

ACTUALITE suite de la p1

Nanterre qui possède 10754 logements sociaux, va être isolée au sein de villes réunissant les populations les plus aisées des Hauts-de-Seine. Pour preuve voici le nombre de logements sociaux des villes faisant partie de l'EPCI : Courbevoie 4166 ; Levallois-Perret 2 500 ; Puteaux 5 209 ; Suresnes 2874. Quant à la Garenne-Colombes, Garches, Neuilly-sur-Seine, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud, Vaucresson, ces villes ne possèdent pas d'offices municipaux.

Les citoyens auront encore moins de prises sur des élus qu'ils ne verront quasiment jamais. Les attributions de logements et la gestion des logements sociaux doivent continuer à se faire au niveau local par des services qui connaissent la population.

L'office HLM de Nanterre doit rester communal. La nouvelle métropole ne doit pas être conçue pour chasser les familles populaires ou les salariés de la zone dense vers la périphérie.

Les militants de la CNL manifestent lors du discours de François Hollande.



LES APL : si les loyers étaient moins chers, il n'y aurait pas besoin d'APL

Bercy veut économiser 225 millions d'euros sur les APL versés à 6,5 millions de personnes pour 2016. 49 % de ces allocations sont attribués aux 10 % des ménages les plus pauvres. Les APL seront limitées en fonction du revenu des parents. Les jeunes de moins de 25 ans, devront déclarer leurs revenus réels de l'année en cours et non plus ceux des années précédentes. **C'est sur le dos des familles modestes que vont se faire les économies.** Supprimer ces aides va encore plus enfoncer dans la précarité les étudiants dont la moitié abandonne leurs études avant la fin car ils sont obligés de travailler. Au lieu de gratter des millions sur les APL, il serait plus intelligent de doubler les aides à la pierre pour financer des logements moins chers ou d'étendre et de renforcer l'encadrement des loyers pour faire face à l'augmentation continue du coût du logement.

Aide à la pierre

Au congrès de l'Union sociale de l'habitat, les militants de la CNL manifestent, lors du discours de François Hollande, avec des écriteaux pour demander une aide à la pierre plus importante. En effet, elle diminue depuis plusieurs années, malgré les promesses du candidat. Un point positif : il a demandé aux préfets de se substituer aux maires refusant de délivrer des permis de construire ou pour attribuer des logements sociaux. Mais cela se traduira-t-il par des actes concrets ?

Permanences juridiques:
les 1^{er} et 3^{ème} mardi de chaque mois de 18h à 19h

Permanences Infos:
Tous les lundis de 17h à 19h
Tous les jeudis de 10h à 12h

Et sur rendez-vous
par téléphone au :
01.47.21.60.99
06.95.09.84.95

Vous aimeriez créer une amicale pour pouvoir défendre plus efficacement vos droits et créer du lien social dans la cité ou la résidence, n'hésitez pas à prendre contact avec nous.

Etat des lieux d'entrée et de sortie d'un appartement

C'est une véritable jungle qui presque toujours se règle au détriment du locataire isolé. Vous devez savoir que le Conseil Local de la CNL et vos amicales de proximité sont là pour vous assister dans cette procédure.

N'hésitez pas à faire appel à eux.

Pas d'augmentation de loyers

Les CA de l'office municipal et départemental n'ont pas voté d'augmentation de loyers, pour 2016. La CNL demande le gel des loyers pendant 3 ans.

Adhérez, réadhérez, créez votre amicale : DEMANDE D'INFORMATIONS

Nom..... Prénom..... Adresse.....
Téléphone courriel
Nom du Bailleur..... (remettre ce bulletin à l'amicale de votre quartier ou au Siège)

la **Conseil Local de**
CNL Nanterre

Journal de
décembre 2015

Confédération Nationale du Logement

66 rue des Amandiers 92000 NANTERRE Téléphone: 01 47 21 60 99

Courriel: laconl.nanterre@gmail.com



**TOUS UNIS CONTRE LA BARBARIE
LIBERTE EGALITE FRATERNITE**

Pierre BERNIERE
06.95.09.84.95
**Président du Conseil
Local CNL de Nanterre**



EDITO

Mon HLM je l'aime, je le défends !

Le logement social doit devenir une grande cause nationale. Les expulsions de locataires des HLM en Ile-de-France, ne cessent d'augmenter. Un plan d'urgence doit être mis en place pour réquisitionner 100 000 logements vacants.

Le prix des loyers des logements sociaux est fixé en fonction des aides à la pierre consenties par le gouvernement. Le candidat François Hollande avait promis de doubler l'aide à la pierre en passant de 500 millions à 1 milliard d'euros. Mais pour 2016, il a annoncé une aide de seulement 250 millions d'euros. Ces sommes seront versées à un fonds national des aides à la pierre alimentée par l'Etat et les bailleurs sociaux. **Ce qui revient à faire financer le logement social par les locataires eux-mêmes.** Pourtant de l'argent, il y en a, car l'état verse sous forme d'exonération fiscale près de 3 milliards d'euros à des propriétaires privés et la région Ile-de-France crée plus de 600 milliards d'euros de richesses par an.

Le HLM, pilier du modèle républicain, outil de promotion sociale, n'est pas une marchandise comme les autres mais un droit fondamental. Il joue un rôle dans l'autonomie des jeunes, sécurise les parcours de vie. Il devrait dynamiser la croissance française, plombée par les loyers et le foncier trop chers.

ACTUALITE

Avec la création de la métropole du Grand Paris (MGP), que vont devenir nos HLM ?

A partir du 1^{er} janvier 2016, le nouvel établissement public de coopération intercommunale (EPCI) va être créé regroupant les villes de Courbevoie, la Garenne-Colombes, Garches, Levallois Perret, Nanterre, Neuilly-sur-Seine, Puteaux, Saint-Cloud, Suresnes, Rueil-Malmaison, Vaucresson. A partir du 1^{er} janvier 2017, le nouvel EPCI aura en charge la politique du logement, c'est-à-dire : les aides financières au logement social, les actions en faveur du logement social, du logement des personnes défavorisées, l'amélioration du parc immobilier, la réhabilitation et la résorption de l'habitat insalubre, l'aménagement, l'entretien sur les aires d'accueil des gens du voyage.

La majorité parlementaire, en prévoyant la suppression des offices municipaux, livre à la droite majoritaire en Ile-de-France, la gestion du logement social. **Quelle transparence sur les attributions** quand celles-ci seront réalisées à l'échelle des 25 000 ou 30 000 demandeurs de logements, faisant partie du nouveau territoire ? **Que se passera-t-il si les Nanterriens perdent la priorité d'attribution à Nanterre ? Quelle capacité d'intervention des locataires**, des demandeurs de logement quand le siège mutualisé des OPH sera transféré dans une autre ville du territoire ?

Les élus de droite des villes qui ne construisent pas de logements sociaux feront main basse sur ceux de Nanterre. C'est inacceptable !

Suite p4

Vie des amicales

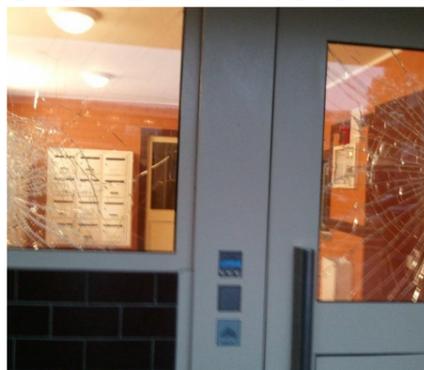
Saluons l'arrivée de 3 nouvelles amicales depuis le mois de juin : les Fleurs, Curie Wallon, Dubuis Parc.

Amicale Curie Wallon (Office municipal)

Améliorer la vie quotidienne des habitants : c'est le premier but de cette nouvelle amicale

Manque de places dans les parkings réservés aux locataires à cause de voitures des sociétés voisines qui viennent s'y garer et des voitures ventouses. Nuisances nocturnes causées par des gens de passage, attirés par les bancs abrités de la dalle. Dégradation de la dalle avec des fissures causant des infiltrations et représentants des dangers pour les personnes âgées et handicapées. Dans la journée, bruits incessants à cause des ballons, tirés contre les murs et les portes.

Présence de nombreuses souris et de nombreux trous à rats. L'office va procéder à une opération de dératisation. Enfin, l'amicale déplore les incivilités de certains habitants : manque d'hygiène dans les escaliers et les ascenseurs, dépôts d'ordure sauvages.



Portes fracassées pendant plusieurs mois à l'immeuble Agriculture

Amicale Dubuis-Parc (DOMAXIS)

L'augmentation importante des charges sans qu'a priori rien ne vienne le justifier m'a amené à contacter la CNL. Je savais qu'en tant que locataire, il m'était possible de vérifier ces charges chez le bailleur mais manquant d'expérience, j'avais besoin d'aide pour y voir clair. Sur les conseils de la CNL, j'ai donc, avec quelques voisins créé une amicale et nous avons pu effectuer la vérification des factures du bailleur et ce, sans même, la deuxième année, à avoir à le demander. L'existence d'une amicale aura donc facilité tant la relation que le dialogue avec le bailleur. **Fort de ce premier succès, nous espérons amener de nouveaux locataires à nous rejoindre.**

Laurent Cotton président

INFO : Nanterre recevra le congrès départemental de la CNL, début avril .

Amicale des Fleurs (Office municipal) Glycines, Agriculture, Tulipes

L'amicale s'est créée en réaction aux dégradations continues et au grand agacement devant les incivilités

Vitre du panneau d'affichage cassée, portes des ascenseurs fracassées, fenêtres des porches cassées pas remplacées pendant plusieurs mois car il n'y aurait plus de fournisseurs, boîtes aux lettres décollées du mur, les espaces verts ont été refaits mais toutes les barrières en bois ont été cassées, les barrières en fer pour empêcher les motos de passer sont contournées. Saletés à cause d'immondices laissées un peu partout ce qui cause la multiplication des rats. Attroupement de personnes dans les halls des immeubles, agressivité, insultes.

L'amicale souhaite faire respecter le règlement intérieur de l'immeuble (exemple : interdiction des scooters dans les ascenseurs et sur les paliers, des poubelles devant les portes ou de jeter les déchets par les fenêtres) et faire aboutir les demandes des locataires en travaillant de concert avec les services de la ville et de l'état.

Nous pensons que l'amicale doit également être le lieu du lien social et du vivre ensemble par l'organisation d'initiatives conviviales.

Vie des amicales

Amicale les Acacias (LOGIREP)

Une nouvelle équipe

Suite au départ de la présidente et de la secrétaire, la nouvelle équipe récemment élue se débat face à tous les problèmes. Ils sont nombreux ! L'aide des locataires et l'investissement des adhérents sont bien sûr les bienvenus. Les conseils sont utiles mais cela n'est pas suffisant. **Plus il y aura d'investissement des locataires, plus sûrs seront les succès.**

Une bonne nouvelle. Les ascenseurs tombés en panne lors de l'été 2014 (voir le journal d'octobre 2014), sont en état de fonctionnement. Grâce à la ténacité de l'amicale, des travaux ont commencé en 2014 et continueront jusqu'en 2016. Une action collective en justice a été entreprise, 61 dossiers ont été déposés pour demander le remboursement de la télésurveillance à l'intérieur des ascenseurs qui n'a jamais fonctionné et la récupération des charges payées pour les gardiens qui auraient dû être déduites. Ensuite, il y aura une réparation des préjudices subis par les locataires au cas par cas : remboursement de loyer parce que certains ont dû partir de chez eux, remboursement d'hôtel, perte de travail (exemple les assistantes maternelles qui ne pouvaient plus accueillir les enfants).

Logirep ne répond pas aux demandes des locataires sur des problèmes récurrents : problèmes électriques car les bâtiments ne sont pas aux normes électriques, non remplacement des gardiennes d'immeuble (même pour un congé de maternité). Un appartement situé en haut de la tour Ouessant a brûlé en juillet, aucune réparation n'a été faite sur la façade pour cacher la dégradation.

Par ailleurs, l'amicale déplore la disparition des commerces de proximité tellement utiles à la population, nous nous retournerons vers la municipalité pour avoir plus d'explications.

Expulsion, retard de loyer. Réagissez dès le premier mois d'impayé pour éviter de trop vous endetter. Il existe des aides financières. Ne restez pas seul. Tournez-vous vers votre bailleur et demandez aides et conseils auprès de la CNL qui peut vous accompagner chez votre bailleur.

Amicale Ponant Levant (DOMAXIS)

Forte baisse des charges

L'amicale vérifie les charges tous les ans avec le bailleur. Des économies ont pu être réalisées grâce aux nouveaux compteurs d'eau et à une nouvelle façon de facturer. Auparavant les factures d'eau étaient calculées sur une base forfaitaire. Maintenant, les nouveaux relevés reflètent plus la réalité. **Pour 2014, les charges vont baisser de 65 000 euros pour les 525 logements des 2 bâtiments.** Depuis le changement des compteurs, en 2011, 73 000 euros ont été économisés pour les parties communes. Les charges pour le gaz sont passées de 97 000 euros en 2013 à 55 000 euros en 2014 pour la barre Ponant et pour la barre Levant de 123 000 euros à 81 000 euros.

Amicale Joliot Curie I et III (Office municipal)

Compte-rendu de la réunion entre l'office et les locataires

Travaux. Comme demandée l'an dernier, l'isolation dans certains sous-sols a commencé. Pour lutter contre l'humidité l'office a isolé les murs de certains appartements. Mais les travaux sur les corniches de l'allée Politzer ne se feront pas. Insécurité. A Joliot Curie I, les locataires font état de squats, d'insécurité et de saleté (pourtant le ménage est fait correctement) dans les halls et les escaliers. C'est très difficile à vivre au quotidien. Conflit de voisinage. Ce n'est pas le rôle de l'office de trancher entre les conflits. Il est conseillé de s'adresser au Médiateur de justice. Ascenseurs en panne. Il est inadmissible qu'OTIS ne donne pas de délais de réparation. Parking. Il est proposé de renforcer la signalétique. Réhabilitation. Selon un document fourni par l'office, le montant du loyer de base serait augmenté de 45,29 %. C'est inadmissible d'autant plus certains travaux devraient être réalisés dans le cadre des grands travaux annuels sans augmentation.



Une équipe dynamique aux permanences de la CNL Nanterre

Une CNL forte, c'est une CNL avec beaucoup d'adhérents. N'hésitez pas à contacter l'amicale proche de chez vous. Bienvenue !!!!

A quoi ça sert ?

Qu'est-ce que la commission départementale de conciliation ? (CDC)

La CDC est composée d'un collège représentant les bailleurs et d'un collège représentant les locataires. 1 année sur 2 la présidence est à tour de rôle. Le rôle de la CDC est de rapprocher le bailleur et le locataire pour trouver un accord en cas de conflits qui portent le plus souvent sur les états de lieux de sortie et la régularisation des charges. Le locataire doit interpeller le secrétariat de la CDC, en préfecture, par courrier. Ne pas hésiter à faire appel à la CNL pour se faire aider et conseiller.