

## 43 ème assemblée générale des locataires de la SAIEM AGIRE

17 janvier 2010

Notre dernier bulletin distribué à l'ensemble des locataires, invitant à cette assemblée, parle de ce qui nous attend en 2010, la convention d'utilité sociale (augmentation possible des loyers différenciés, vente des logements ...) pour la quelle nous devons donner notre avis avant le 30 juin 2010, de même pour le renouvellement de la concession du chauffage urbain pour vingt ans.

C'est notre façon de dire que nous *voulons vite tourner la page de l'année 2009*, la plus dure qu'est connu le logement locatif ; nous l'écrivions lors de la journée logement organisé par la CNL le 5 octobre dernier.

### L'année 2009 le fond du trou.

Avant de voir comment s'en sortir, regardons ce qu'a été l'année 2009 pour nous association de locataires d'Evreux.

L'année 2009 c'est 450 logements de détruits, dont 150 bénéficiaient de double vitre, isolation, électricité et sanitaires refaits, alors que moins de 100 logements sont reconstruits.

2009 c'est l'explosion des charges locatives pouvant atteindre 42% comme pour la tour Aulne d'où des rappels de charges importants que beaucoup d'entre nous ont difficilement honoré.

2009 c'est la disparition de 120 places stationnement rue Jean La Bruyère.

2009 c'est une nouvelle convention de chauffage urbain qui est voté prévoyant l'indexation de notre chauffage, sans partie fixe, sur le prix des énergies fuel, gaz alors que nous devions être chauffé au bois, aux ordures ménagères, convention heureusement arrêté pour un autre motif par le tribunal administratif

2009 c'est notre présence aux commissions d'attribution de logement aux conseils d'administration de la société propriétaire où nous voyons croître le nombre de refus de logement **pour inadéquation du coût du logement avec les ressources de la familles**, ou l'absence de plan d'apurement de la dette de loyer( 117 refus de logement pour absence de ressources suffisantes en 2009 contre 88 en 2008).

Parallèlement nous voyons les attributions de logements de la SAIEM AGIRE de plus en plus refusés, 277 attributions sur 648 refusés en 2009, 4 locataires sur 10 ne donnent pas suite à une attribution.

IL en résulte un maintien d'un nombre de logements vacants 8,53% anormalement élevé dans le patrimoine de notre société propriétaire 216 logements de vacants au 30- 11-2009 contre 163 un an auparavant.

1 tiers des locataires sont en situation d'impayé

Une famille sur cinq attributaire d'un logement à la SAIEM est bénéficiaire de minium sociaux : RMI revenu minimum intégration, et API allocation parents isolé.

76 entrées en 2009, dans le logement de la SAIEM relèvent de la loi DALO( droit aux logements).

60, 6% des familles des quartiers zones sensibles de Nétreville , la Madeleine bénéficient de l'APL, aide personnalisé au logement, contre 56,8% un an auparavant ;

Ajoutons à cela que la moitié des 624 garages de la SAIEM ne trouvent plus preneurs.

Pourquoi cité ces quelques chiffres, si non pour rappeler que la notion **de logement à prix abordable** martelé aux congrès de la CNL à Lhomes en Mai dernier par Sven Carlson le Président de IUT organisation international des locataires, résonnent fortement dans nos oreilles.

Des logements vacants il y en a, des **logements à prix abordables, correctement gérés** cela se fait rare.

2009 c'est aussi ce que nous avons jamais connu dans nos quartiers, 2 morts violentes dans la rue à cent mètres de distance en 1 mois.

2009 c'est l'ANRU avec ses sommes énormes engloutie dans le principal quartier de logements sociaux de la ville. 100 millions d'euros déjà de dépensés, l'équivalent de 7 ans de loyers et charges de l'ensemble des locataires du quartier concerné après APL.

L'ANRU si ce n'était pas l'argent de tous les locataires et accessionnaires à la propriété familiale des contribuables de la ville de gaspillé. C'est possible de le résumer en trois mots entendu il y a quelques semaines de la part d'un conducteur de bus, a qui je demandais ce qu'il pensait de l'aménagement de la place Kennedy après 18 mois de fonctionnement :

« **nul à chier** » fut sa réponse

Même si nous nous exprimons en terme moins imagé nous ne disons pas autre chose ; lorsque nous nous opposons à la destruction de bons et beaux logements, bien situés , bien réhabilités, alors que pendant le même temps des locataires sont mal logés dans des logements non isolé, simple vitrage, électricité et sanitaires vétuste.

Nous ne disons pas autres choses lorsque nous protestons sur une suppression de place de stationnement, un square attaché et payé par les appartements voisins.

Nous ne disons pas autre chose lorsque nous voyons faire, deux fois en trois ans, une rue des trottoirs avec force bordures de granit, rue qu'il faudra demain de nouveau percer pour placer le réseau de chaleur exemple la rue Voltaire. Et là nous ne parlons pas des réseaux d'eau à refaire des colonnes enterré de déchets ménagers qui cherchent désespérément leur place dans des lieux refait récemment ex devant la tour Aulnes place Kennedy et l'immeuble.

Vercors.

L'ANRU fait les choses à l'envers, il met la charrue avant les bœufs. Ce n'est pas nous qui le disons mais le comité d'évaluation nationale de l'ANRU : il fallait aider les habitants à vivre, revenus, maîtrise des charges locatives, aide aux déplacements, à la formation, à l'emploi, pas refaire du béton à la place de béton.

C'est tellement un raté que les élus après avoir dépensée des sommes énormes oublient ou n'osent pas inaugurer les aménagements, ce fut vrai pour la place Kennedy, l'axe Anatole France etc....

Combien d'interphones posés dans les quartiers qui ne fonctionnent pas un tiers, la moitié peut-être !

Combien de déchets ménagers, de monstres qui s'séjournent maintenant de longues semaines dans la rue parce que l'ANRU à décider de « résidentialisé »

Pourquoi ouvrir la rue Pascal sur la route de ST André, si c'est pour la fermer au niveau de la rue Joliot Curie deux ans après.

Nous entendons maintenant : « vous les représentants de locataires avez raison, il fallait le dire plus tôt, il est trop tard.

D'abord il n'est jamais trop tard pour corriger une erreur, c'est le cas des immeubles Forez, Velay et Vivarais.

Et puis on peut nous reprocher de n'avoir pas été assez revendicatif, de ne pas avoir séquestré le président de la communauté d'agglo, de n'avoir pas brulé de pneus devant la Préfecture, mais pas de n'avoir pas réagit à temps. Dès que nous avons eu les informations de nombreux courriers y compris en recommandé, de nombreux tracs, de nombreux articles de presses en fond foi.

Un document, un livre en préparation : Quartier brisé pauvres spoliés le rappellera dans quelques mois, comme il rappellera la nécessité pour le logement social que nos élus ne se fassent pas dicter les choix par des financiers, des banquiers, la publication rappellera l'urgence que les élus reprennent leur responsabilité pas celle de bons communicant mais celle de gestionnaire d'un patrimoine acquis par nos loyers, nos impôts et notre cotisation au 1% logement.

## **IL faut gérer les logements sociaux**

Nous l'avons dit lors du contrôle des charges locatives des consommations moyennes de 160m<sup>3</sup> d'eau c'est deux fois trop, nous l'avons dit au Président de l'agglomération, au conseil d'administration du Gip PHARE, à la Préfète, au secrétaire général lors de l'audience du 20-11-2009, nous l'avons dit lors de la journée de réalisation de nos propositions d'avenants ANRU le 30 mars dernier dans cette même salle, nous l'avons dit avec des pancartes lors de la pose de la 1<sup>er</sup> pierre de la maison du conseil général rue Jean de la Bruyère :

Les crédits du 1% logement pour construire pas pour détruire

ANRU : 100 logements détruits coût 15 millions d'euros

ANRU= 8000 euros d'emprunts par locataires de l'agglomération d'Evreux.

En 2010 nous voulons, nous vous proposons de négocier la baisse de consommation d'eau, la pose de compteur d'eau et la répartition des charges au prorata des consommations, un prix de chauffage durablement compétitif avec une indexation comprenant les 40% de partie fixe accordé par le syndicat de gestion des ordures ménagères, de demander l'entretien des appartements comme des parties communes, une bonne gestion des réclamations. L'usage des fonds de réserves de notre société propriétaire pour l'entretien, l'amélioration des logements, pas pour le financement de nouvelles constructions.

**Nous avons du grain à moudre avec** la CUS convention d'utilité sociale à établir, la renégociation de la nouvelle convention du chauffage urbain, l'avenant ANRU ; comme nous le dit vos nombreuses demandes d'une meilleure gestion

### **Quelques bonnes raisons d'espérer pour 2010**

1<sup>er</sup> en 2009 nous avons retrouvé avec le versement de la subvention municipale quelques moyens de fonctionnement permettant une meilleure diffusion de notre bulletin..

Le conseil d'administration du 3<sup>ème</sup> vendredi de chaque mois est régulièrement suivi, vous êtes plus nombreux à savoir que seul cela ne suffit pas, **il nous faut une organisation pour se défendre, ne pas laisser prise au potins et contre vérités.**

Avec votre bonjour, vos encouragements, votre proposition d'aide de plus en plus spontanée, aides venant des locataires mais aussi des citoyens de la cité, nous sommes nombreux à ne pas accepter le gâchis, la casse des logements sociaux.

Nos locaux que se soit notre sous sol du 10 rue Jean la Bruyère, ou le local des associations HLM et fédération des locataires du 25 rue Romain Rolland ont retrouvé vie en 2009, les dossiers sont en cours de classement, nous disposons maintenant d'une adresse internet. (messagerie : [cnl27@orange.fr](mailto:cnl27@orange.fr))

L'élection des représentants de locataires en Décembre 2010 remettra du sang neuf dans nos organisations

Nous sommes de plus en plus souvent sollicités, l'an dernier nous recevions un sociologue, un étudiant architecte, cette année c'est une anthropologue (science de l'homme) qui a souhaité nous rencontrer. Nos argumentations, revendications sont repris par la presse locale mais aussi nationale. Dans les nombreuses et usantes réunions, conseil de quartier, groupe de travail ilot Michelet, ilot Forez, maison de quartier, nous rencontrons un début d'écoute des fonctionnaires territoriaux du département et de la ville, c'est comme cela qu'a été sauvé quelques beaux arbres dans la construction de la maison du département, dans ces réunions nous entendons aussi des fonctionnaires municipaux argumentés qu'une réhabilitation coûte deux fois moins cher qu'une construction ce qui doit nous permettre de préserver ce qui reste de notre maison de quartier.

En faisant notre bilan carbone, nous réalisons que nos quartiers ce n'est pas le passé mais le futur. Avec demain un réseau de chaleur brûlant du bois des déchets ménagers nous serons les premiers éco quartiers du département avec une consommation de 2T de CO<sub>2</sub> par habitants alors que la plupart des zones d'habitat seront toujours à 8 t, soit quatre fois trop.

*Même si certain les élus, officiellement nos décideurs, sont parmi les derniers à nous comprendre, ils finiront bien par admettre la justesse de nos demandes, souhaitons que se soit en 2010*

Bonne et heureuses année à vous tous,  
merci de votre aide, de votre participations ;

Evreux le 17- 01-2010

Le secrétaire Jacques Caron