



L'édito  
de Liliane Fraysse

**Informer,  
Conseiller,  
Représenter**  
**les consommateurs  
dans un esprit  
d'indépendance  
et de solidarité**

• **AU SERVICE DE SES ADHERENTS**  
150 équipes locales sur tout le territoire.

1 équipe nationale forte de juristes à la compétence reconnue qui assurent une expertise juridique pour les adhérents et forment les équipes locales.

• **L'AFOC à CONSOFRANCE**

L'AFOC est membre de Consofrance, mouvement regroupant au niveau national 9 associations de consommateurs, qui œuvrent de concert pour un consumérisme social et environnemental.

**D**e la période électorale que nous venons de traverser, nous pouvons tirer deux conclusions:

La première est qu'un vaste mouvement de colère et de mécontentement s'exprime sous de formes multiples contre l'inflation provoquée par les hausses incontrôlées des sources d'énergie, des produits alimentaires de première nécessité alors que les revenus de la majorité de la population stagnent ou diminuent. Les revenus des plus riches connaissent, eux, une croissance exponentielle !

La seconde est que dans cette période de présentation de programmes et de promesses, force est de constater que la question du logement semble peu intéresser nos femmes et hommes politiques. Quelques semaines après la sortie du rapport accablant de la Fondation Abbé Pierre sur l'émergence d'une nouvelle pauvreté, le silence des candidats est catastrophique.

Le logement privé ou social représente une part essentielle des dépenses contraintes de la grande majorité des Français. La crise du logement social est reconnue par tous, mais elle n'a pas pour autant été mise au centre des préoccupations de nos politiques. Alors que certains continuent de prôner l'accession à la propriété et l'alignement du logement social sur le logement privé, la situation quotidienne de nombreux locataires ne cesse de se dégrader.

C'est pourquoi, le rôle de l'AFOC, dans sa mission de défense des locataires devient chaque jour de plus en plus important.

Faire entendre la voix de tous ceux qui connaissent l'endettement, les difficultés à remplir le frigidaire, la hantise de l'expulsion pour loyers impayés sera un axe fort de notre campagne dans le cadre des prochaines élections de représentants des locataires.

## SOMMAIRE

→ Page 2  
...Pourquoi pas ?  
Mac Kinsey et les APL

→ Page 3  
L'ANRU à Marcouville  
Les Bruyères à Rueil Malmaison

→ Page 4  
Le chèque Energie



## LE CHEQUE ENERGIE: NOUVEAUTES 2022

En 2022, environ 5,8 millions de ménages vont bénéficier d'un chèque énergie pour les aider à payer une partie des dépenses d'énergie de leur logement.

Attribuée sous conditions de ressources, cette aide accompagne les ménages à revenus modestes éligibles qui la reçoivent automatiquement à leur domicile, sans démarche de leur part. La campagne d'envoi du chèque énergie est prévue de fin mars à fin avril 2022.

### Plafond de ressources

Le chèque énergie, d'un montant moyen de 150 €, est attribué en fonction des revenus et de la composition du ménage. En 2022, le plafond de ressources est maintenu au niveau de l'année précédente : le seuil d'éligibilité au chèque énergie est fixé à 10 800 € (revenu fiscal de référence divisé par le nombre d'unités de consommation du ménage, RFR/UC)

### Espace Bénéficiaire

Un espace bénéficiaire est désormais à la disposition des bénéficiaires du chèque énergie. Il permettra de faciliter et gérer les démarches liées au chèque énergie :

- utilisation du chèque énergie en ligne ;
- gestion des protections associées (vérification des contrats protégés, activation, modification) ;
- gestion de la pré-affectation (synthèse de situation, création, modification, suppression) ;
- suivi le statut de son chèque énergie et de ses réclamations ;
- déclaration de perte ou un vol.

En savoir plus : [www.chequeenergie.gouv.fr](http://www.chequeenergie.gouv.fr)

*Attention, aucun démarchage n'est entrepris par l'administration auprès des bénéficiaires du chèque énergie. Toute sollicitation de ce type doit être refusée.*

## NOUS CONTACTER..

AFOC Départementale

38 rue d'Éragny \_ 95310 Saint Ouen l'Aumône

tél: 01 30 32 83 86

Permanences: lundi, mardi, jeudi et vendredi 9h15-12h30/13h45-16h00, mercredi 10h00 -12h30.

mail: [afoc-95@orange.fr](mailto:afoc-95@orange.fr)

site: [afoc95.fr](http://afoc95.fr)



## Coupon d'adhésion à retourner à l'AFOC95 \* adresse p.2

Nom, prénom .....

Adresse .....

Code postal ..... Ville..... Téléphone.....

Adresse mail..... Bailleur.....

Je joins un chèque de 25€ à l'ordre de l'AFOC95

En remplissant ce formulaire, vous acceptez que l'AFOC95 mémorise et utilise vos données personnelles dans le but de permettre le bon fonctionnement de l'association. En l'occurrence, vous autorisez l'AFOC95 à communiquer occasionnellement avec vous. Afin de protéger la confidentialité de vos données personnelles, l'AFOC95 s'engage à ne pas divulguer, ne pas transmettre, ni partager vos données personnelles avec d'autres entités, entreprises ou organismes, quels qu'ils soient, conformément au Règlement Général des Données de 2018 sur la protection des données personnelles et à notre politique de protection des données.

Je consens à l'utilisation de mes données personnelles dans les conditions fixées ci-dessus.

Date

Signature

## ...ET POURQUOI PAS ?

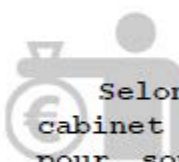
### Réinventons les « habitations à loyer modéré »,

*extrait d'un article de la revue des architectes « CONSTRUIRE » n° 49.*

« Est-il possible d'imaginer une autre politique du logement dans notre pays ?

OUI, en défendant l'idée d'une politique publique de construction massive de logements sociaux, pour tout le monde (70 % de la population est éligible à l'accès au logement social) dans de beaux et grands logements traversants bénéficiant de locaux collectifs communs, de celliers de caves, de grands balcons et même de terrasses, de jardins collectifs capables d'offrir une véritable alternative au « rêve » de la maison individuelle.

Il faut redonner ses lettres de noblesse aux HLM, les réinventer de manière radicale, les adapter de façon positive aux nouvelles normes de la RE 2020 et les rendre attractifs pour une large population qui préfère rester locataire mais avec un loyer modéré tout en laissant évidemment aux autres le choix de devenir propriétaires s'ils le souhaitent... »



Selon le rapport sénatorial publié fin 2021, le cabinet Mac Kinsey a facturé 3.88 millions d'euros pour son intervention sur la réforme du mode de calcul des aides personnalisées au logement (APL), ce qui a abouti, dans un premier temps, à une baisse de l'allocation pour tout le monde de 5 €.

Mais, c'est au final, un tiers des bénéficiaires qui a perdu en moyenne 73 €!

## #APL

L'accès logement aux handicapés concerne les bailleurs.

Mais, nous, locataires et voisins de personnes handicapées, pensons à leur proposer notre aide dans la vie de tous les jours (courses, aide à la compréhension des courriers administratifs, aide sur internet... la liste peut-être longue).

Nous avons tous divers domaines de compétence, pensons à leur en faire profiter !



# L'Agence de Rénovation Urbaine (ANRU) aux Hauts de Marcouville

Les habitants du quartier des hauts de Marcouville, sont invités à participer à la mise en œuvre du projet de refonte de leur quartier dans le cadre de l'ANRU (Agence Nationale de Rénovation Urbaine).

Leur vie quotidienne a été fortement impactée par les conséquences des incendies de l'été 2020 et aujourd'hui l'espoir d'une amélioration pérenne est possible.

Deux réunions ont été organisées avec les locataires, le processus de concertation est lancé pour aboutir en juin à un projet qui sera présenté au conseil de l'ANRU en juillet. Une première réunion s'est réunie à l'initiative d'une association de Pontoise, « Pontoise ensemble » au cours de laquelle une réflexion a été soumise aux locataires à partir du travail de jeunes architectes sur le quartier: ils ont ciblé quelques idées maitresses :

1. modifications profondes de la dalle pour l'ouvrir le plus souvent possible à la lumière naturelle : voie piétonne avec commerces, équipements...
2. une nouvelle utilisation des sous-sols et donc des parkings.
3. des espaces « hauts » favorables à l'accueil du public, équipements, maison des jeunes, bibliothèque, arrivée de nouveaux services publics...

Quelques jours plus tard, une réunion était organisée par les différents maîtres d'œuvre du projet : Bailleur, Mairie, cabinet d'architecte et comité de pilotage de l'ANRU. IL s'agissait d'établir avec les locataires et les co-proprétaires un premier échange de diagnostics sur la résidence, complétés ensuite lors de deux visites sur site afin de matérialiser plus concrètement les problèmes et les demandes.

Plusieurs étapes de réflexion et d'élaboration se dérouleront jusqu'en juin, date à laquelle un premier projet devrait voir le jour.

L'AFOC avait adressé aux locataires un questionnaire pour établir les priorités. La collecte n'est pas encore terminée, mais nous avons jugé nécessaire d'en utiliser les premiers résultats pour faire valoir les demandes des locataires. Leurs préoccupations principales rejoignent les thèmes discutés lors des tables rondes : toutes les réponses font état de graves problèmes d'humidité, présents principalement dans les salles de bain, cuisines et chambres. Puis vient le problème du chauffage, insuffisant, souvent en panne. Enfin, l'entretien également insuffisant des parties communes et extérieurs, les problèmes de parking et des ordures ménagères.

Ces premiers échanges ont montré l'attachement des locataires à leur appartement dont ils déplorent la dégradation. Tous réclament des mesures pour réparer ce qui s'est détérioré au cours des années.

Souhaitons que le projet de l'ANRU répondra à ces attentes !

### **Une association est utile, la preuve!** (Association résidence Les Bruyères à Rueil Malmaison)

« Nous avons réactivé une association il y a deux ans et grâce à nos actions en direction du bailleur, nous avons pu obtenir une diminution importante des charges, voire des remboursements chaque année. La mobilisation des locataires a contraint le bailleur à prendre des mesures pour effectuer en urgence les travaux qui étaient reportés d'année en année... Au-delà de ces questions, cela a permis de créer des liens de solidarité entre voisins, mais aussi améliorer les parties communes. il est envisagé d'organiser une fête des voisins cet été, chacun peut s'y retrouver et dans l'intérêt de tous. »



# Spécial élections des locataires 2022, n°1

## Pourquoi élire des représentants de locataires ?

Tous les quatre ans, les locataires sont amenés à voter pour désigner leurs représentants siégeant dans les instances de direction des bailleurs sociaux (conseil d'administration, conseils de surveillance.). Les dernières mesures législatives, ont imposé de nouvelles normes et amené les bailleurs à se regrouper...le résultat est la réduction drastique du nombre de représentants de locataires !

*Des conditions plus difficiles, mais la nécessité d'être présents dans les instances des bailleurs reste entière.*

Le rôle des représentants est donc essentiel :

- *Pour participer à la concertation locative.*

Tous les bailleurs négocient, une fois les élections passées, le **plan de concertation locative** qui organise le dialogue entre les locataires, leurs associations et le bailleur. Tous les thèmes intéressant la vie des résidences peuvent être abordés : conditions de l'habitat, qualité du cadre de vie, entretien des bâtiments et des parties communes, qualité du service rendu aux locataires, maîtrise des charges locatives...Le plan prévoit les moyens matériels et financiers pour permettre aux associations de locataires d'exercer leur fonction.

- *Pour informer les locataires sur leurs droits et devoirs.*

Un sujet essentiel est celui des charges locatives, charges qui couvrent les dépenses liées à l'entretien de l'immeuble, aux services collectifs proposés et aux taxes. Certaines charges sont payables par le bailleur d'autres sont récupérables auprès des locataires. Chaque année, un décompte des charges est communiqué à chaque locataire dans le cadre de la régularisation des charges locatives. L'AFOC est très attentive et accompagne les locataires et les associations qui demandent la vérification de leurs charges.

- *Pour défendre les locataires :*

Les représentants de l'AFOC siègent à la commission départementale de conciliation où ils jouent un rôle important dans la défense quotidienne des locataires, par exemple: récupération d'une caution, litige sur un état des lieux, charges locatives...

# L'AFOC 95 s'engage dans la campagne pour les élections de représentants des locataires

Notre campagne commence par la diffusion massive d'un flyer de présentation de l'AFOC « Pour un logement de qualité, il faut changer de cap ».

Nous mettrons à disposition des associations et de nos adhérents:

- des affichettes à coller dans les halls d'immeubles.
- deux fiches argumentaires pour informer les locataires sur :
  - les charges locatives
  - les dépenses à la charge du bailleur

## Le questionnaire

Pour être au plus près des préoccupations des locataires nous proposons à nos associations de faire remplir un questionnaire aux locataires sur l'état des logements et des parties communes afin de d'établir les revendications à présenter aux bailleurs.

## Les candidatures

L'AFOC doit présenter des listes auprès de chaque bailleur.

Rappelons que la subvention PCL (concertation locative) est établie en fonction des résultats aux élections. Les récentes dispositions nous obligent à présenter des listes alternant les candidatures féminines et masculines.

*Une fiche de pré-candidature sera envoyée à tous nos contacts, nous souhaitons qu'une réponse rapide nous soit communiquée.*

## Ces élections concernent tous les locataires.

L'AFOC a besoin de vous,

Pour distribuer nos tracts et journaux

Pour participer aux instances de concertation locative

Eventuellement aux Caléols (Commission d'Attribution des Logements)

**REJOIGNEZ NOUS !**

**PREPARONS DES AUJOURD'HUI LES RESULTATS  
DE DEMAIN**



**Fin 2022, on vote !!**