



Le logement en état d'urgence



LA PAROLE À...



Comme nous pouvions le craindre et malgré les nombreuses alertes du mouvement HLM, le budget de l'Etat consacré au logement est sacrifié en 2016. Les « aides à la pierre », dont le candidat Hollande avait pourtant promis un doublement ont été supprimées.

Nous assistons donc à un désengagement inédit qui a de quoi tous nous inquiéter : organismes HLM, locataires, demandeurs de logement. En agissant ainsi, le gouvernement est sur la voie de l'abandon d'un autre engagement : la construction de 500 000 logements par an pour résorber la pénurie qui frappe durement notre pays.

Ces décisions sont incompréhensibles car elles ont des conséquences à la fois sociales pour les familles frappées par la crise du logement et économiques pour le secteur du bâtiment (perte de 45 000 emplois cette année).

La situation est grave. Le logement est un bien de première nécessité et un outil de cohésion sociale dont on manque si cruellement. L'état du mal logement est tel, l'aveuglement du gouvernement si grand, qu'il faudrait, tel que l'a fait l'Abbé Pierre pendant l'hiver 54, en appeler à un véritable état d'urgence pour le logement.

STÉPHANE PEU, président

Retour sur...



JANVIER, le temps des vœux que des gardiens fêtent avec les locataires autour d'une galette. Ici, Monsieur SISSOKO le gardien de la résidence Picasso – Saint-Denis choisi « roi de la cité » pendant la dégustation partagée avec ses locataires.



L'OFFICE ENDEUILLÉ

Mardi 13 janvier 2016, un incendie s'est déclaré dans un logement de Romain Rolland à Saint-Denis et a causé le décès de sa locataire, une personne âgée de 90 ans. Les équipes de Plaine Commune Habitat se sont immédiatement rendues sur place pour soutenir les sinistrés et mettre en place les dispositifs de sécurité nécessaires. Nos pensées vont à la famille de la victime.

Le point sur

LES GARDIENS DU CODE DE PROPRETÉ !

Plaine Commune Habitat organise tout au long de l'année des actions de sensibilisation à la propreté et au respect du règlement intérieur. Objectif : interpeller les locataires sur les règles du vivre-ensemble en vue de limiter les incivilités encore trop fréquentes.



Exemple avec des gardiens de La Courtille : « Chaque jour derrière un bâtiment, nous retrouvons de nombreux déchets ménagers jetés depuis les fenêtres des locataires. Nous avons donc décidé de faire du porte-à-porte pour expliquer les conséquences de ces gestes. Ensuite, nous avons réalisé des **affiches** à l'aide des photos prises derrière le bâtiment et les avons collées dans les halls. Cette campagne a permis de réduire de manière significative le nombre d'ordures que nous ramassions chaque jour » explique Bouchra Ez-Batti.

Dans cette résidence, les gardiens rappellent également les consignes liées au dépôt des déchets que certains locataires abandonnent devant le local à containers.

Pour cela, l'équipe a organisé des **goûters** dans les halls d'entrée pour informer petits et grands. « Dans notre mission, il est aussi important de toucher les jeunes car cela permet de leur inculquer les bons gestes pour plus tard, de plus ils servent également de relais auprès des parents. »

Des **animations** qu'il faut renouveler et des messages qu'il faut sans cesse faire passer pour qu'ils aient encore plus d'impact auprès des locataires.



APL

ATTENTION AUX SUSPENSIONS D'APL EN JANVIER 2016 !

Les locataires pour lesquels l'APL n'a pas été déduite sur l'avis d'échéance du mois de janvier doivent se rapprocher rapidement de leur Caisse d'Allocations Familiales ou se connecter sur le site internet : **caf.fr** espace « mon compte », pour obtenir toutes les informations nécessaires à la réouverture des droits. Dans la plupart des cas il s'agit des ressources 2014 non transmises à la CAF au 31 décembre 2015.

Évolution des provisions de charges au 1^{er} janvier 2016



Le montant des provisions de charges, selon les situations, a été modifié sur votre avis d'échéance de janvier. Ce réajustement est effectué pour chaque ensemble immobilier afin que les provisions perçues tous les mois correspondent au niveau des charges locatives à payer sur l'année. Cela évite une régularisation trop importante sur l'avis d'échéance au mois de juin de l'année suivante, en prenant en compte l'évolution des prix des prestations réalisées par les entreprises (nettoyage, maintenance, etc.) et des coûts de l'énergie.

L'office reste, en effet, fortement mobilisé pour vous apporter un service de qualité à un prix contenu et poursuit son travail de maîtrise des charges locatives. Ainsi, 26 groupes immobiliers verront le niveau de provisions baisser en 2016, tandis que 8 autres groupes connaîtront une hausse plafonnée à 5%.

Votre agence est à votre disposition pour répondre à vos interrogations sur l'évolution que vous constateriez sur votre avis d'échéance.