

2007 une année aux multiples activités aux résultats peu perceptibles

Dans notre rapport d'activité nous distinguerons les activités propres à notre association en particulier celles destinées à réduire les charges locatives, de celles réalisées en commun avec les autres associations du quartier représentant les locataires et habitants pour éviter des erreurs graves de l'ANRU (agence nationale de renouvellement urbain).

1) Les charges locatives le pire est devant nous

Le contrôle des charges locatives de la régularisation de l'année 2006 a montré des augmentations forte des charges locatives les conduisant à un niveau record jamais atteint à ce jour ; en cinq ans la hausse est de +30%

Par programme l'augmentation 2006/2005 est la suivante :

		Coût moyen par logement en euros		
Mad 2 Place Rabelais	+15,2%	2259		
3 ^{ème} tranche Madeleine	+13,9%	1671 (non compris réchauffement eaux chaudes)		
2 ^{ème} tranche	+6%	1349(sans eaux chaudes)		
1ère tranche	+7,5%	1431 (sans eaux chaude)		
4 ^{ème} tranche	+ 15,2	1416		
Melleville I	+ 7,9	1715		
Melleville 2	+10, 5	1563		
Clos Madelon	- 17%	1554		
Loc Printemps	+9,5	1378		
Résidence du Parc	+ 8,4	751		
Navarre 1	+11 ,7		ST Michel	+ 10,7
Navarre 2	+ 31,6		Les Friches	- 4,5
Maillot	+28,2		Passot	+ 26,7
St Germain	+ 2,4		Scierie Collectif	+ 9,3
La Verderie	+ 18,0		Scierie Individuel	+1,7
Vernon Collectif	+1,8		Vernon Collectif	+ 17,2

L'augmentation des charges locatives est principalement le faite du coût de l'énergie chauffage et des facturations erratiques de l'eau froide : Ex Les factures d'eaux de la communauté d'agglomération présentent certaine année trois trimestres et la suivante 5 trimestres

La principale évolution négative concerne le Clos Madelon où depuis plusieurs années nous signalons le coût exorbitant des charges. Le syndic de copropriété a enfin pris en compte une partie de nos observations, pour un immeuble récent aux normes d'isolation le coût des dépenses énergétiques reste élevé.

Si quelques anomalies signalées ont été corrigées nos observations se sont concentrées sur les 240 logements de la place Rabelais (îlot Mad 2).

Malgré des compteurs individuels la SAIEM facture toujours forfaitairement la dépense d'eau chaude Notre attention a été attirée par un coût de chauffage augmentant fortement + 25% et une consommation d'eau froide excessive 197 m3 en moyenne par logement ainsi que par la faible contribution du poste eau chaude dans la régularisation réclamée au locataire. Nos recherche ont porté sur les compteurs d'eaux, après avoir écarté l'hypothèse d'une double facturation et celle d'une fuite entre le compteur général et les compteurs des appartements, ceci en participant à un relevé du compteur général à ,3 heure du matin le 25 mai 2007,nous avons demandé de pouvoir dépouiller les relevés des compteurs individuels eaux chaudes. Là nous observons des consommations très variables: 100 locataires consomment moins de 30 m3 l'an d'eau chaude 100 en consomment de 30 à 100m3 et 40 plus de 100 m3 l'an

Au vue des décomptes individuelles il nous a fallu constater malgré l'existence de compteur individuel eau chaude qu'une faible partie du coût 1 euro sur les 8 que coûte un m3 d'eau chaude est facturé au prorata du relevé du compteur; le reste de la dépense, le coût de l'énergie nécessaire au réchauffement est facturé dans le poste chauffage au prorata de la surface du logement; Il en est de même des 2 euros le m3 de la partie eau froide de l'eau réchauffée facturés sur le poste eau froide.

La conséquence de cette facturation qui incite aux gaspillages puisque la consommation moyenne est trois fois la normale,(80m 3 l'an en moyenne) conduit à réclamer une somme non due de 454 euros au locataire consommant que 10 m3 l'an d'eau chaude.

Dans ce programme le coût de l'énergie dépensée a réchauffé l'eau est égale à celle nécessaire au chauffage des appartements le tout étant réclamé avec la charge chauffage.

Nous avons immédiatement demandé la modification du mode de calcul des charges, réunion du 20-06-2007 en exigeant une modification au plus tard pour l'année 2008.

.Parallèlement l'association a demandé au GIP PHARE d'organiser une action de sensibilisation aux économies de consommation d'eau chaude visant en particulier les familles fortement consommatrices afin de les préparer à un vrai prix de l'eau chaude. Le principe en a été décidé le 14 mai 2007 par le conseil d'administration du GIP en préfecture et un crédit de 6000 euros a été voté pour accompagner l'action, malgré plusieurs réunions celle-ci tarde à se concrétiser.

Le 13-12-2007 lors d'une nouvelle réunion la SAIEM AGIRE a manifesté le souhait de ne rien changé dans la récupération du coût de l'eau chaude dans la facturation forfaitaire du chauffage, seul moyen selon la SAIEM d'être payé d'une dépense que les familles forte consommatrice en eaux chaude ne pourraient pas honorer.

Nous avons dit notre totale désaccord dans cette gestion laxiste qui consiste à ne pas responsabiliser les habitants sur leur consommation et à demander à tous de payer. Ce n'est pas aux locataires entre eux de mutualiser la dépense si elle est identifiée, c'est le cas de l'eau chaude. S'il doit y avoir secours, des organismes sont là pour les assurer (centre communale d'action sociale ou caisse d'allocation familiale). Après avis de notre confédération et du Directeur départemental de la concurrence, consommation répression des fraudes nous saisissons la commission des rapports locatifs pour la mise en place au plus vite d'une juste facturation des charges locatives prenant en compte le vrai prix de l'eau chaude.

II) Les garages voiture le gestionnaire laisse la situation se dégrader

Ce dossier récurrent pour les nouveaux programmes : Clos Madelon, Navarre, Maillot, Nétreville n'a pas évolué en 2007, les parking en sous sol restent pour la plus part désespérément vide comme au Clos Madelon ou d'usage critique à la rue Passot. Nous devons ajouter que les box extérieurs de la Madeleine et le Champ d'Enfer font l'objet d'un fort taux de vacance (30%), traduisant probablement un coût excessif de la location et des impôts locaux. La gestion des garages avec celle des parking reste à ce jour malgré de nombreuses réclamations des locataires le lieu de nombreux litiges.

III) Demande de subvention toujours un refus de la Mairie d'Evreux

En septembre notre trésorier a réalisé avec grand soin une nouvelle demande de subvention, malgré cette année un dossier complet, y compris le justificatif d'assurance, notre demande a été refusé nous mettant dans une situation très difficile de fonctionnement.

IV) ANRU beaucoup d'argent dépensé mais pas au bénéfice des locataires

Au fil des informations glanées ça et là et de l'observation des chantiers nous avons reconstitué le puzzle des travaux en cours et à venir, les principales modifications qui nous attendent. Nous avons réagi à plusieurs projet. Cela c'est fait en lien avec les associations de locataires CNL d'Eure Habitat et Secomile, les représentants de la CLCV (confédération logement et cadre de vie) et CSF (confédération syndicale des familles) :

En janvier 2007 nous dénonçons le projet de jardins familiaux dans la cour intérieure de l'immeuble Beaujolais conduisant à la suppression du square aire de jeux des enfants et à l'abattage des beaux arbres cachant les vilaines façades.

En mars nous invitons les élus de la ville et de l'agglomération à une marche des Folies de l'ANRU: de nouvelles routes viennent casser les squares et lieux de stationnement, les salles d'activité des associations sont supprimées (îlot Forez) sans compensation, la résidentialisation se traduit par le report dans les charges locatives d'un service, l'entretien des espaces verts aujourd'hui assuré parfaitement par la ville, les accès et sortie du quartier sont perturbés durablement Ex la sortie de la rue Anatole France sur le Bd du 14 juillet fermée en Février 2007 n'est toujours pas reconstitué au rond point Décathlon, le nouveau emplacement des box n'est toujours pas connu. Cette action a été bien reléguée par la presse, mais peu d'élus ont répondu à notre invitation.

Le jour de la fête des immeubles nous avons rappelé qu'avec l'ANRU notre quartier n'était pas à la fête puisque rien n'était prévu pour maîtriser les charges de chauffage, toujours aucune décision de raccorder le chauffage urbain à l'usine d'incinération des déchets ménagers.

En octobre une réunion d'information et une distribution de trac au marché concernant la place Kennedy a montré l'attachement des usagers du quartier à un bon fonctionnement de cette espace et le souhait de voir respecter les procédures légales d'enquête d'utilité publique avant toute suppression de la rue Joliot Curie devant la tour Aulne.

En novembre le 8 à Evreux le 9 à Val de Reuil aux débats sur la politique de la ville organisés par la préfecture nous avons rappelé par interventions orales et distribution de trac que l'ANRU ne s'intéressait pas au sort des habitants en place dans les quartiers : "Du béton du goudron rien pour les habitants".

Ce bulletin a été remis aux délégués élus du conseil d'agglomération lors de la séance du 3-12-2007.

Le 26-11-2007 le collectif des associations, suite à notre demande a rencontré le Président du Conseil Général. A cette occasion l'esquisse du futur bâtiment du conseil général devant regrouper les différents

services présent dans le quartier et la maison du handicap nous a été présenté ; situé à la place de l'immeuble Faucigny, il occupe aussi le square et le parking de 80 places compris entre le Faucigny et le Bd du 14 Juillet.

Ce projet comme de nombreux autres ampute la capacité de stationnement du quartier, aussi nous avons demandé oralement et par courrier un aménagement permettant de préserver 12 places de stationnement et quelques beaux arbres du square.

Le 21-12-2007 nous rencontrons à sa permanence le député de la 1^{ère} circonscription B Lemaire pour lui demander en particulier de nous aider à faire respecter nos droits en place de stationnement retirés par l'ANRU et d'agir pour orienter la politique de la ville vers les économies de charges locatives et principalement celle concernant l'énergie Ex le financement du raccordement du chauffage urbain à l'usine d'incinération.

En Octobre 2007 lors de l'enquête publique du plan départementale des déchets, nous avons demandé de prendre en compte l'existence du réseau de chaleur d'Evreux.

Dans la série des actions demandant une réelle participation des habitants aux projets ANRU le collectif des associations a écrit sous forme de lettre ouverte à Fadela Amara Secrétaire d'état à la politique de la ville , lettre reprise par la presse locale. En réponse à notre courrier en date du 18-12-2007 le ministre nous annonce un examen attentif de notre mécontentement.

V)Des locataires toujours plus pauvres

A la commission d'attribution des logements où notre représentation est assurée par André Lereculeur et Claudine Girondeau nous avons constaté chaque mois le niveau de ressource toujours plus faible des candidats à un logement locatif social et souvent l'impossibilité, faute de ressource suffisante , de répondre à une demande pressante malgré l'existence de logements vacants.

Même constat au conseil d'administration de la société propriétaire où André Lereculeur et Jacques Caron vous représentent, sans droit de vote, les impayés montent. Ils sont compensés par les augmentations de loyer permises par le conventionnement, principalement lors des relocations aux nouveaux entrants, à cette occasion le loyer plafond est appliqué. Malgré nos demandes renouvelées nous constatons que la gestion des charges locatives au mieux de l'intérêt du locataire n'est toujours pas une préoccupation du conseil d'administration où la majorité de vote appartient au élus de la ville d'Evreux et de l'agglomération.

Votre secrétaire a représenté l'association au congrès de la CGL à Paris, le fonctionnement de cette organisation se fait surtout au niveau des structures fédérales, hors aucune autre organisation de Normandie est adhérente à cette confédération d'où des difficultés de fonctionnement ; aussi durant cette matinée nous vous proposerons une assemblée extraordinaire afin de reformuler le choix de rattachement de notre association à une confédération

En conclusion de cette année 2007 où les millions d'euros de l'ANRU n'ont pas amélioré les conditions de vie des habitants, il les ont parfois aggravé (Ex stationnement), il faut ne pas oublier que l'augmentation forte du coût de l'énergie au dernier trimestre 2007 nous annonce le pire lors de la régularisation des charges au printemps 2008;

Les promesses non tenues, raccordement annoncé au réseau de chaleur en octobre 2006, non réalisé , vont nous coûter cher, très cher: ils nous privent d'une énergie bon marché mais aussi d'une TVA à taux réduit 5,5 à la place de 19,6 sur le coût de l'énergie.

Pour sa 40^{ème} année de vie militante consacrée à la défense des droits des locataires le secrétaire de l'association , et vous tous, avez espéré mieux, beaucoup mieux.

Fin janvier j'irai redire en votre nom au conseil d'administration du GIP PHARE où je représente avec Mme Dupont T Chatel, Mr Chéry le collègue habitants, aux membres des structures institutionnelles, mairie communauté d'agglomération, préfecture, Caisse d'allocation familiale ne pas prendre en compte la demande des habitants c'est vouloir continuer comme hier, c'est accepté consciemment l'émeute urbaine comme unique moyen de régulation , c'est programmé une 4^{ème} émeute pour le quartier. Cela nous ne le voulons pas derrière nos justes revendications s'expriment une revendication citoyenne qui doit être entendu.

Jacques Caron Secrétaire

Association locataires SAIEM AGIRE

Au cours de l'assemblée les locataires présents ont demandé un entretien de la voirie, des lieux de réunions, un bon fonctionnement des garages en sous sol, et la mise en place rapide de l'aménagement du stockage

des ordures ménagères enterré qui doit éviter un stationnement permanent dans la rue généré par les
réhabilitation ANRU

L'assemblée a renouvelé dans son poste d'administrateur Julian Cristofol, Claudine Girondeau 2 nouveaux
administrateurs rentrent au conseil Pierre Niobey et Mme Legale.

L'assemblée générale extraordinaire a opté pour l'affiliation à la CNL(Confédération Nationale du
logement°