All'elezione dei rappresentanti dei locatori, per far sentire la tua voce, **vota CLCV**

Electores de los representantes de inquilinos, para que se escuche vuestra voz, **votad CLCV**

Sesinizi duyurmak için kiracı temsilcileri seçimi, **CLCV'ya oy verin**

The election of tenants' representatives, to make your voice heard, **vote CLCV**

ELECTIONS DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES

VOTEZ CLCV

Die Wahl der Repräsentanten von Tenant. Verschaffen Sie Ihrer Stimme Gehör, **wählen Sie CLCV**

Na eleição dos representantes dos inquilinos, para ser ouvido, **vote CLCV**

Выбор представителей арендаторов, тобы вас услышали, **голосуйте CLCV**

إنتخابات مُمَثّلي المُكْتَرين
في مَجْلِسِ إدارةِ مُؤَسَّساتِ **HLM**

LISTE DES CANDIDATS

LOGIDOME

INCABY Edouard Michel	Clermont-Fd - Neyrat
PELET Bernadette	Clermont Fd – La Gauthiere
PASCAL Daniel	Clermont-Fd - Lafayette
MARCANTONI Nadine	Clermont-Fd – St Jacques
ALT Jean Yves	Clermont-Fd – La Muraille
PETIN Marguerite	Chamalieres
FAFOURNOUX Henri	Clermont-Fd – St Jacques
HOUBART Michele	Clermont-Fd - Vaucanson

OPHIS

LEIDES Jean Michel	Clermont-Fd
KHADRI Samira	Montferrand
CHENEVÉE Marcel	Aubiere
CHEMEL Francoise	Clermont-Fd
CANO Andre	Riom
BOURGNON Annie	Clermont-Fd
SAUNIER Maurice	Lezoux
DUNIS Odile	Clermont-Fd–Ex Cites Michelin

DOM'AULIM

TISSANDIER Francoise	Clermont-Ferrand
BENHAYOUN Jeremy	Clermont Ferrand
DELAIGUE Mireille	Pont Du Chateau
ZIOINI Karim	Clermont Ferrand
MOUTOUSSANY Glawdys	Clermont Ferrand
ZARAT Mohammed	Clermont Ferrand

SCIC HABITAT

PLACE Jean Claude	Riom
FRECON Patricia	Pont Du Chateau
SEMUR Vincent	Clermont-Fd-La Pradelle
MARQUES Maria	Clermont-Fd-La Gauthiere
DUPEYRIX Roger	Clermont-Fd-Montferrand
LUQUET Monique	Beaumont

AUVERGNE HABITAT

SAHUT Joseph	Lempdes
MAYET Danielle	Clermont Ferrand
SPENS Claude	Royat
RICHARD Nicole	Brioude
GRAVELAT Guy	Clermont Ferrand
GENET Beatrice	Cournon D'auvergne

NOS REPRÉSENTANTS CLCV VOUS DÉFENDENT DANS DIFFÉRENTES INSTANCES

Outre le fait de siéger dans les Conseils d'Administration des organismes HLM, nous siégeons également :

■ **Dans les Conseils de Concertation Locative (CCL).** Ces conseils se réunissent dans chacun des organismes HLM tous les trimestres. C'est l'occasion de faire entendre les problèmes rencontrés par les locataires et de trouver les améliorations nécessaires.

■ **Dans les Commissions d'Attributions de logements.** Toutes les demandes de logement sont examinées par ces commissions. La CLCV agit pour le droit au logement pour tous, pour le respect de la mixité qu'elle soit culturelle, sociale ou économique.

■ **À la Commission Départementale de Conciliation :** dans cette instance, sont traités les litiges entre locataires et bailleurs concernant, par exemple, les états des lieux, les remboursements de caution, les charges locatives et l'application du décret sur le logement décent, sur les réparations locatives…

■ **A la Commission Mixte :** il s'agit d'une instance qui regroupe les bailleurs sociaux et les associations représentant les locataires. Elle a pour but notamment de préparer des accords collectifs, par exemple sur la manière de concerter en vue d'une réhabilitation.

■ **A la Conférence Intercommunale du Logement :** La CIL adopte des orientations concernant :

- Les attributions et les mutations sur le patrimoine locatif social ;
- Les modalités de relogement des personnes relevant des accords collectifs (départemental ou intercommunal), déclarées prioritaires au titre du DALO ou relevant des projets de renouvellement urbain (démolitions)
- Les modalités de coopération inter-partenariale

■ **Au Conseil Régional de l'Habitat :** notre représentant défend la nécessité de poursuivre la construction de logements sociaux et cela dans toutes les communes, notamment celles de plus de 3 500 habitants comme le prévoit la loi.

On peut ajouter : le Conseil d'Administration de l'**ADIL** (Agence Départemental d'Information sur le Logement), la **CCAPEX** (Prévention des Expulsions Locatives), la Commission **DALO** (Droit Au Logement Opposable), le **CODERST** (Logement Indigne, Riverain d'Installation Classée).

Si nécessaire, la CLCV intervient auprès **des députés et sénateurs de notre département**. En effet, les lois qui s'imposent dans le logement social, comme toutes les lois, sont préparées et votées par les élus. Il est donc nécessaire de leur faire connaître les besoins et les attentes des locataires.

LA CLCV À VOS CÔTÉS : lors des permanences, des bénévoles et salariés formés pour vous défendre seront à votre écoute sur vos questions de logement bien sûr mais aussi de Consommation, environnement et santé.

N'hésitez pas à prendre rendez-vous

04 73 36 75 91

PERMANENCES

SUR CLERMONT-FERRAND	
Au 32 rue Gabriel Péri *(sur rendez-vous)*	lundi de 14H à 18H
• *Spécial copropriété*	*2e et 4e lundis de 17H à 19H*
• *Logement social*	*jeudi de 14H à 16H30*
Maison de l'Habitat *(sur rendez-vous)* 129 avenue de la République	mardi de 8H30 à 12H
Vitrine des Associations *(sur rendez-vous)* Galerie marchande Auchan Nord	jeudi de 14H à 18H
Les Vergnes 21 rue du Château des Vergnes	mercredi de 8H30 à 11H30
Champratel 24 rue de Flamina	jeudi de 8H30 à 12H
La Gauthière Public Info, 2 rue Tourrette	mardi de 9H à 11H
St Jacques Consothèque, 145 av. Léon Blum	mercredi de 8H30 à 11H30
Guynemer / Anatole France 35 rue Guynemer	1er mercredi de 17H30 à 18H30
Amadéo/Kellerman 24 rue Antoine Menat	1er et 3e mardis de 17H à 19H

SUR AULNAT	
CCAS : 32 bis rue de la République	2e et 4e vendredis de 8H30 à 11H30

SUR RIOM	
Maison des Associations rue Nord – Entrée A	1er et 3e jeudis de 9H à 11H30

SUR ISSOIRE	
Maison des Associations 20 rue du Palais	mardi de 17H à 19H

Vous pouvez aussi prendre connaissance de nos actions sur le site internet

http://puydedome.clcv.org

GROUPE DROUIN MAÎTRE IMPRIMEUR 04 73 26 44 50 IMPRIM'VERT

POUR NOUS SUIVRE SUR LES RÉSEAUX SOCIAUX :

https://www.facebook.com/CLCVPuyDeDome @CLCV_63 CLCV_63 CLCV_63

CLCV
CONSOMMATION LOGEMENT ET CADRE DE VIE
Citoyens au quotidien

NOVEMBRE 2018
journal DÉPARTEMENTAL DE LA CLCV

SPÉCIAL ÉLECTIONS

DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES DANS LES ORGANISMES HLM

OPHIS • LOGIDÔME • S.C.I.C. • AUVERGNE HABITAT • DOM'AULIM

ÉDITORIAL

JE VOTE :

Vous avez reçu, ou vous allez recevoir, le nécessaire de vote pour élire vos représentants au Conseil d'Administration de votre organisme HLM. Mais à quoi sert un Conseil d'Administration ? Voici quelques exemples :

- Il vote le budget de l'organisme et décide de la politique des loyers (ceux-ci peuvent être « bloqués » par le Gouvernement).
- Il décide les programmes de travaux, de réhabilitations, de constructions neuves
- il vote les priorités en matière d'attributions des logements etc.

▶ **Voter** c'est important. C'est se donner la possibilité d'avoir des représentants, locataires comme vous, qui défendront vos intérêts.

▶ **Voter** est un droit pour TOUS les locataires.

▶ **Voter** c'est donner plus de poids à vos représentants.

JE VOTE POUR LA LISTE CLCV :

Pour l'association CLCV, il est important d'aller plus loin que faire des promesses à la veille des élections. Au quotidien, nos élus, nos nombreux bénévoles, nos salariés, agissent pour défendre vos intérêts, vos droits. Bien entendu, nous n'obtenons pas toujours satisfaction, mais nous mettons tout en œuvre pour ce faire.

Aujourd'hui, nous voulons vous rendre compte, à travers ce journal, de ce que nous avons fait au cours des 4 dernières années, pour améliorer la vie quotidienne de tous les locataires. Si vous avez des questions, n'hésitez pas à nous joindre.

Avec vous, nous voulons continuer à agir pour améliorer nos conditions de logement, pour la tranquillité publique et pour le vivre ensemble.

Vous savez aussi, que la CLCV agit également dans les domaines de la consommation, de l'environnement, de la santé.

AUSSI, VOTEZ POUR LES CANDIDATS DE LA CLCV. LEUR SEUL OBJECTIF : LA DEFENSE DES LOCATAIRES

Les candidats de la CLCV, des bénévoles et salariées.

CLCV
CONSOMMATION LOGEMENT ET CADRE DE VIE
citoyens au quotidien

AVEC LA CLCV, LES LOCATAIRES GAGNENT !!

RAPIDE TOUR D'HORIZON DE NOS ACTIONS DE 2015 À 2018

LES LOYERS, SURLOYERS

Dans les Conseils d'Administration de tous les organismes HLM, les représentants de la CLCV que vous avez élus, vous ont défendu au cours de ces 4 années :

- En votant **contre les hausses de loyers à la relocation**, si le bailleur augmente les loyers pour les nouveaux locataires à leur arrivée dans leur logement.
- En votant **contre les surloyers :** il s'agit là de faire payer un supplément aux locataires qui dépassent les plafonds de ressources. Ces derniers mois, ces suppléments sont plus élevés, cela incite au départ des locataires qui ne sont pourtant pas des « riches » et agit contre la mixité dans les immeubles.
- En votant **contre le principe de toute hausse de loyers**, alors que les salaires d'un grand nombre d'habitants, les retraites, les APL sont bloqués depuis longtemps.

ÉTATS DES LIEUX D'ENTRÉE OU DE SORTIE

Plus de cent locataires accompagnés pendant cette période, souvent un moindre coût à payer, des améliorations de l'état du logement à l'entrée....

REHABILITATIONS ET RESIDENTIALISATIONS

25 groupes accompagnés sur Aydat, Durtol, Lempdes, Pont du Château, Cournon, Blanzat, Saint Eloy les Mines, Chamalières, Beaumont et Clermont-Ferrand, pour la prise en compte des souhaits des habitants, pour veiller à la qualité des travaux et limiter la hausse de loyers.

Après les travaux d'isolation thermique, la CLCV vérifie que la baisse du coût du chauffage annoncée est bien réelle.

COÛT DU CHAUFFAGE

Ce poste est le plus important des charges. La CLCV a réalisé une étude comparative entre 66 groupes HLM différents sur les tarifs de 2016. Nous avons constaté que certains groupes paient des montants élevés. Il en est ainsi pour la grande majorité des immeubles raccordés à la chaufferie urbaine des quartiers nord de Clermont-Ferrand. C'est aussi le même constat pour ceux raccordés à la chaufferie urbaine de Riom, par exemple la résidence Clémentel à Riom (OPHIS) mais aussi le groupe rue Amiral Gourbeyre de la SCIC.

D'autres groupes ont aussi un coût du chauffage élevé : le groupe Tardières et Limousin à Clermont-Ferrand d'OPHIS, le groupe Les Jarousses à Brassac les Mines, Montchalamet à Royat et Champradet à Clermont-Ferrand d'Auvergne Habitat.

Nous avons déjà interpellé les bailleurs à ce sujet. Mais nous invitons les locataires de ces groupes à nous faire appel pour donner suite à cette étude.

ET LA TEMPERATURE DANS LES LOGEMENTS !

Chaque année nous sommes les porte-parole de locataires qui se plaignent de l'insuffisance de chauffage dans leur logement. Les bailleurs répondent parfois : « 19° c'est suffisant »… « c'est bon pour la santé »… « c'est bon pour la planète »… « c'est pour éviter des charges trop élevées »…

Alors pourquoi constatons-nous très souvent 21, 22 ou 23° dans les bureaux des organismes HLM ?! Ces températures, ce sont les locataires qui les paient avec leur loyer.

Il faudra que l'on nous explique !!!

La CLCV s'est doté d'une caméra thermique qui permet de visualiser les entrées de froid dans les logements.

ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES

Souvent on nous fait appel sur un entretien insuffisant, notamment lorsqu'il est réalisé par une entreprise extérieure. A Logidôme, nous réalisons avec le bailleur des visites sur site pour vérifier la qualité des prestations.

CONTRAT D'ENTRETIEN DES ROBINETTERIES

Ces contrats ont été renégociés et améliorés à Auvergne Habitat et Logidôme. Cette négociation a permis de faire baisser le tarif du contrat d'Auvergne Habitat de 28 %, tout en rajoutant un supplément de travaux par exemple les joints de baignoire, d'évier et de lavabo.

A Logidôme, le tarif était déjà inférieur à celui d'Auvergne Habitat.

Pour ces deux contrats, nous avons insisté pour qu'il y ait des contrôles des bailleurs sur la tenue des délais des interventions et la qualité de celles-ci.

CONTRÔLE DES CHARGES LOCATIVES

82 contrôles réalisés pour vérifier les sommes imputées aux locataires : des exemples de résultats :

- 150 € économisés par locataire pour une question de Taxe sur les ordures ménagères de garages à Gerzat (Auvergne Habitat)
- Jusqu'à 300€ par locataire suite à la mauvaise répartition des charges de chauffage aux Mélèzes (Auvergne Habitat)
- une économie moyenne de 200 € par logement sur le coût du chauffage des locataires de Logidôme dans les quartiers nord
- remboursement d'une partie de la Taxe sur les ordures ménagères à Roche Blanche : 70 € pour un locataire. Tous les locataires ont été concernés (OPHIS).

LA VÉTUSTÉ, LES BAILLEURS CONNAISSENT-ILS ?!!

Nous intervenons en permanence pour des travaux d'entretien courant dans les logements, notamment sur des volets roulants. L'objectif majeur c'est que le bailleur tienne compte de la vétusté des installations afin que les travaux ne soient pas toujours à la charge des locataires.

C'est avec OPHIS que nous avons le plus de difficultés.

SANTE DANS LE LOGEMENT

Action contre la présence de **blattes**, de **punaises de lits**, des **moisissures** dans les logements.

Egalement, action de sensibilisation sur la présence du radon (gaz radioactif) dans les maisons ou les appartements, sur la région thiernoise et quelques anciennes cités Michelin à Clermont-Ferrand.

CONDITIONS DE RELOGEMENT POUR LES LOCATAIRES DE L'ALLÉE DES DÔMES ET DE LA MURAILLE

Etant à l'écoute des habitants concernés par du porte à porte et nos permanences habituelles, nous avons pu négocier avec le bailleur Logidôme le protocole de relogement, obtenant des conditions plus favorables que ne l'exige la loi.

GESTION DE PROXIMITE

La CLCV est intervenue contre la fermeture d'antennes de proximité à OPHIS et contre la réduction des horaires d'ouverture au public. Des résultats pour l'antenne des quartiers nord à Clermont-Ferrand qui n'a pas fermé totalement comme prévu initialement.

Nous demandons aussi la présence de gardiens dans tous les groupes d'immeubles (plusieurs suppressions à Logidôme, mais aussi à Ophis…).

LA CLCV AGIT AU NIVEAU NATIONAL

Pour la défense des APL, le maintien du caractère social des HLM (niveau de loyers dans les immeubles neufs ou récents trop élevés), pour une offre de grands logements (T5) dans l'ensemble des patrimoines, pour la construction de logements sociaux dans toutes les communes, pour que les gros travaux d'amélioration et d'isolation puissent se réaliser dans des conditions financières supportables par les locataires.

C'est ainsi que nous avons pu obtenir qu'il n'y ait pas de hausse annuelle de loyers en 2017 et 2018, et seulement 0,02 % au 1er janvier 2016.

DÉFENSE DES LOCATAIRES HLM VIVANT EN COPROPRIETE

Suppression de certaines prestations (gardiens, contrats de robinetterie …), hausse des charges, bailleur qui se désengage et renvoie vers le syndic....autant de nouveaux problèmes sur lesquels nous sommes intervenus.