère} tranche +12%	Melleville I : +5,8%
2 ^{ème} tranche +4,3%	Melleville II : +5,2%
3 ^{ème} tranche +6,1%	St Michel : +5,4%
4 ^{ème} tranche + 3,8%	Maillot +9,2%
	Scierie +48%

Nous attendons toujours la présentation réclamée des pièces justificatives des programmes

avec gestion de syndic des Cheminots et de Nétreville.

Nous attendons toujours du SETOM ou des services fiscaux la correction de l'injustice de faire payer plus cher les ordures dans les Tours que dans un simple logement sans ascenseur.

2005 risque d'être pire , rien n'est fait pour aider à la maîtrise des charges chauffages de l'eau ou des ordures ménagères. Pourtant avec l'ANRU et ses fonds abondants il devrait être possible de raccorder dans de bonne condition économique le réseau de chaleur à l'usine d'incinération des ordures, nous garantissant une énergie bon marché non dépendante du cours du pétrole. A ceux qui ne pourront payer nous devons conseiller de s'adresser au service d'action social de la ville.

III Projet social du quartier de la Madeleine ,l' attente trop longue

Après 18 mois de discussions entre la caisse d'allocation familiale , la ville l'agglo, l'état et les représentants des associations du quartier , Geneviève Magnan, Jacques Caron, les partenaires sont maintenant d'accord pour constituer un GIP groupement d'intérêt public, portant et contractualisant la participation de chacun à l'organisation de l'action social, familiale et soutien à la vie associative du quartier. Parmi les propositions nous retenons celle d'animer trois pôles l'un en 2005 au niveau du centre commercial de la Halle, l'autre à partir de 2006 secteur Romain Rolland , le 3^{ème} en 2007 secteur Maxime Marchand. En tant que représentants des associations nous avons constamment répété :

- l'action social et éducative est bien plus prioritaire que l'action sur le bâtis
- il y a urgence à intervenir , compte tenu du cancer de pauvreté rongéant le quartier

IV)Vie du quartier, l'immeuble Chartreuse Maurienne déplacé, pas détruit, la misère reste

En 2004 notre ensemble immobilier a accueilli les familles privées de logement par le travail des pelleteuses. L'histoire retiendra que le Maurienne Le Chartreuse n'ont pas disparue en 2004 du quartier mais simplement déplacé de quelques dizaines de mètres .Les occupants n'ont fait que de changer d'escalier, pas de condition de vie .

En 2005 on nous annonce un redressement de la rue Anatole France empiétant sur le square

; un nouveau groupe scolaire, celui ou nous sommes étant promis à destruction.

Pour tous ces projets l'argent semble couler à flot, le dernier conseil municipal de décembre a voté 2 ,8 millions d'euros d'honoraire au bureau d'étude chargé d'organiser l'espace public extérieur du quartier pour 21 millions de travaux.

A ce jour notre avis a été entendu sur un seul point le maintien du bâtiment M 8,14 rue de Rugby.

Pour les projets des Tours du centre commercial des deux tours dont nous avons découvert par la presse les orientations de la société propriétaire, nous avons rappelé au gestionnaire que notre quartier est surtout composé d'immeubles sans ascenseur. Qu'au moment ou la population vieillit ce n'est peut être pas habile de détruire les rares immeubles avec ascenseurs. Qu'avant de proposer de nouvelles démolitions il faut réaliser les engagements de l'ORU : un logement de construit pour un de détruit.

Nous restons persuadés qu'à ce jour avec une meilleur gestion, un réajustement à la baisse du loyer et charges, en renforçant le gardiennage il existe un avenir à ces bâtiments ,soit en logements soit en activité tertiaire.

Ce qui a été possible à Evreux place Quennédy pour la tour AULNE en1990 ce qui a été fait à Blois(maison des associations des syndicats dans une tour), à Cholet création de deux entrées distinguées entre les étages du bas et ceux supérieurs pour améliorer la sécurité doit être possible à Evreux en 2007 2008.

3^{ème} Tranche 8 ans de procédure 4 procès.

Après plus de 10 années de combat trois consultations de la SCIC deux enquêtes pétitions de l'association des locataires, de nombreux articles de presse un reportage de FR3 la SCIC-SAIEM devenu depuis CFF Habitat a obtenu le conventionnement, un nouveau prix plafond du loyer l'uniformisation du quartier en un seul type d'habitat HLM.

La hausse des loyers ,de la vacance et un nouveau recul de la mixité du quartier seront les principales conséquences de cette décision.

Aujourd'hui il nous reste trois constat :

1ère nous devons être fier d'avoir conduit cette action malheureusement trop rare en France pendant 8 ans la hausse exceptionnelle des loyers a été bloquée pour les locataires en place comme pour les nouveaux entrants. La SAIEM a joué 8 ans de plus son rôle de bailleur social. 310 familles ont mieux vécu , grâce à nous dans le quartier (économie de 600 euros en moyenne par an).

-nous avons rencontré notre avocat le 7- 01- 2005, notre dossier peu être introduit en cour de cassation avec des possibilités de succès, néanmoins il nous invite à négocier avant l'expiration du délai d'appel. La notification officielle du jugement nous étant toujours pas parvenue.

-le 3^{ème} constat reste à écrire , à l'heure du bilan il faudra se rendre à l'évidence, si nous avons perdu en 2004 c'est qu'au cours de cette procédure trop longue ceux qui devaient être nos alliés naturels nous ont fait défaut ,nous ont trahi.

Comme il y a 65 ans pour les républicains Espagnol les mauvais coup sont venus de partout. Avec cette action nous avons beaucoup appris sur les vrais raisons du mal vivre dans le quartier et dans le logement social en général.

Nous positiverons en se rappelant le dit-on :ce qui ne tue pas rend plus fort.

Bonne année 2005 à tous ,merci à ceux qui aident au fonctionnement de l'association et n'oubliez pas votre adhésion c'est elle qui donne du poids à notre action.

Jacques Caron

secrétaire

Renouvellement du conseil d'administration

Réélu : Ortilane Claude
Cristofol Julien

Elu Girondeau Claudine

Verger Jean Jacques

Lasnier Franc