

LE SYNDICAT CGT DES RETRAITÉS DE CHAUMONT À LA RENCONTRE DES LOCATAIRES SON BARNUM ROUGE SERA PRÉSENT

JEUDI 28 JUILLET 2022 DE 18H À 20H - TOUR D'ASHTON

LÉGITIMES

Les réclamations des locataires de la tour d'Ashton sont légitimes : les locataires ont des devoirs, mais aussi des droits !

Chaumont Habitat est tenu de remettre un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique et à la santé, **exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites** : rats, blattes (loi du 6.7.89 : art. 6 modifiée par la loi du 23.11.18 : art. 142). Il est tenu de prendre les mesures permettant d'éviter les risques manifestes pour la sécurité et la tranquillité des locaux.

Obligation de l'éclairage : entretenir un éclairage assurant une bonne visibilité de l'entrée de l'immeuble et des parties communes, notamment les parcs de stationnement situés à l'intérieur des locaux.

Accès aux parties communes de l'immeuble sécurisé, avec des mesures limitant l'accès aux parties communes de l'immeuble ainsi qu'aux caves et parcs de stationnement intérieurs : digicode etc, l'accès libre étant réservé aux résidents et aux personnes autorisées par les résidents ou habilitées (loi du 15.11.01 : art. 52).

Chaumont Habitat doit assurer au locataire la jouissance paisible du logement, entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et y faire **toutes les réparations**, autres que locatives, **nécessaires au maintien en état** et à **l'entretien normal des locaux loués**.

LA LUTTE PAYE !

Suite à la pétition des locataires d'Ashton et à l'article paru dans l'Affranchi, Chaumont Habitat a commencé à réagir : éradication des blattes, entretien des espaces verts, intervention contre les mauvaises odeurs provenant d'un appartement.

Mais tout n'est pas réglé ! Grâce aux actions de notre syndicat CGT des retraités dans le quartier de la Rochotte, une première rencontre a eu lieu en mairie de Chaumont avec le directeur de l'OPHLM, nos courriers à l'Agence régionale de santé et au service Habitat indigne du Conseil départemental sur le manque d'entretien de certains logements ont débouché sur des visites de contrôle et un rappel à l'ordre de Chaumont Habitat.

Nous dénonçons régulièrement dans notre journal, mais aussi dans la presse locale, l'attitude inadmissible et le mépris du directeur de l'Office envers les locataires et nous soutenons toutes les actions de ces derniers.

Nous serons devant la tour d'Ashton le jeudi 28 juillet à 18h pour vous rencontrer et vous apporter notre soutien.

MARIE-ROSE PATELLI

DÉBATTRE, AGIR...

Le contentieux entre les locataires et la direction de Chaumont Habitat se creuse un peu plus chaque jour. Pas une semaine sans qu'un article dans la presse locale ne se fasse l'écho de doléances, d'incompréhensions ou de la colère de locataires. Une juste colère...

Les problèmes sont divers et variés, ils concernent tous les quartiers de Chaumont : logements mal isolés -avec les conséquences qu'on imagine sur le chauffage en période froide-, espaces verts non entretenus, problème récurrent des blattes et des rats, portes d'entrée parfois non sécurisées, ascenseurs régulièrement en panne, etc...

Pourtant, dans les charges locatives, le locataire paie pour que Chaumont Habitat remplisse ses obligations. Il n'est pas acceptable de faire des économies sur les charges payées par les locataires.

Nous n'avons eu de cesse de rappeler l'organisme logeur à ses responsabilités : « Délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements en bon état de fonctionnement. Entretien des locaux et y faire toutes les réparations autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués... »

Les différentes initiatives, courriers ou interventions -Chaumont Habitat, mairie, ARS, Département - que nous avons effectuées avec les locataires commencent à porter leurs fruits. Mais nous constatons - les locataires aussi - que, de laisser-aller en refus d'agir pour l'entretien des logements, comme le prévoit la loi, ceux-ci sont parfois dans un état déplorable. L'article de presse concernant la tour d'Ashton en est une preuve éclatante. Notre syndicat sera présent à Ashton jeudi 28 juillet à 18 h.

Nous commencerons ainsi le tour des quartiers de Chaumont que nous effectuerons pendant les mois d'été avec, pour seul objectif, d'aller à la rencontre des locataires et plus largement des habitants...

RICHARD VAILLANT

LE DIRECTEUR DE CHAUMONT HABITAT N'A PAS TOUS LES DROITS !



Plus de rendez-vous avec les locataires qu'il considère tantôt comme des «clients», tantôt comme des assistés capables de toutes les dégradations. Il ne dit pas un mot sur ses obligations en tant que bailleur social, ses engagements Qualibail, la Convention d'utilité sociale signée en 2021 avec les représentants de l'État qui l'oblige à répondre aux urgences des locataires comme : un plafond de salle de bain qui s'effondre, éradiquer les blattes et les rats, des communs sans électricité, des portes d'entrée non sécurisées, l'entretien des espaces verts.

Par contre, il sait déclarer en friche le seul espace vert du clos Dormoy, avec son terrain de jeux, sa pelouse arborée et entretenue, afin d'y construire six immeubles de deux étages. Et, dans sa toute puissance, il jette à la rue du jour au lendemain, avec violence, les enfants et les salariées de la MAM (Maison des Assistantes Maternelles).

Alors qu'il gère de l'argent public, il revendique être le seul maître à bord et ne semble vouloir rendre de comptes à personne, locataires comme élus.

Pourtant, ses « clients » s'organisent en association, en collectif de locataires en colère. Ils ont tout notre soutien et nous poursuivrons nos rencontres durant l'été.

MARIE-ROSE PATELLI

Article paru dans le journal du syndicat N° 300

LOYERS : UNE HAUSSE INACCEPTABLE !

Alors que les Français sont submergés par la hausse des prix (carburants, gaz, électricité, alimentation), le gouvernement propose dans sa future loi de finances, une hausse de l'indice de référence des loyers (IRL) de 3,5% pour un an.

Pour un loyer de 400 euros, cela correspond à une hausse de 14 euros par mois, soit 168 euros de plus pour un an.

Le gouvernement indiquait vouloir changer de méthode et davantage concerter, il prouve qu'il n'en est rien. Pire, il revient sur ses engagements. Le ministre de l'Économie Bruno Le Maire avait de lui-même proposé un gel des loyers lors de la rencontre en mai avec la CLCV (Association nationale de défense des consommateurs et usagers)

COMMUNIQUÉ DU SYNDICAT CGT DES RETRAITÉS DE CHAUMONT

(paru dans l'Affranchi du 15 juillet 2022)

OUI, LE LOGEMENT SOCIAL A BIEN UNE MISSION D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Le directeur de Chaumont Habitat répond dans la presse locale aux différentes critiques dont il a fait l'objet de la part de locataires mécontents et aux actions menées par notre syndicat. Tous ses commentaires sont marqués d'un grossier mépris pour les locataires qui, de la Rochotte à Ashton, des Pierres percées au Cavalier et du Clos Dormoy au 109e RI se plaignent des problèmes qu'ils rencontrent dans leur logement. Le directeur les montre du doigt : ils seraient les uniques responsables des malheurs qu'ils vivent quotidiennement dans leur logement. Un mépris qui apparaît de manière éclatante dans cette phrase *Chaumont Habitat n'est pas un centre d'assistance sociale*. Certes, on savait que M. Gombart n'était pas l'Abbé Pierre, mais encore faudrait-il qu'il se souvienne que les organismes logeurs ont bien une mission d'intérêt général.

La Cour des comptes le dit dans un rapport de 2021 où elle juge que les logements sociaux "ne remplissent plus leur mission d'intérêt général". De même, l'Union sociale pour l'habitat précise que les organismes HLM sont investis d'une mission d'intérêt général.

Il existe aussi une convention d'utilité sociale (CUS) signée pour la période 2021/2026, qui définit la politique patrimoniale de Chaumont Habitat, ses engagements et ses objectifs, par exemple la politique relative à la qualité du service rendu aux locataires.

Chaumont Habitat et son directeur sont donc bien investis d'une mission d'utilité sociale et d'intérêt général que la loi doit leur faire respecter. Et il est étrange qu'il feigne de l'ignorer. De même, ses propos relatés par la presse locale concernant "*le peu de droits décisionnaires*" de la maire de Chaumont dénotent d'une ignorance inexcusable des textes de loi.

L'Agence nationale pour l'information sur le logement (ANIL) précise que les préfets, maires, présidents d'intercommunalités disposent de pouvoirs de police pour **lutter contre l'habitat indigne** : locaux impropres à l'habitation, insalubrité, sécurité des équipements communs des immeubles collectifs à usage d'habitation.

Bien évidemment, nous nous réservons le droit, après concertation avec les locataires, de saisir l'Agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) pour réaliser et adresser au ministre chargé du Logement un rapport sur Chaumont Habitat en application de l'article L. 342-10 du code de la construction et de l'habitation. Il serait souhaitable que la préfète et les élus réagissent eux aussi. Il faut faire respecter les droits des locataires et refuser une politique qui porte atteinte à leur dignité.

LE SYNDICAT CGT DES RETRAITÉS DE CHAUMONT

À PROPOS DE CHAUMONT HABITAT : LA COLÈRE D'UN EX LOCATAIRE

Plusieurs dizaines d'articles dénonçant le comportement de Chaumont Habitat et de son directeur sont parus dans la presse locale.

Comme il nous est impossible (matériellement) de les publier tous, nous avons choisi de reproduire ci-contre le dernier paru dans le JHM.



COURRIER DES LECTEURS

«Ils ont le culot de l'appeler "résidence" !»

Ahmed Malik est un ancien locataire de Chaumont Habitat. Habitant désormais à Metz il a tenu à faire part de son expérience avec le bailleur social suite aux articles publiés dernièrement.

«J'ai vécu trois années (de 2018 à 2021), sur le boulevard de Lattre-de-Tassigny dans un logement de Chaumont Habitat. Je n'ai eu que des déboires. A l'accueil du bailleur social, j'ai été reçu par Patrick Blehaut à qui j'ai fait part des températures basses dans mon logement (environ 17 degrés à l'époque). Il m'a répondu "faites comme moi appelez un plombier". Je suis un honnête locataire, je ne mérite pas cela.

J'ai vécu avec des rats sur le parking, avec les caves "blindées" d'immondices. Ils ont fait des travaux de rénovation au niveau électricité et plomberie... Une catastrophe... Et ils ont le culot de l'appeler "résidence" !

Chaumont Habitat n'en a cure du bien-être de ses locataires. Faites comme moi ! J'ai déménagé à Metz et je suis heureux de vivre !»