

La lettre d'informations des locataires de Nanterre Coop' Habitat

EDITO



L'année 2022 débute, avec une crise sanitaire qui se poursuit inlassablement, impactant nos vies et nos possibilités. Si l'espoir d'amélioration commence à venir, les précautions et les vigilances restent de vigueur.

Malgré ce contexte, l'exercice de nos missions reste une priorité, et notre obligation d'information en fait partie. Aussi, Nanterre Coop' va à votre rencontre, pour vous consulter, pour recueillir vos avis sur des opérations qui vous concernent. Pour les locataires de Zilina comme pour les résident-es de la tour 15, pilote de la réhabilitation des Tours Aillaud, des rendez-vous participatifs se sont tenus ces dernières semaines.

Le début de l'année rime également avec les éléments "classiques", et n'oubliez pas de mettre à jour et de transmettre toutes vos informations personnelles qui nous concernent.

Et, comme nous vous en avons informé dans le Cité Mag de décembre, la flambée des prix de l'énergie nécessitait une réaction dans notre gestion courante. Une décision a été prise le mardi 18 janvier, en concertation avec les représentants de locataires, pour anticiper au mieux ces augmentations drastiques du prix du gaz et limiter ainsi l'impact financier au moment des régularisations annuelles. Une anticipation nécessaire, avec une incidence financière pour chacun-e, mais qui permettra de lisser ces envolées des prix sur la durée. Si la Coop' anticipe, elle se mobilise également. Au sein de notre fédération de coopérative (SAC Cap-Habitat) comme auprès des acteurs publics, le combat est engagé pour que des mesures efficaces soient prises pour le logement social et les locataires.

MALGRÉ LA PANDÉMIE, UNE OBLIGATION D'INFORMATION

La pandémie mondiale se poursuit, les cas positifs se multiplient, mais notre obligation d'information ne peut disparaître pour autant. Aussi, avec toutes les précautions en vigueur, la Coop' est allée à la rencontre des locataires concernés pour leur présenter les opérations à venir dans leur résidence, échanger sur les interventions prévues, recueillir les avis et recommandations des publics directement visés. Ce mois-ci, deux rendez-vous publics se sont ainsi tenus.



Mercredi 12 janvier, le cadre de vie à **Zilina** était à l'ordre du jour. Réunis à la Maison du Chemin-de-l'Île, les participant-es ont pris connaissance des opérations prévues, découlant des concertations engagées en 2019. La résidentialisation des différentes tours de Zilina a été présentée, avec comme objectif principal d'améliorer le cadre de vie des locataires. Nouveaux cheminements et accès aux immeubles facilités, réponses aux questions de stationnement, devenir des aires de jeux et des espaces sportifs pour une tranquillité résidentielle renforcée, ... Les sujets et pistes de développement ont été discutés, affinés à la lumière des retours des habitant-es. Des préoccupations et attentes complémentaires ont pu être abordées, et des réflexions supplémentaires vont être conduites pour répondre aux attentes exprimées.

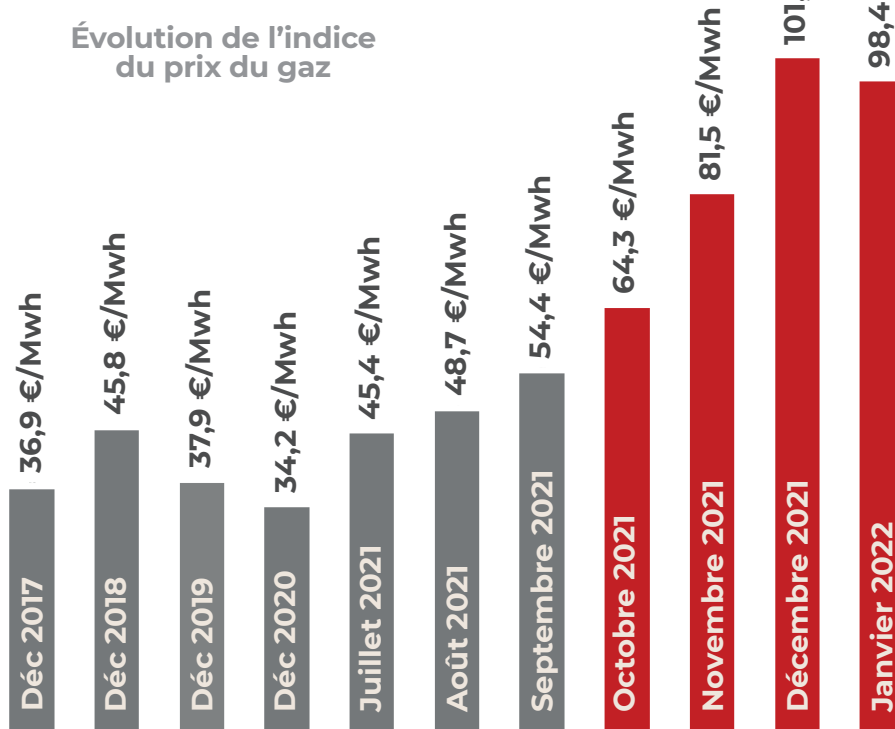
Mardi 25 janvier, l'avenir des **Tours Aillaud** était sur la table avec les locataires de la tour pilote (Tour 15, allée des Demoiselles d'Avignon). Quels aménagements pour les parties communes des tours ? Quels travaux seront conduits sur cette première résidence, point de départ des rénovations à venir dans les autres tours ? Dans la salle Maxime Gorki, les participant-es ont été informé-es des transformations prochaines et du calendrier prévisionnel pour ces opérations. Une information suivra pour l'ensemble des tours concernées par la réhabilitation thermique et esthétique à venir.

Fidèle à sa démarche participative, la Coop' poursuit ses échanges avec ses locataires, même en temps de crise sanitaire.

Prendre les devants pour amortir le futur, tel est la règle poursuivie par la Coop' dans sa gestion quotidienne.

Face aux envolées des prix énergétiques, qui alimentent les journaux et bulletins d'information depuis le mois de septembre, les charges énergétiques allaient forcément être impactées : tous les locataires résidant dans les immeubles alimentés par le gaz (chauffage et/ou eau chaude), ayant une ligne « Provisions chauffage » sur leur quittance, sont concerné-es.

Évolution de l'indice du prix du gaz



Une première information vous avait été faite sur ce sujet dans le Cité Mag de décembre 2021 sur le besoin d'anticiper cette hausse pour lisser au mieux ces augmentations dans vos factures. Si rien n'était entrepris, il était à craindre, de manière certaine, l'indice de prix ayant presque triplé ces derniers mois, que la régularisation annuelle qui vous aurait été facturée en 2023 soit très onéreuse.

Pour rappel, des acomptes prévisionnels de charges vous sont appelés mensuellement, et sont ensuite comparés aux montants réellement supportés par la Coop' : le différentiel vous est ensuite quittancé et justifié par l'avis de régularisation annuelle (que vous recevez annuellement avant l'été).

Après plusieurs réunions pour envisager la revalorisation des acomptes de charges la plus adaptée, les représentants des locataires étaient saisis, le 18 janvier dernier, pour partager cette mesure et la convenir ensemble.

Aussi, pour prévenir au mieux cette augmentation certaine de vos charges, la décision est prise de l'amortir dès à présent sur vos acomptes prévisionnels. A partir du mois de février 2022, la ligne « Provision Chauffage » qui vous est quittancée sera revalorisée de 30%. Cette opération permettrait ainsi de couvrir la hausse en régularisant les charges sur une période allant de juillet 2021 à décembre 2022.

Par cette mesure d'anticipation, convenue collectivement, nous pouvons espérer que les provisions engagées combleront les augmentations drastiques du prix du gaz et que les régularisations de juillet 2023 devraient être à l'équilibre. Bien évidemment, l'évolution des prix du gaz conditionneront les choses.

Retrouvez sur notre site internet une vidéo explicative et pédagogique pour bien comprendre cette mesure préventive.

Déjà, au sein de la SAC Cap-Habitat, nous avons fait adopter une motion pour exiger des mesures fortes : la baisse de la TVA à 5,5% considérant que le gaz comme l'électricité sont des biens de premières nécessité (alors qu'une TVA de 20% s'applique actuellement), la fin de la TVA sur les taxes, ainsi que le retour à un véritable service public de l'énergie permettant des tarifs règlementés.

Aussi, nous engageons une mobilisation pour dénoncer l'exclusion des logements sociaux du bouclier tarifaire mis en place par le gouvernement actuel, principalement pour les particuliers, alors que les bailleurs sociaux logent les plus modestes et nécessitent cet accompagnement protecteur. Un communiqué de presse du Président a été adressé aux acteurs institutionnels compétents, et toutes les pistes sont envisagées pour mener ce combat politique. Vous serez naturellement informé-es de cette mobilisation.

PRÉCISION ENQUÊTES SLS ET OPS

Si les enquêtes obligatoires, pour les locataires concerné-es, sont finalisées, nous tenions à vous présenter nos excuses pour les difficultés rencontrées.

Notre prestataire a rencontré des absences répétées des téléconseillers du fait de la crise sanitaire et n'a pas pu toujours répondre aux locataires sur la ligne téléphonique dédiée, comme il le devait. Toutefois, nous attirons votre attention sur le fait que certains dossiers restent incomplets à ce jour. C'est souvent que l'ASDIR (Avis de Situation Déclarative à l'Impôt sur le Revenu) a été adressé en lieu et place du seul document requis, l'avis d'imposition. Pour compléter votre dossier et éviter les pénalités, nous vous demandons de nous retourner les documents nécessaires (auprès de vos gestionnaires lors des permanences téléphoniques - 01 47 25 66 50 – et/ou au siège par courrier. Par mail, pour l'enquête SLS à sls@nanterre-coop-habitat.fr, et pour l'OPS à siege@nanterre-coop-habitat.fr).