



Activités 2022 de l'Amicale CNL des locataires Danton Villiers

- Activités traditionnelles de l'Amicale :

- de contrôler le calcul et l'évolution des charges locatives, le prix des loyers,
- de veiller à la sécurité des familles, aux problèmes de santé publique,
- d'informer, de défendre les intérêts individuels et collectifs des locataires,
- de saisir le bailleur et la Mairie pour tout dysfonctionnement constaté,
- de veiller à la qualité d'exécution des prestations,
- de sensibiliser les locataires à la préservation la biodiversité qui nous entoure.

- Installation de 17 nichoirs pour oiseaux des jardins (mars).

- Assemblée générale des locataires (avril).

- Réunion avec le Directeur régional de 1001 Vies Habitat qui nous a confirmé le remplacement progressif, à l'identique, de tous les volets en bois du Domaine de Villiers, pour un montant d'environ 800 000 euros. 1^{ère} tranche en 2024. (juin).

- Rencontre avec les résidents de la rue Libéral Bruant, en présence de Monsieur le Maire de Draveil, pour fêter la rénovation (suite aux diverses interventions de notre Amicale) de cette voie privée très mal entretenue depuis plusieurs années (juillet).

- Contrôle des charges de l'année 2017 : le Bailleur nous a communiqué les éléments nécessaires à ce contrôle très tardivement en raison du piratage informatique dont il a été victime (août).

- Campagne électorale pour l'élection des représentants des locataires (affichage, distribution de tracts, rencontre avec les locataires...). La CNL arrive en tête du scrutin organisé par 1001 Vies Habitat avec plus de 40 % des voix (5 listes en présence), (octobre, novembre).

- Réunions avec les représentants du Bailleur 1001 Vies Habitat :

- mensuelles sur le site avec la responsable Habitat,
- régulières avec la Direction de l'agence de Lieusaint,
- exceptionnelle avec le Directeur régional.

- Au cours de cette année, le Président de l'Amicale a représenté les locataires au sein des Commissions d'attribution de logements d'Évry (tous les 15 jours). Fin de cette mission en décembre 2022.

Le nombre d'adhésions à notre Amicale a progressé cette année encore (50 adhérents).

Début 2023

- Campagne d'adhésion 2023.
- Contrôle des charges 2018.

Divers :

- Le décompte de régularisation des charges de l'année 2020 sera communiqué aux locataires courant 2023 (nous n'avons pu obtenir de date précise).
- Le Bailleur nous assure que le coût de la surchauffe de ces derniers mois, dans les logements des rue Danton et Libéral Bruant, sera insignifiant. À vérifier.
- Le Bailleur, que nous alertons sur ce sujet depuis plusieurs années, fait intervenir son assurance dommage-ouvrage (mettant en cause la qualité des prestations faites lors des travaux de réhabilitation de la ventilation) pour traiter les problèmes d'humidité et de moisissures dans plusieurs logements du Domaine de Villiers. N'hésitez pas à contacter votre gestionnaire de résidence si vous subissez de telles nuisances dans votre logement.
- Plusieurs locataires ont reçu un courrier de 1001 Vies Habitat évoquant leur situation de sous-occupation. Cette information résulte de l'application de la loi Elan qui vise, notamment, à reloger les occupants de logements sociaux dans des appartements comportant moins de pièces à vivre, en cas de sous-occupation (nombre de pièces habitables supérieur de plus d'1 au nombre de personnes qui y ont leur résidence principale), avec un loyer (hors charges) inférieur au loyer actuel. Cette mesure s'applique aux locataires de moins de 65 ans non handicapés. Si vous êtes concernés, le bailleur aura l'obligation de vous reloger dans la même commune ou une commune limitrophe. Vous pourrez éventuellement refuser 2 propositions. Au 3^{ème} refus, vous serez déchue du droit au maintien dans les lieux. La situation des locataires de logements sociaux en zone tendue (comme Draveil) sera réexaminée tous les trois ans par le bailleur. La CNL s'est opposée à cette loi qui marque une charge sans précédent lancée contre le logement, social et privé. Dans cette nouvelle approche du monde du logement, le locataire est à la merci du propriétaire et les associations de défense des habitants éloignées des centres de décisions.

Pour finir, nous vous avons avisés, à maintes reprises, de nos réclamations pour obtenir le **remboursement de** prestations non effectuées. Nous avons le plaisir de vous informer de l'engagement du Bailleur à nous restituer, lors du décompte des charges de l'année 2020, **la somme de 28 331,17 euros** (ramonage des conduits VMC pour le parc équipé de chaudières individuelles), à décomposer comme suit :

- Domaine de Villiers = 19 863 €
- Av. de Villiers et bd H. Barbusse = 8 468,17 €

Ce remboursement sera réparti entre les locataires ayant contribué à la provision de ce contrat durant la période 2017/2021.

Nous restons mobilisés pour assurer la défense de vos intérêts !

N'hésitez pas à nous rejoindre : Adhérer c'est agir !

Messagerie : amicaledantonvilliers@gmail.com

Site internet : <https://www.amicalecnilocatairesdantonvilliers.fr/>

La loi ELAN : dernière minute !

Suite à notre dernière actualité, la Direction de 1001 Vies Habitat de Lieusaint nous informe (contrairement à ce qui nous avait été annoncé lors de la première commission d'examen d'occupation des logements, organisée par le Bailleur le 8 décembre 2022) qu'en aucun cas les locataires concernés ne seront obligés de déménager, et ce, quelle que soit leur situation (sous-occupation ou sur-occupation du logement, dépassement de ressources, etc).

Ce nouveau dispositif consisterait uniquement à vérifier si votre logement est adapté à vos besoins et à examiner avec vous une évolution possible, selon vos souhaits, de votre parcours résidentiel.

Nous nous réjouissons de cette avancée qui, nous l'espérons, ne sera pas une étape vers l'application stricto sensu de la loi.