



## **Charges locatives 2009, seul le chauffage urbain est en baisse**

Le contrôle des charges locatives les 8, 9, 19 mai par J Caron A Le Reculeur, C Girondeau, A Dufour, J Baptiste, C Dimech, J Mendy a mis en évidence les informations suivantes:

### **Enfin un coup de frein aux abus du chauffage urbain**

Le chauffage urbain devrait être depuis 2003 relié à l'usine d'incinération des ordures ménagères, pour faire payer plus les locataires les gestionnaires ont maintenu les énergies gaz et fioul. En 2009 les marges prohibitives, principalement celle de l'usine de cogénération gaz, depuis longtemps amortie ont été réduites, il s'en suit une baisse du coût du chauffage pouvant atteindre 30 % pour des groupes d'immeubles de la Madeleine voir tableau au verso dernière colonne. Cette baisse ne se retrouve pas sur les programmes de Melleville, Clos Madelon et 4ème tranche, puisque la SAIEM AGIRE, en totale opposition avec l'association des locataires et la loi, a décidé d'intégrer cette année le coût de l'énergie nécessaire au réchauffement de l'eau chaude dans le coût du chauffage.

### **La forte augmentation de l'eau froide tire les charges locatives à la hausse**

En 2009 à 2,85 le m3 d'eau la dépense moyenne dépasse souvent les 30 euros mois par locataires, malgré les fortes hausses, la consommation ne baisse pas au contraire de nombreux programmes ont des consommations excessives en particulier Clos Madelon, place Rabelais, et deuxième tranche SAIEM. Notons que pour le programme de la Pl Rabelais l'amélioration s'explique seulement par les nombre de logements vacants et non par une amélioration de comportement individuel. Nous rappelons que l'association réclame depuis de nombreuses années la pose de compteur individuel eau froide comme le préconise la loi SRU du 28-04-2003.

### **Eau chaude une consommation largement excessive, une facturation au compteur qui ne tient pas compte du coût de l'énergie.**

La consommation moyenne par logement est double de la normale au Clos Madelon 61 m3 logement, et place Rabelais 58 m3. Elle est trop forte en 4<sup>ème</sup> tranche 35 m3.

Rappelons que pour les immeubles fournissant l'eau chaude collective, le prix de l'eau chaude individualisée dans les charges avec le compteur, ne comprend que la part eau froide et conduite des installations mais pas le coût de l'énergie nécessaire au réchauffement.

Le propriétaire ayant des difficultés à se faire payer des gros consommateurs d'eau chaude préfère répercuter la facture forfaitairement à la surface du logement à tous les locataires de l'immeuble. Bien entendu nous contestons cette pratique encourageant les gaspillages et soutiendrons les locataires qui auprès de la commission conciliation des rapports locatifs et de la justice souhaitent faire valoir leur droit à une juste répartition des charges eau chaude.

### **Convention d'utilité sociale l'avis de l'association avant le 30 juin 2010**

Nous sommes surpris de découvrir dans le projet de convention d'utilité sociale (orientation, plan d'action) que la SAIEM AGIRE propose de réduire son patrimoine de 2640 en 2012 à 2322 en 2013.

Jacques Caron Secrétaire  
André Le Reculeur Président

Association locataires SAIEM AGIRE 10 rue  
Jean La Bruyère 27000 Evreux  
Permanence 3<sup>ème</sup> vendredi du mois 18h à 20h  
local sous sol Messagerie [cnl27@orange.fr](mailto:cnl27@orange.fr)