

Les élections HLM, c'est quoi ?

Les élections HLM ont lieu tous les quatre ans. Les prochaines élections auront bien lieu en novembre / décembre 2018.

Les locataires des logements sociaux voteront pour leurs représentants au sein des Conseils d'Administration des bailleurs SEM/HLM.

Le Conseil d'Administration vote :

- La fixation des **loyers** et la définition des **charges locatives** ;
- La politique de **réhabilitation** et les travaux **d'entretien** et de **réparation** des bâtiments et des logements ;
- La politique de **construction** ;
- Les engagements pris en matière de **qualité** de service ;
- La politique **d'attribution** des logements ...

Les élections HLM concernent quatre millions de logements sociaux, soit dix millions de personnes avec deux mille sièges à pourvoir.

2018 : MOBILISATION DE TOUS LES LOCATAIRES pour voter et élire leurs représentants

Les locataires consacrent 38 % en moyenne de leurs revenus pour leurs logements ...

En 10 ans, le nombre de décisions accordant le concours de la force publique pour expulser des locataires a augmenté de 70 %.

Dominique Vieu-Boëglin

Martine Pucel, Administratrice de l'OPAC 38

Martine Pucel adhère à la CSF en 2008, devient représentante des locataires de son groupe de logement à Saint Marcellin, accepte début 2014 d'être tête de liste pour les élections HLM, chez le bailleur OPAC38.

Dès le printemps, elle va, avec le salarié responsable du logement de la CSF, à la rencontre des habitants, en pied d'immeubles sur le Sud Grésivaudan et notamment à Pont en Royans où ils aideront les locataires dans leurs démarches. Ils créent, dès fin août 2014, une permanence logement à Saint Marcellin.

Élue en décembre 2014 administratrice à l'OPAC38, elle participe à diverses instances au sein de celui-ci :

- Au Conseil d'Administration ;
- à la Commission prospective (élabore le Plan stratégique de patrimoine PSP) qui est actuellement impacté par les directives de la Loi Élan qui est en cours de négociation ;
- à la Commission C3E qui travaille sur l'environnement, notamment sur les directives européenne pour l'utilisation des énergies renouvelables, les réhabilitations thermiques des immeubles ;
- à la Commission d'appel d'offre : au sein de cette commission, tous les ans sont notées les entreprises de maintenance en fonction de la satisfaction des locataires (réactivité, respect de la date et heure de rendez-vous, qualité du travail accompli ...) Par la participation à ces commissions et grâce aux remontées d'information de nos différentes sections CSF de l'Isère, elle a pu porter la voix de tous les locataires de l'OPAC38, leurs demandes et revendications. Cette commission décide de tous les achats concernant le fonctionnement de l'OPAC38, aussi bien sur la refonte du parc automobile, que la gestion internet et elle a particulièrement travaillé sur le cahier des charges concernant l'entretien des immeubles et la création de postes de chargés de résidence notamment en milieu rural, ce qui apporte une grande amélioration de la qualité de ce service.

Martine Pucel a aussi participé à un groupe de travail, organisé par les représentants de toutes les fédérations de défense des locataires siégeant au CA de l'OPAC38 afin de mieux défendre les intérêts des locataires.

Dans le nouvel espace de vie sociale « La Fabrik » de St Marcellin, Martine Pucel continue la permanence avec Caroline, salariée CSF dédiée à ce poste et à partir de ce mois de juin 2018, elle tient des permanences deux mercredis par mois sur les questions d'éducation/parentalité, consommation et santé. Elle fait aussi partie, pour la CSF, du Collège des associations du Conseil citoyen du quartier politique de la Ville de Saint Marcellin.

Si elle passe la main à Léo Dody, elle n'en reste pas moins membre du Conseil Syndical CSF et engagée pour la défense des familles aussi bien sur le logement que dans toutes leurs préoccupations quotidiennes.

Pauline,
Service Civique à la CSF

Maurice Tournoud, un administrateur engagé au sein de la CSF

Maurice Tournoud, un administrateur engagé au sein de la CSF, président de la section CSF de la Bajatière, en est à son quatrième mandat de représentant des locataires au Conseil d'Administration de son bailleur, ACTIS.

Il emménage il y a des années au sein du quartier Bajatière et constate certains problèmes auxquels il veut faire face. Il décide de créer une association de locataires affiliée à la CSF et composée d'habitants du quartier et ils se mettent ensemble au travail pour défendre les droits des habitants.

A l'époque, l'administrateur locataire CSF en place souhaite mettre fin à sa fonction pour des raisons personnelles, et le président de l'Union Départementale de la CSF propose à Maurice de prendre sa place. Il accepte avec plaisir parce qu'il pense pouvoir être utile pour tous les locataires et pas seulement pour les habitants de son quartier.

Vingt six personnes siègent au Conseil d'Administration, élus des collectivités, représentants d'autres associations. Mais en tant qu'administrateur locataire, il participe également à d'autres instances comme le Conseil de Concertation Locative (CCL) qui réunit les associations de locataires et des membres du bailleur social.

Son rôle au sein du CCL a donc été de défendre les intérêts des locataires et de faire remonter les difficultés ou dysfonctionnements constatés sur le terrain. Le CCL permet de créer un lien entre les bailleurs et les habitants.

Ces rencontres permettent de faire un point général des problèmes auxquels doivent faire face les locataires dans leurs logements ou dans le quartier et d'en discuter, de réfléchir ensemble à des solutions pour améliorer le cadre de vie des habitants, discuter des projets se mettant en place dans leur quartier (travaux de rénovations, construction). Le CCL est incontournable pour créer un lien social entre les locataires et leurs bailleurs.

Maurice siège également à la Commission de gestion sociale qui étudie les situations des personnes en difficultés de paiement de leur loyer et qui sont sur le point de se faire expulser de leur logement. La Commission statue sur les suites à donner.

Une conseillère sociale les reçoit en amont et les aide à trouver une solution pour éviter l'expulsion, comme la mise en place d'un plan d'apurement ou d'accélération d'une demande de mutation.

Le rôle du représentant des locataires est d'être vigilant à ce que les locataires rencontrant des difficultés soient aidés et accompagnés avant d'envisager toute expulsion, contre lesquelles nous nous battons quotidiennement.

Maurice Tournoud a, à son actif, trente ans de carrière. En prenant sa fonction d'administrateur, il a souhaité faire avancer les choses pour les habitants, apporter un meilleur cadre de vie aux locataires et des solutions aux problèmes dans les logements. Il est aujourd'hui fier d'avoir derrière lui de nombreuses années au sein du CA d'ACTIS et à la CSF.

Durant sa fonction, Maurice Tournoud a accompagné au sein du quartier de La Bajatière les travaux de réhabilitation des immeubles et dans les appartements, des fêtes avec les habitants et les associations de locataires avec qui il était en contact, des bals, des repas, des spectacles, des animations dans le quartier, des concours de belote ...

L'enjeu des élections HLM à venir est fort pour la CSF. Maurice, qui a décidé de passer la main pour le prochain mandat sait que nous devons trouver de nouvelles stratégies et mieux faire connaître la CSF, qui malgré de nombreuses actions à destination des habitants est encore mal connue sur certains secteurs.

Pauline,
Service Civique à la CSF



États des Lieux, Attention à ce que vous signez !

Depuis quelques temps les bailleurs privés ou sociaux font appel à des sociétés spécialisées dans l'état des lieux.

Dans la plupart des cas, la personne habilitée vient avec une tablette numérique et coche tous les petits ou gros défauts (en général sans rien dire) et à la fin demande au locataire de signer ce qu'elle a enregistré.

Mais le locataire n'a aucune lecture globale et ne voit pas ce qu'il signe.

Il faut refuser de signer à l'aveugle et demander à recevoir cet état des lieux par écrit et le locataire pourra alors, signer après avoir fait d'éventuelles remarques. La remise des clés se fera alors à l'agence.

Il faut savoir aussi que ces sociétés établissent les devis pour remise en état et ce sont sur ces devis que les propriétaires vous retiennent tout ou partie de votre dépôt de garantie.

Vous pouvez, bien sûr, discuter et contester et en cas de désaccord saisir la Commission de Conciliation locataires-propriétaires à la DDPP (Direction Départementale de protection des populations) située cité administrative rue J. Chanrion.

La CSF peut vous aider dans ces démarches. Elle siège à cette Commission.

Nicole Le Brun

ÉDUCATION

Clubs lecture

Trente trois familles sur les cinquante neuf dont les enfants participent aux Clubs Lecture, étaient présentes à la fête des AES du mercredi 20 juin après-midi.

La salle de la chaufferie résonnait des rires et des cris des enfants accompagnant leurs frères ou sœurs, autour des jeux et du coin lecture animés par les moniteurs. Et que le spectacle commence !

Les groupes, tous plus fébriles les uns que les autres, ont alterné lectures, poèmes, chansons, avec un mot d'ordre commun « Préservons la nature ! »

Quel bonheur que cette petite fille arrivée en pleurs parce qu'elle ne voulait pas chanter et qui arborait un sourire éclatant à l'issue de la prestation !

A trois, elles avaient interprété "a capela" leur chant d'une voix assurée, déclenchant des applaudissements sans réserve. « Je voulais pas chanter parce que j'avais honte » dira-t-elle plus tard, très fière des félicitations qu'elle recevait.



Un groupe de collégiens a conclu le spectacle en slamant les textes qu'ils avaient produit dans le cadre d'un atelier du mercredi animé par Floriane.

S'en suivit la traditionnelle remise du diplôme récompensant la participation assidue aux Clubs et du livre-cadeau à lire en famille avant de donner libre court à la gourmandise autour d'une table de desserts préparés par les parents.

Annie Giroud

LA VIE DE LA C.S.F.

Assemblée Générale de la CSF

Notre Assemblée Générale Ordinaire a eu lieu le jeudi 26 avril 2018 à la salle 150 à la Villeneuve.

Quelques chiffres : environ trois cent familles adhérentes, des actions renforcées sur dix quartiers prioritaires de la Ville et du département ;

Neuf permanents salariés près de quarante bénévoles et militants actifs auprès des familles.

Nous étions environ soixante pour écouter le mot de la Présidente rappelant qu'il faut se mobiliser pour mieux combattre les injustices de ce monde.

Le rapport financier et le rapport d'orientation faisant une large place aux futures élections HLM ont été présentés.

L'élection du Conseil Syndical a vu l'arrivée de nouveaux membres : Jean Guédy, Frédéric Espinoza Thierno Kande, Kimouche Saïd, Léo Dody qui rejoignent le Conseil Syndical actuel : Geneviève Bouvier, Annie Giroud, Nicole Le Brun, Jean-Paul Merlo, Martine Pucel, Mohamed Rahmani-Sakâlli, Maurice Tournoud, Dominique Vieu-Boëglin, Jean Claude Virone.

INFORMATION

Une marche silencieuse pour faire du bruit !

Après Paris et Bruxelles, Alain Guezou descend à Rome en marchant pour porter la voix des allocataires du RSA auprès du Vatican et des instances italiennes.

Soutenez sa démarche par des dons !

RSA 38 : 06 13 35 76 82

alain.guezou@rsa-france.eu

INFORM'ACTION

Confédération Syndicale des Familles de l'Isère
Journal bimestriel des adhérents de la CSF

Numéro 171

Juillet 2018

. Page 1 : Édito

. Page 2 : Les élections HLM, c'est quoi ?

Martine Pucel,
Administratrice de l'OPAC38

. Page 3 : Maurice Tournoud, engagé au sein de la CSF

États des lieux

. Page 4 : Clubs lecture

Assemblée générale CSF

Une marche silencieuse ...

Union Départementale de la Confédération Syndicale des Familles (CSF)

8 bis, rue Hector Berlioz
38000 Grenoble

Dépôt légal : 1^{er} trimestre 2008

Commission paritaire
0408G833161 ISSN : 02453363

Directrice de la publication
Dominique Vieu-Boëglin

Gratuit

Imprimerie : Europrim

udcsf38@la-csf.org
Tél : 04 76 44 57 71
Site Internet :
lacs38.org

Édito

Bientôt les vacances !

A la veille des vacances, il convient de se poser certaines questions ... "Vacances" devrait rimer avec bonheur, soleil, découvertes, repos, voyages... Mais est-ce vraiment le cas ?

Les familles sont inquiètes devant une avalanche de réformes qui, loin de leur redonner confiance en l'avenir, sonne aujourd'hui comme un désengagement financier de l'état alors que les inégalités sont de plus en plus criantes.

Avec les Élections des représentants des locataires, c'est le moment de nous faire entendre !

Un enjeu important pour la CSF, qui compte sur les forces de notre réseau pour mener campagne. Sachez que les résultats de ces Élections conditionnent une partie de nos moyens pour réaliser nos actions :

- * pour enrayer au quotidien l'hémorragie sociale des quartiers populaires en développement, pour une offre scolaire d'excellence ;
- * pour obtenir une politique volontariste des transports collectifs et des services publics ;
- * pour permettre à tous d'avoir un logement décent ;
- * pour promouvoir des actions "vivre en bonne intelligence" dans les quartiers, pour avoir des comportements citoyens ;
- * pour inverser le mouvement de repli sur soi en ouvrant davantage aux jeunes familles.

Cette exaspération qui est la nôtre devant encore tant d'inégalités n'entame en rien notre détermination à rendre le ciel bleu des vacances accessible à tous et permettre à chacun de vivre dignement.

La convivialité, la solidarité, l'égalité, sont des piliers du bonheur.

Alors croyons aux valeurs de la CSF, ensemble mettons nos forces pour que demain soit un jour plus juste !

A tous bel été, prenez soin de vous et revenez en forme défendre à nos côtés les familles que nous sommes.

Dominique Vieu-Boëglin
Présidente de la l'UD-CSF