

CNL 42ème Assemblée générale des locataires de la SAIEM AGIRE 18-01-2009

La liste est longue des interventions, des réunions, aux quelles nous avons participé, en plus de notre conseil d'administration mensuel le 3^{ème} vendredi de chaque mois en notre local du 10 rue Jean de la Bruyère, conseil qui s'est déroulé en juin en présence de notre nouveau Président de la SAIEM AGIRE M Diakhabi, nous citerons sans vouloir être exhaustif les activités de l'association en séparant les actions conduites au nom de l'association SAIEM seule et celles conduites en lien avec les autres associations de locataires de la ville :

I) Actions Spécifique à l'Association SAIEM AGIRE

Charges locatives collectives, 80M3d'eau chaude par logement c'est trois fois trop

Janvier : Nous avons saisi la commission de conciliation pour demander une juste facturation, pour les logements de la Place Rabelais, alors qu'il y a des compteurs individuels, la dépense eau chaude reste pour 85% dans les charges forfaitaires chauffage et eau froide, entraînant une incitation au gaspillage (en moyenne 80M3d'eau chaude par logement) ; demande renouvelée par courrier recommandé le 22-07-2008, aucune suite à ce jour.

Février : Nous apprenons quoique deux mois auparavant la mairie nous a obligé de prendre une assurance pour avoir de droit d'accéder au salles publiques, qu'une nouvelle fois notre demande de subvention est refusée ; pourtant notre trésorier Pierre Scombart avait méticuleusement soigné la demande pas une virgule ne manquait, les élus du moment qui ignoraient rien de nos difficultés de fonctionnement à l'image de nos budgets familiaux , espérait sans doute nous donner le coup de grâce. Avec l'aide de la fédération CNL de l'Eure et de nos administrateurs c'est raté.

Mars : Nous adressons un courrier à la SAIEM demandant le maintien du droit d'usage des caves de la rue Espéranto, demande renouvelée au président le 23-07-2008

Contrôle des charges locatives 2007,10% d'augmentation en moyenne :

En plus de la forte augmentation des dépenses de chauffage nous subissons maintenant celle de l'eau et payons des services défaillants (entretien robinetterie) ainsi alors qu'il y a des abonnements de compteur individuel facturés, place Rabelais 20 familles se voient appliquer un index forfaitaire de 30M 3 en eau chaude. Le prochain bilan de l'année 2008 en mars prochain n'annonce guère de bonnes nouvelles avec les flambées du coût de l'énergie.

Avril : Notons l'intervention pour un état de lieu de sortie

Mai Une lettre au Maire demande de prendre en considération les importants problèmes de gestion non résolus, ex fermeture portes garages en sous sol, dans notre patrimoine locatif et formule le souhait de voir ces questions à l'ordre du jour des prochains conseils d'administration de la société.

Juillet : Notre Président avec plusieurs locataires participent au déplacement à Dreux avec la délégation de la communauté d'agglomération pour voir le dispositif de collecte des ordures ménagères en colonne enterrée fonctionnée dans des ilots d'immeubles résidentialisés Depuis octobre les colonnes sont réceptionnées en tranche N°1 mais leur mise en service n'est toujours pas effective

Chauffage urbain nous ne voyons toujours pas le bout du tunnel, du tuyau

Décembre : Lors de la commission consultative des services publics locaux sur le chauffage urbain nous y apprenons que la ville s'apprête à renouveler pour 15 ans la délégation de service public du chauffage en laissant aux délégataires la responsabilité des investissements et que le raccordement à l'usine d'incinération des ordures ménagère reste ***une option***

facultative. Nous rappelons à cet occasion que la puissance des installations maintenue ne prend pas en compte la baisse du nombre de logements du quartier et des économies d'énergie possible (ex arrêt des gaspillages d'eau chaude) .Ce n'est pas les projets en discussion de la loi Boutin qui vont nous rassurer ils imaginent tout simplement de payer les investissements d'économies d'énergie avec la baisse du coût de charges locatives. Pas plus que nous sommes rassuré par la signature du contrat d'agglomération 2008-2010 en page 62 action 28 il est dit : Etude pour le raccordement du réseau de chauffe urbain à l'unité de valorisation énergétique (vous avez bien entendu étude et pour vous en convaincre le crédit ouvert est de 150000 euros alors qu'il faut 7 à 14 millions d'euros d'investissement pour boucler le dossier. Paris Normandie dans son édition de samedi 10-01-2009 nous redit que le SETOM veut faire payer aux prix fort la vente de chaleur au réseau de chaleur, il est simplement évoqué une baisse de 10%.Ainsi en faisant payer l'investissement dans la charge chauffage, par ce système nous serions privés du bénéfice d'une bonne gestion. En 1986 la chaufferie charbon réalisée par la ville avait permis de baisser les charges chauffage de moitié, c'est un dispositif similaire que nous attendons du raccordement à l'usine d'incinération d'autant que des crédits plan chauffage attendent à l'ADEME pour financer ce type d'investissement et que la destruction de l'usine charbon, il n'est inutile de le répéter une nouvelle fois a été engagé pour permettre de récupérer les énergies actuellement gaspillées de l'usine d'incinération. N'oublions pas qu'en 1963 le conseil municipal d'Evreux de l'époque a décidé d'un réseau de chaleur au sud de la ville parce qu'une usine d'incinération des ordures ménagère était programmé ; depuis 2003 l'usine tourne mais le tuyau entre les deux installations manque toujours, pourquoi, au profit de qui, que cherche t'on ? peut-être que notre département veut figurer au livre des records de la lenteur, de la bêtise avec ce dossier. Et là nous ne parlons pas de l'entretien défectueux des réseaux, deux pannes en 15 jours en Janvier 2009, pendant le même temps la société de chauffage fait d'énormes bénéfices.

Janv 2009 :Nous avons maintenu la rédaction et distribution à l'ensemble des locataires du bulletin invitant à l'assemblée générale dans un nouveau lieu le 7^{ème} en 42 ans espérons que celui là pourra être pérennisé Merci à L'ALM avec ce lieu construit à l'initiative des habitants, c'est le retour au source, c'est de plus le lieu le plus central par rapport à l'ensemble du patrimoine logements de la SAIEM. des quartiers d'Evreux

En mai –juin – décembre : Nous étions présents André Le Reculeur et Jacques Caron en tant qu'observateur aux conseils d'administration de la société SAIEM AGIRE

Commission d'attribution logement, le contact régulier avec le gestionnaire

Une à deux fois par mois André Le Reculeur suppléé par Claudine Giraudon participent aux commissions d'attribution de logement en tant que représentants des locataires, ils constatent chaque fois combien la charge des logements dit sociaux est peu compatible avec les niveaux de ressources des candidats aux logements, ressources souvent limitées à une allocation ou une retraite.

Durant ces longues heures à rechercher la solution la moins mauvaise pour les personnes et la société de logement, pendant ou en fin de séance d'autres dossiers relatifs à la gestion du patrimoine sont évoqués et dans ce contact personnalisé beaucoup ont trouvé un aboutissement heureux.

Le GIP PHARE toujours dans le brouillard

Dans le domaine des représentations il faut citer notre présence au conseil d'administration du GIP PHARE (participation habitants et des associations, mise en commun des ressources à utiliser ensemble) de la Madeleine, les changements de Président, de collectivité pilote agglo et non plus la ville n'ont pas permis une réponse à nos attentes de représentants des habitants du quartier, tandis que les clarifications demandées sur notre rôle dans cette instance n'ont pu être obtenues.

II) *Actions conduites en lien avec les autres associations de locataires de la ville*

L'ANRU ou nos quartiers dans la folie financière des banquiers

La défense du droit au logement des droits du locataire face à l'ANRU, peut apparaître comme concernant principalement la Madeleine, pourtant elles nous concernent tous car c'est de l'usage de l'argent des loyers, de nos impôts et du 1% logements que le dossier ANRU nous oblige à regarder. L'ANRU de la Madeleine ce n'est pas qu'un gros chantier plus ou moins «bordélique» dans le grand quartier de la ville c'est aussi des constructions neuves dans le reste du territoire de la communauté d'agglomération et surtout un endettement à rembourser de 16 000 euros pour chacun des locataires du logement social d'Evreux et son agglomération.

La communauté d'agglomération un interlocuteur fuyant

Mars 2008 : La réunion avec le directeur de la communauté d'agglomération et ses collaborateurs sur les chantiers ANRU s'est réduite à évoqué la destruction sans compensation des stationnements, immeuble Rouergue, Velais Vercors et les projets de nouvelles suppressions de lieux de stationnement, place Rabelais, ilot Forez et rue Jean de la Bruyère. A près une relance par le biais du GIP Phare de la Madeleine et du Préfet, un inventaire des constats des situations nous a été proposé au cours de deux réunions durant l'été mais toujours pas de proposition pour respecter le droit aux stationnements des habitants du quartier. Cette situation déjà plus que précaire actuellement, stationnement sur gazon et trottoir Tour Rouergue, immeuble Velais et Vercors va être aggravé par la destruction programmée des 150 places de stationnements devant laisser place en 2009 à la maison du conseil général succédant à l'immeuble Faucigny ; cette construction prend l'emprise de l'immeuble mais aussi celle du square et celle des stationnements servant à tout le quartier, ainsi que l'emprise de la rue où circulent actuellement les bus.

A ce jour les nombreux courriers et interventions, au Président conseil général, aux maires, président de la communauté d'agglomération aux préfets ne nous ont pas donné un début de réponse, tout au plus entend t'on de la part de MR Hamdami chef projet ORU comme vendredi 9 janvier 2009 à l'agglomération lors d'un atelier participatif : « vous savez à Paris c'est bien plus difficile de stationner ». Notre position commune aux associations est claire la ZUP d'Evreux a été construite avec une place de stationnement par logement, cela a été payé par **nos loyers, que nous ayons ou pas de voiture nous entendons que ce droit soit respecté.**

Le vrai bilan de l'ANRU

La convention ANRU dans son article N°14 prévoit chaque année une évaluation portée à la connaissance des populations concernées, nous n'avons rien vu venir, alors nous avons pris l'initiative en rassemblant nos observations, en triant nos photos de combler ce manque.

2 Juin 2008 : En la salle Jules Janin la présentation et débat du diaporama : Voyage au cœur de la Madeleine d'Evreux Aménagement sans concertation des habitants l'ANRU en 17 tableaux à commencer à ouvrir les yeux des citoyens d'Evreux. Après la 1ere projection, dans le long et riche débat qui a suivi les paroles revenants le plus y compris d'habitant extérieur au quartier sont : « **quel gâchis** »

Septembre : A notre demande, lors de la rencontre du président et secrétaire de l'association avec Thierry Desfresne, chargé du logement vice président de la communauté d'agglomération, nous apprenons la nouvelle orientation de reconstruire du logements dit sociaux dans le quartier, nous ne sommes pas contre ce projet à la condition qu'il ne se fasse pas aux dépens des derniers espaces verts squares, terrains de jeux, de sport, parking, arbres du quartier qui ont été échappé aux pelleteuses de l'ANRU,

que les quittances restent abordables sans amputer la capacité de financement pour l'entretien des autres logements de nos sociétés de logement. Renouveler 1% des logements l'an soit 45 à l'année nous apparaît un objectif raisonnable pas 900 en 5 ans ; d'autant que l'on a pas encore fait la preuve que l'on sait mieux construire aujourd'hui qu'il y a 40 ans. A titre d'exemple l'immeuble de faible hauteur du Clos Madelon récent et idéalement bien situé vit plus mal que le bâtiment de la rue Lamartine de 30 ans son aîné ; en particulier les nouveaux parking en sous sol posent partout des problèmes. Dans le logement social une bonne gardienne, un bon gestionnaire, une vraie association avec de réels moyens de fonctionnement fera toujours mieux qu'un bon architecte.

Octobre :- Nous participons aux rencontres nationales des quartiers en lutte à Nanterre là nous constatons qu'ailleurs comme à Argenteuil les locataires avec le soutien de leur élus obtiennent réponse à leurs revendications.

15 Novembre : Maison de quartier de la Madeleine : Une nouvelle présentation du diaporama ANRU et un débat avec Kaïssa Titous de la **coordination nationale antidémolition conduit à la création du collectif «Sauvons l'îlot Forez »** Plusieurs articles dans la presse locale, un relais de France Bleu Normandie, une interview au journal de FR3 du 18 novembre, trois présences avec banderoles devant les instances décisionnelles de l'ANRU, une pétition ont permis d'ouvrir un début de débat. En 2009 nous espérons une issue heureuse.

Aux nombres d'heures passées à la défense des locataires et des résultats obtenus vous pourriez être tenté de dire : »vous n'êtes pas bon tout cela pour aussi peu de résultat

Pas si simple, indépendamment des faibles moyens de notre association auquel nous devons trouver des solutions, nous commençons à reconstituer **les éléments d'un puzzle très important pour comprendre pourquoi le logement social vit mal.**

Sur le dossier ANRU, grâce à l'action judiciaire engagée par un élu de l'opposition de l'ancienne municipalité, sur le permis de démolir des deux tours nous avons eu accès début novembre 2008 à la convention ANRU, ces annexes, son bilan financier ;

Là nous avons la confirmation de ce que nous supputons: **la concertation prévue avec les associations représentatives de locataires dans la convention ANRU de juin 2005 n'a pas été appliquée**, les locataires paient, paieront sous quatre formes différentes la facture des travaux souvent dispendieux et à l'utilité très contestables. Ils paient dans leur loyer les remboursements des emprunts pour les nouvelles constructions même s'ils ne les habitent pas (aucun programme neuf s'équilibre, ce sont les locataires des logements anciens qui équilibrent les bilans), le locataire paie par ses impôts locaux, il paie par le biais du 1% logement les démolitions, il paiera demain avec les augmentations de charges liées à la résidentialisation, charges nouvelles d'espaces verts et interphones.

Pour les banquiers et les entreprises du bâtiment et travaux publics qui mènent la danse le locataire peut toujours payer plus, sinon lui son voisin, l'APL ou les organismes de secours, à moins que se soit en dernier recours la garantie des emprunts des collectivités locales.

Approuvé l'ANRU c'est être complice de folies financières

Nous avons découvert en regardant attentivement le dossier ANRU que les folies financières des banques ne concernaient pas uniquement les « subprimes » des USA, mais nous concernaient nous aussi à Evreux. Si vous en doutez encore, prenez le temps de lire attentivement le tableau au dos du bulletin invitant à cette assemblée, tout y est dit ce qui va et ne va pas et si les chiffres vous paraissent un peu austères, parlons en, venez en discuter à une prochaine réunion de notre association.

C'est important de comprendre : aucun progrès durable ne sera accompli dans la gestion du logement locatif social tant qu'il aura comme fonction première d'aider à vivre les banquiers et les entreprises et non aider au mieux vivre du locataire, tant que la gestion des charges locatives ne sera pas prise en compte par les sociétés propriétaires au delà de la répartition de la facture..

Il faut savoir que les loyers modérés 3500 euros l'an, ceux des immeubles anciens, ceux habités par les personnes aux revenus les plus modestes, sont ceux qui dégagent les plus de bénéfices, les fortes marges d'autofinancement, que les loyers élevés des programmes neufs 6000 euros l'an dégage des pertes parfois jusqu'à 2000 euros l'an, il faut payer les remboursements d'emprunt, cela n'empêche pas les organismes de proposer la destruction des logements amortis, réhabilités et abordables par la clientèle du logement social pour justifier des constructions neuves .

Nous redisons ce matin s'il y a de l'argent pour des travaux investissons pour la maîtrise des charges locatives, s'il faut faire travailler des personnes assurons l'entretien courant, le quotidien mais ne cassons pas à la va vite un patrimoine que l'on a payé par nos loyers et pouvant encore être utiles.

Le dossier ANRU montre à lui seul tous les dysfonctionnements du logement social, nous aurions du travaillé à trouver des réponses aux travaux de sécurisation, à la mise en place de correspondants locaux. On nous oblige à consacrer nos efforts à la préservation de ce qui devrait être des droits acquis.

Le témoignage une façon de lutter pour les locataires

On nous a tellement menti, tellement caché la vérité sur le dossier ANRU que tous nos efforts ne seront pas de trop pour rétablir la réalité des faits .Nous devons utiliser toutes les occasions pour dire ce que l'on voit , ce que l'on ressent, pour laisser trace de l'inacceptable, nos témoignages à la presse aux élus, parler et en parler encore, documents photos, audio, écrits ne seront pas de trop pour retrouver le bon sens.

Le témoignage prend parfois des formes inattendues en janvier c'était un sociologue de l'institut des sciences sociales de Canteleu qui nous interrogeait André Le Recuteur et moi

En octobre la rencontre pour un premier rapport officiel d'étape de l'ANRU de la Madeleine, de Mme Dupont Amicale locataires SECOMILE et Jacques Caron Amicale Locataire SAIEM AGIRE avec le consultant ANRU Christian Lacape a permis d'exprimer la voix des habitants

En novembre un étudiant de l'école d'architecture de Rouen réalisait un interview de quatre heures aujourd'hui dactylographié. Ces témoignages ajoutés aux vôtres feront que **la vérité sur le logement social ne pourra pas être indéfiniment cachée** et qu'un retour à la vocation première du logement social loger les personnes en demande de logement devra à nouveau guider les maîtres de nos sociétés d'habitat social.

En 2009 pour notre association, en plus du travail habituel, et pour essayer de ne pas rater les relais indispensables avec les nouvelles générations et les nouvelles technologies de la communication nous ambitionnons d'être présent sur un site internet et de poursuivre la publication des réalités de nos quartiers Avis aux volontaires pour nous aider à vivre ou survivre selon que vous voyez la bouteille à moitié pleine ou à moitié vide .

Merci de votre aide

Évreux le 18-01-2009

le secrétaire Jacques Caron