

# JOURNAL DES LOCATAIRES

“ Ensemble, défendons notre logement ”



## NOUS RENCONTRER

**A notre bureau :**  
**INDECOSA-CGT 35**  
 31 bd du Portugal  
 à Rennes  
 > Sur rendez-vous :  
 Le jeudi, de 10h à 12h  
 Tél : 02.99.79.44.47  
 indecosa35@orange.fr  
<http://indecosa.cgt.fr/>

**A la MCE**  
 Maison de la  
 Consommation et de  
 l'Environnement,  
 48 bd Magenta  
 à Rennes  
 > Les 1er et 3ème mardis  
 Tél : 02.99.30.35.50

## Qui sommes-nous ?

Reconnue et agréée par l'Etat comme association représentative, INDECOSA-CGT 35 participe aux principales instances de concertation où sont débattus les intérêts des consommateurs avec les pouvoirs publics et les professionnels du commerce et des services. L'association INDECOSA-CGT est née en octobre 1979 d'une volonté de la CGT de se doter de moyens nouveaux pour agir dans les domaines de la consommation, du cadre de vie et de l'environnement. Son but est l'information, la formation, la défense des locataires, des consommateurs salariés, avec ou sans emploi, des actifs et des retraités.

## Nos champs d'intervention



# Focus sur le logement

Nos élus vous représentent et vous défendent auprès des bailleurs. Ils interviennent pour vous, qui êtes confrontés aux dégradations de votre logement, pour votre cadre de vie dans votre quartier mais pas uniquement. Ils participent à la gestion du budget des offices HLM et se positionnent sur l'augmentation des loyers, les programmes d'entretien, la construction des logements neufs, les réhabilitations et rénovations.

**Le rôle et la parole de vos administrateurs auprès des bailleurs pour défendre les intérêts des locataires, c'est-à-dire vous.**

**Qui sont vos administrateurs ?...**

**Marius COLOMBO**, je suis administrateur depuis 2018 au sein d'Espace Habitat. Il faut se battre pour gagner la confiance du bailleur et des locataires. La fonction d'administrateur suppose de bien appréhender les enjeux économiques, sociaux et sociétaux du logement social pour maîtriser les risques et assumer pleinement son rôle. Bien évidemment, je siège et participe activement aux diverses réunions. Je m'efforce toujours d'être à l'écoute des locataires et d'intervenir auprès du bailleur pour répondre aux difficultés que les locataires subissent.

Je m'appelle **Martine TOMASI** et je suis représentante des locataires pour INDECOSA-CGT 35 au sein du bailleur social Aiguillon Construction. Grâce à vos votes durant les élections de décembre dernier, j'ai pu être réélue et continuer mon mandat d'administratrice de ce même bailleur sur le Finistère, le Morbihan, la Loire atlantique et l'Ille et Vilaine. En plus de représenter vos intérêts, défendre vos droits, je siège au conseil d'administration avec 2 autres associations. Dans cette instance, j'attire l'attention sur vos difficultés avec sérieux et justesse puisque, comme vous, je suis locataire du parc social et nous partageons les mêmes problématiques. Pour satisfaire au mieux vos nécessités, j'ai besoin de vous pour me permettre de transmettre au plus juste vos demandes et ainsi porter les voix de ceux qui en ont trop peu pour un droit légitime à un logement pour tous sans discriminations.



*« Je m'efforce toujours d'être à l'écoute des locataires et d'intervenir auprès du bailleur pour répondre aux difficultés que les locataires subissent. » (Marius)*

**Pascal BORNAIS**, je siège au conseil d'administration et dans différentes instances d'Archipel Habitat : commissions d'appel d'offres : pour les projets de construction neufs et projets de réhabilitation, commission d'attributions des logements, conseils de concertation locative et commission sociale. Également, je participe aux réunions de réhabilitations de logements près des locataires et l'accompagnement des locataires qui en font la demande.

**Stéphane BROCHET**, représentant des locataires depuis cinq ans auprès d'EMERAUDE HABITATION, j'ai œuvré à défendre les intérêts de chacun en renforçant la cohésion entre les résidents et en facilitant la communication avec la direction. J'ai contribué à faire remonter les préoccupations des locataires. Grâce à cette expérience, au nom d'INDECOSA-CGT 35, je suis en mesure d'offrir un soutien précieux à ceux en difficulté.

**Daniel MARIN**, représentant des locataires depuis 2014 et administrateur NEOTOA depuis 2018 pour un second mandat. Comme vous, je suis locataire et à chaque fois, je porte votre voix pour améliorer nos logements par la réhabilitation, la rénovation thermique et le refus d'augmenter les loyers (décidé par le gouvernement). Je siège à la commission d'attributions des logements et cette tâche n'est pas facile car des choix difficiles s'opèrent pour attribuer un logement. Je participe activement aux réunions de démolition, de rénovation et réhabilitation. Je milite et participe par mon rôle d'administrateur au soutien des personnes en situation de handicap. J'accompagne les locataires qui me le demandent à trouver des solutions à leurs problèmes.

# NON à l'augmentation des loyers en 2024

**Le coût du logement est beaucoup trop élevé pour une très grande majorité des ménages.**

**INDECOSA-CGT 35** s'est prononcé et agit contre toute augmentation de la quittance (loyer plus charges) en 2024. Nous estimons que la quittance du loyer ne devrait pas excéder plus de 20% du revenu des ménages. Il est impossible pour beaucoup de familles de satisfaire aux besoins essentiels comme la nourriture, la santé, l'éducation des enfants, sans parler des loisirs ou de l'accès aux pratiques sportives. La vie au quotidien est faite de restrictions et d'inquiétudes pour l'avenir cela est d'autant plus criant qu'un grand nombre de locataires HLM ont des revenus en dessous du seuil de pauvreté. Les loyers sont trop élevés cela d'autant plus que les salaires, les pensions, les retraites sont faibles et que l'inflation ronge le pouvoir d'achat.

**INDECOSA-CGT 35 et ses administrateurs sont à vos côtés, ils agissent en permanence mais ils ont aussi besoin de votre soutien et de votre engagement.**



*« Il faut faire des choix courageux en faveur de ceux qui en ont le plus besoin. »*

## Quand Jeunesse, Maison des Jeunes et de la Culture, bailleur social et monde du travail se mêlent dans mon HLM et font rimer espoir avec mon territoire !

**La MJC Maison de Suède confirme son évolution déjà récompensée dans l'accompagnement des habitants du quartier Bréquigny à Rennes.**

Grâce notamment au réseau d'entreprises des services Promotion et Patrimoine d'Aiguillon construction, l'expérience pour créer des ponts entre les jeunes des cités et le monde des entreprises s'avère être une initiative d'une importance capitale. Elle a permis de mettre en contact des jeunes dits des quartiers en recherche d'un stage ou d'une alternance avec des entreprises en difficulté pour recruter.

Vingt structures partenaires ont pu apprécier le dynamisme et l'attente de 300 jeunes des cités qui ont saisi l'opportunité pour descendre aux pieds de leurs immeubles (4 bâtiments) dans un Quartier Prioritaire de la Ville de Rennes.

En se présentant, leurs CV soigneusement rangés dans une pochette et, en appréciant la chance de pouvoir exprimer leurs recherches, leurs compétences, leurs projets de vie face à un monde qui leur semble éloigné mais qu'ils veulent partager, ils ont exposé les richesses de leurs diversités, leur envie de s'immerger dans le monde professionnel qui, ils l'affirment demeure leur préoccupation essentielle.

Beaucoup de métiers étaient représentés : bâtiment, restauration, santé, handicap, paysagistes, gestion administrative etc... Deux agences d'intérim ont proposé durant l'après-midi des postes plus destinés aux adultes qui ont eu un succès tel que l'expérience devrait se renouveler. Nous remercions les jeunes qui ont répondu à nos questions. On peut souhaiter que ces rencontres avec les acteurs sociaux, le monde du travail et ces jeunes au milieu des quartiers favorisent une compréhension et un respect mutuels et libèrent un nouveau dynamisme avec un espoir d'une société plus équitable.

**Et vous que se passe-t-il dans votre immeuble qui donne un sentiment de chance de vivre ensemble dans votre quartier ?**

## La parole aux locataires

Mes différentes demandes téléphoniques et mes courriers qui ont été adressés en mars 2023 ne sont pas restés sans réponse de la part du bailleur Espacil Habitat, lorsque Mme G. du Morbihan a fait appel au représentant des locataires INDECOSA-CGT 35 par rapport à la rénovation de son logement. Elle était très en colère après l'agence dont elle dépend. Et pour cause, le sol de la cuisine n'était pas prévu dans le programme des travaux. Elle m'a fait parvenir des photos où on voyait que celui-ci était très abîmé. De ce fait, je suis intervenu auprès du bailleur qui m'a reçu dans son bureau au siège d'Espacil Habitat.

Le responsable m'a écouté attentivement, et après m'avoir entendu, il m'a dit, je cite : "le sol de la cuisine sera remplacé, et vous pouvez en informer Mme G."

**Cette dame éprouve une immense satisfaction du fait de cette décision. Elle m'a adressé ses plus sincères remerciements .**

# Les locataires pris à la gorge par la flambée des charges

Les impayés de gaz et d'électricité sont en nette augmentation, de plus en plus les ménages en difficulté financière sont acculés à faire des choix dramatiques.

Le plus souvent les familles préfèrent se serrer la ceinture plutôt que de se retrouver en situation d'impayés. Les bailleurs sociaux multiplient les efforts et dispositifs de solidarité et d'accompagnement social mais cela va tenir combien de temps, nous sommes au bord de l'explosion.

Les bailleurs sociaux se retrouvent pris dans un étau entre les baisses de dotation de l'Etat, la précarisation de leurs locataires et les fluctuations du marché capitaliste cela au moment même où il est indispensable de fournir un effort dans la construction de beaucoup de logements et dans la rénovation thermique.

Il est urgent de changer totalement de politique, il faut sortir du marché capitaliste pour retrouver une maîtrise publique de l'énergie par la nationalisation d'EDF et d'ENGIE.



Par ailleurs, nous conseillons de ne pas attendre d'être dans les difficultés insurmontables pour solliciter les aides auxquelles vous avez droit.

N'hésitez pas à contacter INDECOSA-CGT 35 qui vous aidera dans vos démarches.

## Ceci n'est pas une publicité

Le chèque énergie est une aide versée, sous conditions de ressources, pour :

- le paiement des factures d'énergie
- l'achat de combustible
- certains travaux énergétiques.

Le chèque est **nominatif**, c'est-à-dire que le nom du bénéficiaire est indiqué sur le chèque.



En 2024, le chèque énergie sera envoyé à partir du 2 avril et jusqu'à la fin du mois selon votre région. Il sera **valable jusqu'au 31 mars 2025**.

### Bonne nouvelle !

Les bailleurs sociaux peuvent désormais accepter les chèques énergie pour le règlement des charges locatives incluant des dépenses d'énergie électricité ou gaz (charges générales, ascenseurs, chauffage collectif...).

cotisation  
annuelle :  
30 euros

## Bulletin d'adhésion

A remettre à votre association ou à adresser :

**INDECOSA-CGT 35**

**31 Bd du Portugal - 35200 RENNES**



Mail :  
indecosa35@orange.fr  
Téléphone :  
02.99.79.44.47

NOM : ..... Prénom : .....

Adresse : .....

Code Postal : ..... Ville : .....

Téléphone portable : .....

Courriel : .....