

## Communiqué Résidence les Hauts de Marcouville

### Régler la difficile question des régularisations des charges d'eau chaude sanitaire



L'AFOC 95 vous informait le 6 avril 2021, que votre Bailleur ERIGERE étudiait des dispositions pour régler la difficile question des régularisations des charges d'eau chaude sanitaire.

Deux problèmes se croisent : celui de l'apurement de la dette des charges d'eau chaude de 2019 (charges gelées au printemps dernier) et le paiement des charges actuellement dues.

=> En ce qui concerne **le paiement des consommations de 2021**, il a été décidé de mettre sur pied une provision mensuelle. A partir de juillet, chaque famille paiera une somme établie à partir de la consommation réelle des familles. La provision de chaque foyer est évaluée en moyenne à 70 euros.

Le bailleur poursuit par ailleurs le remplacement des compteurs d'eau, remplacement des vieux compteurs afin d'éviter les erreurs relevées. Il reste environ 120 foyers où le changement n'a pu se faire. **Nous recommandons à tous de faire l'effort d'être présent dans son logement afin que ces changements puissent s'effectuer.** Lorsque des anomalies ont été constatées, il a été convenu de retenir un forfait correspondant à 20 m3 annuelles par occupant.

=> En ce qui concerne **le rattrapage de la consommation de l'année dernière**, le bailleur propose d'étaler les remboursements sur deux ou trois ans. Un plan a été préparé, adapté le plus étroitement possible aux conditions financières des locataires. Pour la grande majorité des locataires (soit 472), le remboursement sera en moyenne de 22 euros, pour 84 familles la moyenne sera de 60 euros, pour 121 familles ce sera 67 euros et enfin pour 13 familles le remboursement sera de 126 euros. Les différences s'expliquent évidemment par la taille des appartements et le nombre des occupants. Ce qui peut poser un problème c'est évidemment le cumul du rattrapage et le paiement mensuel des provisions.

Le bailleur s'est engagé à entreprendre une campagne de contact avec les familles qui rencontrent des problèmes. D'abord, une information générale sur l'ensemble de ces propositions est en cours, chaque famille recevra un courrier. Certains locataires seront joints aussi par téléphone et une campagne de bonne gestion et utilisation des bons gestes est envisagée afin de mieux responsabiliser les locataires et éviter les gaspillages coûteux.

Un gros problème n'a pas encore été réglé, c'est le prix exorbitant que réclame IMMO de France, gestionnaire des charges de la résidence. Alors que le prix du m3 d'eau chaude sanitaires est facturé (chez d'autres bailleurs qui utilisent aussi le réseau urbain de Cergy-Pontoise) à moins de 10 euros, il semble que le gestionnaire le propose au prix de 13 euros, c'est-à-dire en augmentation constante et exponentielle depuis plusieurs années.

**Dans la situation actuelle de crise et de difficultés consécutives à la pandémie  
il est impossible d'accepter un tel prix!**