

infos LOCATAIRES

Mars
2018

www.oph-plainecommunehabitat.fr

fbplainecommune.habitat @Plaine Co Habitat



L'OFFICE ATTAQUE L'ETAT : L'AUDIENCE A EU LIEU

En novembre 2016, Plaine Commune Habitat, sous l'impulsion de son président d'alors, Stéphane PEU, attaquait l'Etat en justice pour **RUPTURE D'EGALITE EN MATIERE DE SECURITE**. Ce 15 mars 2018, l'affaire était enfin jugée devant le tribunal administratif de Montreuil soit 16 mois plus tard. Stéphane PEU qui représentait l'office a souligné les inégalités dont souffre notre territoire et notamment des effectifs de police inférieurs de 25% à ceux de Paris (1 policier pour 300 habitants à Paris et petite couronne, 1 policier pour 400 habitants dans nos villes) quand le nombre de crimes et délits est très élevé en France. L'affaire est mise en délibéré. A suivre...

UN PROJET DE LOI SANS AMBITION

Le projet de loi Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) doit être discuté en première lecture par le Parlement d'ici l'été. Après une loi de Finances 2018 dont les conséquences seront inéluctablement dévastatrices pour les locataires et le modèle économique et social du logement HLM, la loi ELAN très attendue par les acteurs du logement (élus, locataires, associations...) aurait dû, compte-tenu des débats au cours de l'adoption de la loi de Finances et de la Conférence de consensus, être une loi adaptée aux grands enjeux auxquels est confrontée notre société. Il n'en est rien ! Ce projet de loi - tel que nous en connaissons les grandes lignes - démontre l'**ABSENCE D'UNE STRATEGIE EFFICACE** pour venir à bout de

la crise du logement abordable que traverse notre pays. Alors que cette loi devait être aussi l'occasion de réglementer le logement privé, il en fait l'impasse.

LES FONDEMENTS MÊME DU LOGEMENT HLM, des logements pour tous favorisant la mixité SONT REMIS EN CAUSE EN ENCOURAGEANT NON SEULEMENT LA VENTE DE LOGEMENTS PUBLICS, qui risque de devenir une ressource incontournable des bailleurs, compte tenu des coupes budgétaires qui leur sont imposées, MAIS ÉGALEMENT LE RÉ-EXAMEN TOUTS LES 6 ANS DE LA SITUATION DES LOCATAIRES PAR LA COMMISSION D'ATTRIBUTION...

Cette rédaction de projet de loi ne répond, en l'état, ni aux attentes, ni aux besoins des bailleurs, des collectivités mais surtout des habitants. De plus, en coupant le lien des organismes HLM avec le territoire, **C'EST LA PROXIMITÉ QUI SERA IMPACTÉE** et donc les locataires.

Cette politique n'est pas celle de l'élan, mais celle de l'autruche et le choc de l'offre attendu risque de se traduire par le choc de la baisse. Nous porterons la défense du modèle HLM tant dans les débats parlementaires qu'aux côtés des habitants afin de répondre aux besoins de logement de nos populations.



Laurent Russier
président,
maire de Saint-Denis



EN MARS, VOTRE QUITTANCE ÉVOLUE



Les provisions de charges seront ajustées.

Elles concernent les dépenses liées au chauffage des logements, ainsi que les coûts des prestations de proximité regroupées dans les « charges générales » : entretien des parties communes, entretien des espaces extérieurs, fonctionnement des ascenseurs, eau et électricité des parties communes, taxe sur les ordures ménagères. Elles constituent un acompte versé sur les dépenses prévisionnelles de l'année. Pour éviter des régularisations de charges trop importantes, on ajuste les provisions au plus près des dépenses constatées sur l'année écoulée sur la base des évaluations de dépenses prévues pour l'année en cours. L'ajustement des provisions varie d'une résidence à l'autre.

Les loyers évoluent

Au 1^{er} mars 2018 les loyers ont été revalorisés de 1,6%. Cette hausse ne concerne cependant pas tous les logements. En effet, les logements (près de 5 000) dont le loyer a atteint le loyer plafond réglementaire ne subiront aucune hausse en 2018.

Votre logement est devenu trop grand, Plaine Commune Habitat vous accompagne

Les enfants sont partis, et votre logement est devenu trop grand et vous souhaitez échanger votre grand logement contre un plus petit. L'office porte une attention particulière à ces situations et prévoit de plus un dispositif particulier pour les locataires en situation de sous-occupation

COMMENT SAVOIR SI VOUS ÊTES CONCERNÉ PAR LE DISPOSITIF DE LA SOUS OCCUPATION ?

Nombre d'occupant(s)	Taille du logement	Les avantages du dispositif
1 personne	4 pièces	■ le maintien du prix au m ² (hors charges) et le transfert du dépôt de garantie sur le nouveau logement,
2 personnes	5 pièces	■ la prise en charge de votre déménagement par un professionnel,
3 personnes	6 pièces	■ le remboursement des frais d'ouverture et fermeture des contrats d'énergie et de téléphonie

Ce dispositif permet au locataire concerné de bénéficier d'un échange à conditions avantageuses et d'obtenir un logement adapté à sa situation familiale et financière. Cela permet en outre à l'office de pouvoir proposer de grands logements à des familles en attente.

MADAME L., 64 ANS, SAINT-DENIS

Depuis que ma dernière fille est partie, il y a cinq ans, je vivais seule dans mon 4 pièces au 3^{ème} étage sans ascenseur. Ce logement était désormais trop grand pour moi toute seule, le loyer trop cher, et cela demandait quand même beaucoup d'entretien. Je voulais un logement plus petit, mais surtout dans le même quartier, j'y connais bien les commerçants, mes voisins... J'ai fait une demande d'échange, et l'année suivante, on m'a proposé un logement de 2 pièces. L'office s'est même occupé du déménagement. J'ai dû faire un peu de tri car tous mes meubles ne rentraient pas. Aujourd'hui, j'économise environ 120 euros de loyer par mois, et je m'y sens bien.



Rejoignez nos équipes !

Plaine Commune Habitat recrute :

- Directeur-riche d'agence
- Responsable Agence Commerce
- Gestionnaire
- Chargé d'accueil
- Conseillère en Economie Sociale et Familiale en CDD
- Responsable de secteur
- Gardien(ne) d'immeuble
- Directeur du Contrôle Financier

Pour postuler, adressez votre CV et votre lettre de motivation à recrutement@plainecommunehabitat.fr ou sur le site internet oph-plainecommunehabitat.fr, rubrique : rejoindre nos équipes.



LE CLUB DES LOCATAIRES TIEN DES PERMANENCES

Vous souhaitez adhérer, demander votre carte locataire ou encore avoir des infos sur les offres et les activités du Club, **VEZ RENCONTRER LES MEMBRES DE L'ASSOCIATION** qui seront présents **de 9h à 12h :**

- Mardi 3 avril à l'Agence Est
- Mardi 10 avril à l'Agence Nord
- Mardi 17 avril au siège de Plaine Commune Habitat
- Mardi 24 avril à l'Agence Nord/Est

PLUS D'INFOS leclubdeslocataires.com
leclubdeslocataires@yahoo.fr
01 48 13 62 43