

Solidarités urbaines

Mai 2005
- n°78 -

**La vie des
Amicales**

**Elus
CNL**

**Actualité
fédérale**

**Campagne
CNL**

**Fiches
pratiques**

Cent fois sur le métier remettez votre ouvrage

Rien n'est jamais acquis définitivement...

Notre bulletin fédéral reparait après une interruption qui n'a pas été la première. Mais, parce que, nous accordons une place importante ce lien avec les Amicales, nous allons, cette fois encore, essayer de le relancer en améliorant son contenu et sa présentation.

Ce n'est pourtant pas si facile. Il a fallu et il faudra, numéro après numéro, chercher des idées, des informations, des illustrations, rédiger, mettre en page, imprimer, assembler, expédier. Cela exige beaucoup de temps, de beaucoup de monde. Un tel effort est-il justifié ? Aurons-nous fait un travail utile ? Aurons-nous mieux fait de consacrer notre temps à d'autres tâches ?

Tel qu'il vous est proposé, SU ne cherche pas à concurrencer les autres publications de la CNL : « Logement et Famille » et « Logement et Famille Spécial Militants », mais à les compléter. Nous éviterons de faire double emploi. Il n'y aura pas d'article généraux sur la politique du logement ni de dossiers sur de grandes questions, tout au plus la reprise de documents reçus par la fédération. Nous souhaitons avant tout rendre compte de ce qui se fait dans notre région et dans notre fédération.

Vos réactions nous diront si nous ne nous sommes pas trompés. Si notre bulletin remplit une fonction, répond à des attentes. D'une façon ou d'une autre, vous en parlerez, pour le louer ou pour le critiquer, vous le réclamerez, vous le ferez circuler parmi les membres de votre bureau, vous reproduirez telle ou telle page.

C'est tout le mal que nous nous souhaitons.

La vie des Amicales

Expulsés, cessez de faire le mort ! « Pour la CNL de Roubaix, les personnes susceptibles de faire l'objet d'une telle mesure ne doivent pas attendre que ça se passe » (NE 11/03/05)

Aux Tuileries (Roubaix) « il n'y avait pas d'extincteurs ... ceux qui restent ont une étiquette : inutilisable en l'état ... on facture à certains locataires la privatisation du parking qui n'est pas privatisé ! ... La dernière réhabilitation de l'immeuble date de 1993... l'enduit des plafonds tombe. Un locataire en a retrouvé dans le berceau de son bébé...on effectuera un contrôle des charges pour l'année 2003... 51% d'augmentation pour les frais d'ascenseur sur un an et 42% pour l'électricité... » (VDN 20/03/05)

Résidence Gayant : l'Amicale conteste le multiservice

A Douai, la SA Norévie impose un contrat couvrant l'entretien d'éléments d'équipement et certaines réparations locatives ... 10,87 € ... les interventions des entreprises sont lentes et souvent décevantes. L'Amicale, relayée par Gérard Brochard, élu au CA n'est pas opposée à ce que ce contrat soit proposé aux locataires mais elle refuse qu'il leur soit imposé car la réglementation ne le prévoit pas. (d'après L'Observateur du Douaisis 10/03/05)

Lomme: priorité à la proximité

La cité de Délivrance compte plus de 600 logements appartenant à deux filiales SNCF, loués surtout à des cheminots actifs ou retraités et à des veuves de cheminots.

L'Amicale a démarré dans un petit collectif HLM de la SHRNE. Elle s'est ensuite intéressée aux maisons individuelles du même organisme puis de la SFCI,



société non soumise à la réglementation HLM.

Avec 131 adhérents, elle est la plus importante de notre fédération.. Interrogé sur ses recettes, Jean Pierre Staelens, son Président, met en avant le travail de proximité, le fonctionnement régulier, l'action collective et les succès qui en découlent..

L'Amicale rencontre chaque adhérent au moins deux fois par an pour lui proposer de renouveler son adhésion et pour lui offrir le brin de muguet du 1^{er} mai. A l'occasion des campagnes,

elle étend son porte à porte aux autres locataires. Elle réunit son bureau tous les deux mois et organise au moins une AG annuelle.

Chaque action donne lieu à un compte rendu écrit distribué dans la cité. Elle organise aussi une soirée familiale annuelle. La dernière, qui vient d'avoir lieu, a réuni plus de 180 participants.

Très présente, l'Amicale l'est aussi hors de la cité. Elle rencontre régulièrement les agents des deux sociétés, contrôle les charges, soumet des listes de revendications individuelles. Elle participe aux actions de la fédération.

Ses succès sont à la hauteur de son activité 1200 F remboursés, plus d'un mois de loyer, travaux d'entretien dans de nombreux logements, une présence en bonne place dans les colonnes de la presse locale...

A ses dossiers habituels l'Amicale vient d'en ajouter un particulièrement sensible : celui des cheminots locataires de la SFCI qui, partant en retraite se voient proposer un bail à durée déterminée et un loyer aligné sur le secteur privé.

Immeubles en fête

Ne pas attendre la dernière minute



Crée il y a quelques années, cette manifestation, qui vise à permettre aux habitants d'un immeuble ou d'un quartier de se rencontrer autour d'un pot, connaît un succès grandissant.

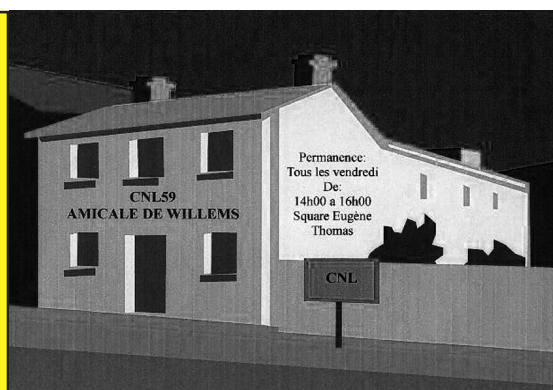
De nombreuses Amicales CNL y ont participé en 2004 en coordonnant la préparation des boissons et des friandises, en obtenant des subventions, en organisant des animations...

Pour l'édition 2005 prévue le mardi 31 mai, nous suggérons aux Amicales intéressées de ne pas attendre la dernière minute pour commencer à la préparer. Des affiches avec logo CNL devraient être éditées. Il est sans doute possible d'obtenir quelques lots pour organiser des tombolas.

Pour tout renseignement, contacter la fédé.

Vos idées intéressent tout le monde Faites en profiter les autres Amicales. Envoyez nous vos productions.

Merci à Dominique Delevoye (Am de Willems) pour cette image fabriquée par un(e) militant(e) internaute



Quand le dialogue est difficile

Avec cette rubrique, nous inaugurons une série d'articles consacrés à nos administrateurs HLM. D'ici les prochaines élections, fin 2006, nous espérons avoir un entretien avec chacun et contribuer à rendre compte de leur engagement.

Bernard Petit, Dunkerquois jusqu'au bout du carnaval, a été réélu pour un troisième mandat au CA devenu Conseil de Surveillance du Cottage Social des Flandres, une SA d'HLM de taille moyenne (6200 logements) qui présente l'originalité d'être Présidée par Michel Delebarre, maire de Dunkerque et président de l'union HLM devenue Union Sociale pour l'Habitat.

Contrairement à ce que l'on pourrait espérer, cela ne facilite pas la tâche du représentant CNL. Le dialogue n'est pas facile. Bernard se plaint, en effet de l'absence du Président, du fait qu'il ne répond jamais à ses interpellations, que le Conseil n'est qu'une simple chambre d'enregistrement des décisions du Directoire; comme la Commission d'Attribution qui, pour

chacun des logements ne se voit proposer qu'un candidat. Bernard est d'autant plus isolé que le second représentant des locataires est, par hasard (?) une employée du Cottage ouvrant rarement la bouche et votant régulièrement les augmentations de loyers.

Cette situation ne paralyse nullement notre Ami. Elle a même tendance à la stimuler. Il sait bien que l'essentiel, ne se joue pas autour de la table du Conseil. C'est la raison pour laquelle il attache de l'importance au travail de terrain. En plus de son Amicale, il a contribué à créer deux Groupements de Locataires qu'il réunit régulièrement afin de « faire remonter leurs revendications ».

Si les locataires de la place Calonne ont obtenu une révision de surface corrigée, une réduction de loyer de 7€ et le remboursement d'un trop perçu de 105 €; si le Cottage a changé d'attitude en matière de remise en état des logements au bénéfice des locataires entrants; si la vétusté est mieux prise en compte dans le calcul des réparations dues par les locataires sortants et s'il est moins expéditif en matière d'expulsion, partants, Bernard y est sans doute pour quelque chose.

Mais son action ne se limite pas au Cottage. On lui doit aussi la mise sur pieds et l'animation de l'Union Locale CNL de Dunkerque qui coordonne l'activité d'Amicales d'autres organismes d'HLM de l'agglomération et celle d'administrateurs de deux autres organismes. Parmi les dossiers qui lui tiennent à cœur aujourd'hui : celui de la cité des cheminots de St Pol où la SA filiale de la SNCF envisage de détruire 122 logements anciens, à loyers faibles, occupés majoritairement par des personnes âgées pour les remplacer par 186 logements neufs à loyers sensiblement plus élevés.



Nos administrateurs doivent donner l'exemple

La représentation des locataires n'est pas l'apanage des administrateurs. Elle concerne tous les militants. Quand nous nous adressons aux bailleurs, que nous siégeons dans diverses instances, c'est au nom des locataires. C'est, à la fois une source de fierté, de satisfaction quand nous réussissons à faire prendre en compte leurs besoins et d'obligations.

La première consiste à bien représenter. Il ne suffit pas d'être soi-même locataire. Il faut être en liaison permanente avec tous les locataires. Ceci implique des contacts réguliers collectifs et individuels. Les réunions des Amicales, les permanences, les visites au porte à porte sont autant d'occasions d'écouter, d'enregistrer ce qu'il s'agit de faire entendre.

Notre seconde obligation consiste à informer les locataires de ce que nous faisons. Nous nous y efforçons directement, dans les mêmes réunions, permanences et visites et indirectement par la publication de communiqués, l'édition de bulletins, de tracts, d'affiches, etc.

Notre troisième obligation concerne la solidarité à l'égard de la CNL vers qui nous nous sommes

tournés pour profiter de son expérience et de son audience. Ce bénéfice, nous le devons aux militants qui nous ont précédé et à ceux qui continuent à donner à la multitude des initiatives locales, une dimension départementale, régionale et nationale.

Les locataires élus sous l'étiquette CNL pour siéger dans les conseils d'administration des organismes d'HLM le savent. Sans être membre d'une Amicale, sans lien avec les autres Amicales, avec l'Union Locale et la Fédération, ils ne représentent qu'eux-mêmes. Leur « force », ils la doivent autant à leurs qualités personnelles qu'à la CNL. Leurs interlocuteurs le savent aussi.

Certains parfois l'oublient et font cavaliers seuls, au point de ne pas renouveler leur adhésion, de laisser périr leur Amicale, de refuser les contacts avec les autres Amicales, de cesser de participer au fonctionnement de la CNL départementale. Le cas s'est produit avec notre représentant au CA de Logicil. L'affaire ne date pas d'hier. Après de nombreux rappels et tentatives d'explications restés sans effets, notre CA Fédérale a décidé de lui retirer l'étiquette CNL, de ne pas lui renouveler son adhésion s'il la demande et d'informer Logicil du fait que ses actes n'engageront, à l'avenir, que lui-même.

La vie fédérale

Souscription 2005

Une initiative intéressante pour tout le monde

La souscription nationale 2004 a été un succès. Elle a permis à la plupart des Fédérations de financer leur participation aux manifestations de juin. Associée à une tombola elle a eu un caractère convivial et attractif.

Pour lutter contre les mauvais coups en préparation (décret charges, ICC, loi « habitat pour tous », budget 2006 , etc) nous avons encore besoin d'argent.



Cette année, nous avons l'ambition de faire mieux qu'en 2004.

Afin d'intéresser davantage de structures et de militants, le produit de la vente des billets sera réparti comme suit : 35% iront à la CNL, 35 % à la Fédération, le reste (30%) restera à la disposition des Amicales. En outre, le placement de chaque carnet de billets donnera lieu à une récompense.

Les carnets de 15 billets, vendus 2 € le billet sont à la disposition des Amicales à la Fédération.

La fédé à l'AG de la CNL

La CNL, comme toute association loi 1901, est tenue de tenir une AG annuelle destinée à examiner son activité et ses finances. Eddie Jacquemart et Jacquy Tiset, membres de la CA Nationale, ont participé, le 02 avril, à celle de Malakoff. Le bilan du fonctionnement de nos structures, des actions engagées et des résultats obtenus est impressionnant. Si des dispositions positives de limitation des expulsions ont été adoptées, si le décret charges est bloqué, si la crise du logement est reconnue ... la CNL n'y est pas pour rien. Du point de vue financier, la situation saine a permis d'aider plusieurs fédérations dont la nôtre. Ne nous y trompons pas cependant : beaucoup reste à faire pour que le droit au logement soit reconnu à tous les habitants de notre pays et si l'état de nos finances était meilleur, nous disposerions de plus de moyens au service de nos objectifs. La CNL va bien. Elle ira mieux demain si chacun se sent responsable de son renforcement.



Manifestation pour le droit au logement



« Les associations de défense de locataires (APU, CNL, DAL) s'émeuvent de la fin de la trêve hivernale...

17 expulsions sont prévues dans les jours à venir ...

Les associations rappellent qu'elles peuvent faire barrage légalement pour gagner du temps.

Elles demandent également qu'il n'y ait pas d'expulsion sans relogement et souhaitent rencontrer à ce sujet Marc Daubresse ministre du logement.

Les députés communistes viennent de déposer une proposition de loi intitulée *Droit de vivre dans la dignité* »

(VDN 13/03/05)

Nos emplois menacés

Confrontée à des tâches de plus en plus complexes, des exigences plus importantes des militants et des adhérents, nous avons, faute de renforcement militant suffisant, engagé des salariés pour assister les responsables fédéraux bénévoles. Nous l'avons fait grâce aux aides à la création d'emplois: contrats emplois solidarité, emplois jeunes, objecteurs de conscience ...

Nous en attendions, un développement de notre organisation, du nombre de nos adhérents et de nos recettes. Ce pari n'a pas été perdu. Notre Fédération vit et tient sa place. Elle possède un siège, occupé en permanence. Elle a une administration, une documentation, des archives. Elle assure une permanence téléphonique. Elle reçoit et conseille des locataires. Elle produit du matériel pour les Amicales et les militants qui se réunissent régulièrement. Elle représente la CNL dans un nombre important de structures départementales. Nos recettes ont progressé. Tout cela n'aurait pas été possible sans la présence de nos trois salariés Maïmouna, Marie Claire et Fabien qui sont loin de gagner les salaires que nous aimerions leur verser.

Notre Fédération est plus forte et, d'une certaine façon plus fragile. La réduction des aides, d'une part, la progression des dépenses liées à une activité plus soutenue, d'autre part, ont progressivement rompu notre équilibre financier.

Malgré le soutien de la CNL, qui a accepté, à

plusieurs reprises, le report du versement des cotisations confédérales afin de nous permettre de faire face à nos échéances, nous sommes aujourd'hui à découvert.

Régulièrement informée de l'évolution de la situation financière, notre CA Fédérale a pris la décision doublement douloureuse de licencier Marie Claire. Nous sommes conscients qu'elle ne retrouvera pas facilement un emploi et que son départ engendrera des difficultés.



Moins de monde au siège, ce sera, forcément plus d'appels téléphoniques qui se heurteront au répondeur, des tâches matérielles qui demanderont plus de travail à d'autres, permanents ou bénévoles (comme reproduire, agraffer, mettre sous enveloppe et envoyer ce journal...) .

Les mois à venir vont être plus difficiles. Pour ceux qui fréquentent notre siège départemental et tous ceux, militants et locataires qui comptent sur la Fédération. Nos difficultés ne sont pas seulement celles du siège et de quelques responsables qui doivent se débrouiller. Le renforcement de notre organisation est l'affaire de tous.

La vie fédérale

La fédé est ouverte

Le lundi de 8h30 à 12h30
et de 14h à 19h
Du mardi au vendredi
de 8h30 à 12h30
et de 14h à 17h30



La main à la pâte Et dans la peinture

Beaucoup de monde pour déménager la fédé et pour aménager le nouveau siège.

On a beaucoup peint. Jusqu'aux meubles qui ont pris un coup de jeune. Notre appel à l'aide a été entendu. Merci à tous ceux, bénévoles et salariés qui ont participé. Il reste quelques bricoles à faire. Si vous avez un peu de temps, vous serez les bienvenus.



Solidarités Urbaines

Edité par la Fédération du Nord
de la Confédération Nationale du Logement

42/1 Rue de Tournai - 59000 - Lille
tél. 03 20 07 09 58 - fax 03 20 44 84 93
<http://www.multimania/cnl59>
e-mail: cnl59@yahoo.fr



Ont collaboré à ce numéro: Maïmouna Dramé,
Jean Marc Mondino, Jacquy Tiset

Ecouter les locataires pour agir avec eux

Les militants ont trois bonnes raisons de participer activement à la nouvelle campagne nationale de porte à porte de la CNL.

Comme les précédentes, c'est l'occasion pour l'Amicale de manifester sa présence dans le quartier, de se faire connaître par les nouveaux locataires, de faire le point de leurs problèmes et de leurs besoins et de leur proposer de rejoindre la CNL.

C'est aussi l'occasion de les informer des évolutions de la politique du logement. De dénoncer l'hypocrisie du gouvernement qui multiplie les promesses tout en continuant à préparer une rafale de mauvais coups. Désengagement de l'Etat,

réduction de l'effort de construction sociale, transfert de charges sur les collectivités locales, démolitions, allongement de la liste des charges locatives, réforme de l'indice du coût de la construction, « remise en ordre » des loyers, nouveau conventionnement, etc. Les militants de la CNL savent tout cela. Mais ce n'est pas le cas de tous les locataires. Le porte à porte est une occasion de les informer à ne pas manquer. De leur dire qu'il y a quelque chose à faire. Qu'on peut, comme l'an dernier pour le projet de décret charges, empêcher la mise en œuvre des mesures les plus dangereuses.

C'est encore l'occasion de ne pas attendre la veille des élections HLM prévues pour 2006, pour rappeler la présence des élus CNL, leur action, pour préparer leur réélection ou leur élection dans les CA où la CNL n'est pas encore représentée.

Pour servir de support à la campagne qui s'engage, la CNL a édité à 500 .000

exemplaires un document de qualité rassemblant en quatre pages, quatre séries de questions concernant les quittances, la vie quotidienne dans les immeubles, dans le quartier et la ville et l'action collective. La plus grande liberté est laissée à chaque Amicale pour décider de la façon de procéder. Ici, les militants,

LOYERS, CHARGES, AIDES PERSONNELLES

Question 1 :
L'évolution de votre loyer ?

Question 2 :
L'évolution de vos charges locatives ?

Le saviez-vous ?

Loyer (€/an)

Année	Loyer (€/an)
2000	2 190,90
2001	2 647,10

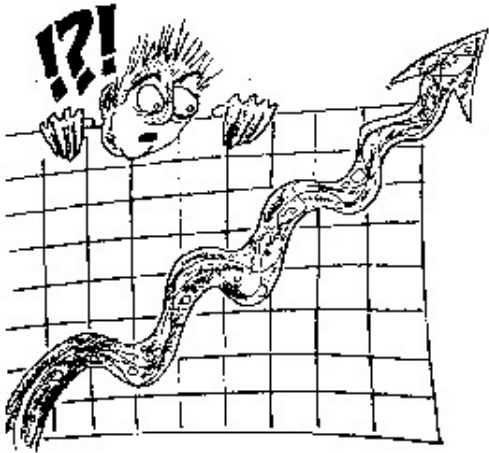
après avoir annoncé leur passage, se présenteront chez les locataires et leur proposeront de remplir le questionnaire avec eux. Là, ils le distribueront dans les boîtes aux lettres en demandant aux locataires de les remplir seuls et en annonçant leur passage pour les recueillir. Ailleurs, on installera une table dans un lieu de passage où des militants expliqueront l'intérêt de l'action de la CNL.

Les questionnaires vont être acheminés dès que possible vers les Amicales qui sont invitées dès maintenant à réunir leurs responsables afin d'organiser leur participation.

Vous écouter
pour agir ensemble

La financiarisation du logement

« Avant, la stratégie des propriétaires consistait à accumuler du patrimoine, à capitaliser sur le long terme. Aujourd'hui, le souci de rentabilité immédiate prévaut analyse JP Giacomo de la CNL. ... Le loyer doit être suffisamment rémunérateur pour tenir la comparaison avec d'autres types d'investissements. ... L'investissement Robien symbolise à l'extrême cette financiarisation du logement. Des cadres supérieurs, des professions libérales investissent dans le logement locatif pour obtenir de substantiels dégrèvements fiscaux qui s'additionnent au revenu locatif. » (Libération 16/03/05)



Indice du coût de la construction un projet dangereux

« L'ICC dérape depuis plusieurs années et le ministre de l'économie et des finances annonce la recherche d'un nouvel indice... Pour la CNL, l'objet n'est pas de négocier un nouvel indice ... La vraie question est celle de la régulation des loyers dans tous les secteurs locatifs. » (Communiqué CNL 08/02/05)

Gaymard: une injure aux demandeurs de logements

« notre « cher » ministre a décidé de déménager de son appartement de fonction de 600 m2 au loyer mensuel de 14.000 euros. Alors même que la CNL ne cesse de dénoncer une grave crise du logement avec des loyers trop élevés, cette révélation par la presse sonne comme une injure et un réel mépris de nos gouvernants face aux trop nombreux demandeurs de logements qui n'auront certainement jamais d'emménager dans un tel logement ». (Communiqué CNL 18/02/05)

Une maison à 100 000 euros : un nouveau coup d'esbroufe

« Jean-Louis Borloo, s'appuyant sur le rêve des Français de devenir propriétaires, fait miroiter des opportunités loin d'être évidentes à mettre en place et pouvant même se révéler dangereuses. ... La question fondamentale (est) celle de trouver les terrains où faire construire ... S'éloigner des centres villes entraînera des frais annexes non négligeables tels que le transport qui viendront renforcer l'endettement des familles ... Autre problème : la question de la qualité des matériaux utilisés pour construire ces maisons. Dans les années 60-70 déjà, le programme imaginé par le ministre Albin Chalandon avait abouti quelques années plus tard par la révélation d'un scandale : certaines maisons avaient été construites avec des matériaux non fiables pour permettre d'obtenir un coût le plus bas possible » (Communiqué CNL 24/02/05).

Ventes à la découpe : la CNL refuse de signer le projet d'accord collectif

« ... les modifications proposées, si elles permettent une amélioration du texte actuel par rapport aux occupants placés en situation de faiblesse, ne permettent pas de traiter du fond de la question qui est le recours abusif du congé vente dans la seule visée spéculative... » (Communiqué CNL 16/03/05)

Revue de presse

Grosse région, petits revenus.

44% des foyers de la région ont été imposés sur le revenu. Moins que la moyenne nationale (52%) . (VDN 03/05)

Impôts régionaux: + 14%

Raison : la non compensation par l'Etat des charges de la décentralisation, (VDN 21/01/05)

10,6% de RMIstes en plus

dans la région en 2004 (Liberté 13/03/05)

La crise du logement

« Un mouvement de fond qui s'aggrave depuis une vingtaine d'années ... caractérisée par un manque d'offre locative et des dispositions législatives libéralisant le secteur de l'habitat (qui) ont modifié la donne en faveur des bailleurs. » (Libération 16/03/05)

Surendettement : plus de dossiers.

Près de 159 000 dossiers en 2003, + 13,8% sur 2002 selon la Banque de France ... malgré la loi Borloo sur la faillite civile... (Les Echos 18/12/04)

Arrêtés anti coupures

« Il y a eu un durcissement de la part d'EDF qui correspond à son changement de statut. J'ai pris un arrêté interdisant les coupures pour les personnes de bonne foi.... J'estime qu'il ne faut pas laisser la population prise en otage par EDF affirme JP Kucheida, le maire (PS) de Liévin » (Liberté 11/02/05)

Désobéissance du cœur

contre légalité inhumaine.

« Quatre maires communistes ont été entendus cette semaine par le tribunal à propos de leur arrêté anti-coupures de courant.

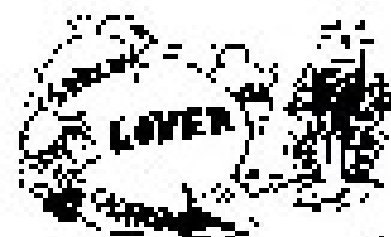
Ils ont saisi l'occasion pour faire le procès d'une société poussant à l'exclusion » (Liberté 14/01/05)

**Reproduire
Afficher
Distribuer**

Dans cette page, nous comptons mettre à votre disposition du matériel susceptible d'être reproduit: affichettes pour les entrées, tracts à distribuer...

Celui d'aujourd'hui est lié à l'actualité. Il est volontairement passe partout.

Pour les numéros à venir, si vous avez des idées ou des besoins, n'hésitez pas à nous en parler.



Locataires défendez vos intérêts

Votre situation se dégrade



votre loyer augmente
vos charges augmentent
plus vite que vos revenus
votre APL diminue
vos fins de mois sont difficiles

Et d'autres mauvais coups se préparent

révision de l'indice du coût de la construction
allongement de la liste des charges récupérables
conventionnement global



**Défendez-vous
avec la**

CONFEDERATION NATIONALE DU LOGEMENT

Fédération du Nord

43 / 01 Rue de Tournai

59 000 - LILLE

161.03.20.07.09.58

Dans votre quartier