



Le journal de l'amicale des locataires de Formanoir N°1 novembre 2019

Les membres du bureau de l'amicale ont décidés de créer ce journal qui aura pour but d'informer les locataires de la résidence sur divers sujets. Pour l'instant le rythme de parution est trimestriel.

Les principaux thèmes abordés concerneront la vie du quartier comme par exemple : Les travaux concernant le remplacement de l'arrivée d'eau chaude et froide sur les bâtiments 1 et 2.

Les comptes rendus des réunions mensuelles de proximité avec Mr Maisonhaute, directeur territorial de Domofrance vous seront communiqués par le biais de ce journal.

Les divers renseignements que nous pourrons vous communiquer sur la Rénovation Urbaine du Quartier et son état d'avancement.

Bien entendu, nous continuerons à venir à votre rencontre par le biais de réunions au centre social ou par des rassemblements à divers endroits sur le quartier (théâtre de verdure, au pied des tours etc...)

ÉDITO DE L'AMICALE

Nous répondons à l'article paru dans PESSAC DIRECT N° 139 d'octobre 2019 ainsi que cela a été dit lors de la réunion publique du 10 juillet 2019.

Nous pouvons lire que le projet a été validé et mené avec les habitants, nous ne pouvons laisser passer une telle contre vérité sans réagir.

Certes il y a eu quelques ateliers avec le cabinet Elipse, mais peu de locataires du quartier ont participé, de plus ils étaient en minorité par rapport à des personnes extérieures à Formanoir.

Nous rappelons que la majorité de ce projet impacte les habitants de Formanoir et non le quartier de Saige dans sa globalité.

D'autre part nous rappelons que la loi n'a pas été respectée par le bailleur Domofrance !

Article 44 quater (Résumé)

"Préalablement à toute décision d'engager une opération d'amélioration, ayant une incidence sur les loyers ou les charges locatives, ou de construction-démolition, le bailleur mentionné à l'article 44 bis est tenu d'organiser une réunion d'information des locataires. Pendant l'élaboration du projet, il est tenu de mener une concertation avec les représentants des locataires, désignés dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article 44. La concertation porte sur la consistance et le coût des travaux, leur répercussion prévisible sur les loyers ou les charges locatives, les modalités de leur réalisation, sur l'opportunité de créer un local collectif résidentiel ainsi que, le cas échéant, sur les conditions de relogement des locataires, notamment pour les opérations de construction-démolition. Les documents et les diagnostics ayant permis d'élaborer le projet sont tenus à disposition des locataires et de leurs représentants.

Un décret fixe, en tant que de besoin, les conditions d'application des articles 44 bis, 44 ter et du présent article."

A aucun moment le bailleur n'a convoqué l'amicale CNL des locataires de Formanoir.

La Ville, Domofrance, l'Etat, Bordeaux Métropole, la Région, le Département et la Caisse des Dépôts ont pris la décision de manière unilatérale de "casser" Formanoir au nom d'un soit disant manque de mixité qui est en fait une gentrification programmée du quartier en déplaçant les pauvres pour les remplacer par des plus riches qui peuvent acheter leurs logements.

Nous disons qu'il s'agit dans ce cas précis d'une ségrégation sociale et économique pure et simple et un manque manifeste de respect vis à vis de la population de Formanoir.

Pour Monsieur le Maire, ne nous y trompons pas, il s'agit de « casser le logement social » pour mieux le livrer au privé afin de soi-disant redorer l'image du quartier.

Quant à l'image négative du quartier il serait facile de la modifier en prenant quelques mesures simples telles que le retour des îlotiers, d'une antenne de Pôle emploi sur le quartier et l'Amicale des Locataires a encore beaucoup de propositions à faire en ce sens. Ce n'est pas en détruisant du logement social que le quartier changera d'image mais en prenant les problèmes à la racine. Nous rappelons que sur la France plus de 2 Millions de demandes de logement Sociaux ne sont pas pourvues, que sur la Métropole il s'agit de 60.000 logements manquants pour loger dignement ces familles qui vivent souvent dans des conditions indignes pour des êtres humains. Alors pourquoi devrions-nous accepter que 465 logements disparaissent ? Une réhabilitation totale et bien pensée, avec les moyens nécessaires devrait répondre aux besoins criants de logements Sociaux dans notre Pays. Nous entendons parler et lisons souvent le mot concertation mais il ne s'agit en fait que d'information, pour exemple les résultats du scrutin que nous avons effectués auprès des locataires de Formanoir.

Voici les chiffres :

Pour la démolition des Tours et d'une partie du bâtiment 11 : 7.72%

Pour une réhabilitation totale et bien pensée de tous les bâtiments : 92.28%

Nous, amicale des locataires tenons le rôle que la Mairie et Domofrance auraient dû tenir ! La démocratie a été foulée au pied par de soi-disant fervents défenseurs de celle-ci.

Dans ces conditions nous ne pouvons que renouveler notre désaccord sur la manière dont cette « non concertation » a été réalisée. Nous rappelons que nul n'est censé ignorer la loi quelque elle soit et demandons à ce que l'article 44 Quater soit scrupuleusement appliqué dans son entièreté. Nous maintenons notre position contre ce projet inique et imposé de manière unilatérale sans concertation comme l'exige la loi.

En conséquence, l'Amicale CNL présente sur le quartier de Formanoir exige : L'arrêt du projet de rénovation urbaine du quartier de Saige tant que ne seront pas effectuées : la mise en œuvre d'une véritable concertation avec la mairie de Pessac et les habitants du quartier de Saige ainsi que les locataires de la résidence Formanoir. La mise en œuvre d'une véritable concertation avec Domofrance et les Associations de Locataires dont la CNL 33, dans le cadre de l'article 44 quater modifié par la loi du 27 janvier 2017 des procédures de concertation.

Locataires de Formanoir, rejoignez-nous et combattons ensemble. Comme le dit une citation de Bertholt Brecht «Celui qui combat peut perdre, mais celui qui ne combat pas à déjà perdu »



COMPTE RENDU DES REUNIONS MENSUELLES DE PROXIMITE

Question de l'Amicale :

Concernant les travaux des bâtiments 1 et 2 (nouveau réseau d'eau froide et chaude sanitaire), nous avons demandé à quelles dates et heures auront lieu les réunions d'information des locataires

Réponse de Domofrance :

Première réunion prévue le 6 novembre 2019 de 17h à 18h30 à la salle de la maison de quartier, venez nombreux pour en savoir plus sur les branchements qui devront être réalisés dans vos appartements. Domofrance préviendra les locataires par courrier pour rappeler la date et l'heure de cette réunion.

Question de l'Amicale :

Remplacement de tous les ascenseurs des tours ?

Réponse de Domofrance :

Deux sociétés ont répondu à l'appel d'offre. Les dossiers sont en cours d'analyse par Domofrance qui ne peut pas communiquer sur ce sujet pour le moment sous peine d'annulation de l'appel d'offre. Le dossier est en cours et l'amicale vous informera dès qu'elle en saura plus.

Question de l'Amicale :

Implantation des antennes relais pour téléphone mobile

Réponse de Domofrance :

Il existe trois antennes sur Formanoir installées sur les tours 3 - 4 et 7.

Des contrats ont été passés avec deux sociétés Bouygues et Enedis, elles versent à Domofrance une indemnité forfaitaire d'environ 10 000 € par antenne et par an.

Question de l'Amicale :

Travaux d'installation de la fibre jusqu'aux appartements ?

Réponse de Domofrance :

Ces travaux sont en cours et effectués par Orange. Ces travaux ont pour but d'amener la fibre à chaque étage, vous serez dès l'achèvement contactés par votre opérateur pour voir avec vous si vous désirez que la fibre arrive jusqu'à et votre appartement.

Question de l'Amicale :

Campagne de capture des Pigeons ?

Réponse de Domofrance :

La société SACPA a été mandatée pour réaliser la capture de ces volatiles nuisibles jusqu'à la fin de l'année. Si nécessaire, une deuxième vague sera réalisée au cours du printemps.

Domofrance rappelle qu'il est interdit de nourrir ces oiseaux afin d'éviter leur prolifération.

Concernant les rats, une campagne d'éradication est en cours.

Question de l'Amicale :

Collecte des ordures ménagères et tri sélectif ?

Réponse de Domofrance :

Domofrance reconnaît une carence manifeste de Bordeaux Métropole, notamment au niveau de la fréquence d'enlèvement. Des actions correctives sont en cours de mise en place pour y remédier.

L'Amicale attend d'en savoir plus sur le contenu exact de ces actions pour vous en tenir informé.

Question de l'Amicale :

Mauvais état des garages, de l'éclairage et dégradations diverses ?

Réponse de Domofrance :

Un contrôle complet sera effectué, mais au-delà de l'entretien classique, se pose la question de l'état de vétusté des éclairages et de la sécurité des zones de garage. Une réflexion approfondie est en cours, nous en saurons plus dans quelques temps.

Question de l'Amicale :

Permettre à tous les locataires de contrôler leurs charges locatives. Nous avons demandé à ce que la surface habitable soit inscrite clairement sur chaque appel de loyer, ainsi que sur le document annuel de régularisation des charges. D'autre part nous avons demandé, en plus, à ce que la surface totale du groupe de bâtiment auquel appartient le logement soit clairement notée afin que le locataire puisse calculer et vérifier sa quote-part personnelle sur le montant des charges communes ?

Réponse de Domofrance :

Notre demande rejoint l'ensemble des demandes des locataires de la CNL et des autres associations de défense des locataires. Toutes ces demandes ont été transmises au Siège de Domofrance et nous attendons le retour.

Locataires de Formanoir, vous avez des questions à poser pour le "Mieux vivre ensemble", des problèmes à signaler dans les parties communes de votre tour ou bâtiment, ou d'autres problèmes encore. Si vous avez des questions à poser à Domofrance vous pouvez nous les confier.

N'hésitez pas à nous contacter ou à vous déplacer à notre permanence chaque jeudi après-midi de 15H à 18H

**5 allée des Fuchsias Tel : 05 56 46 18 59
amicalesaige@free.fr
<http://amicalesaige.fr/site/>
facebook: La CNL Formanoir Pessac 33**



RENFORCER L'AMICALE DES LOCATAIRES DE FORMANOIR : **ON A TOUS A Y GAGNER !**

Qui sommes-nous ?

Nous sommes un groupe de locataires bénévoles, non rémunérés, qui intervient auprès du bailleur Domofrance, afin d'améliorer notre habitat. Au niveau national la CNL intervient au Parlement et au Sénat pour demander la construction de plus de logements sociaux, du gel du prix des loyers ainsi que le prix des énergies, l'abrogation de la loi Boutin et l'arrêt de la vente du logement social.

Le problème de logement, de manière générale s'aggrave de jour en jour.

Le poids du loyer et des charges est toujours plus important, notamment du fait de la baisse du pouvoir d'achat :

Salaires trop bas

Retraites non revalorisées et impactées par les prélèvements de la CSG

Problèmes de la suppression des APL et de la mise en place du RLS

Augmentation des factures d'eau, électricité, gaz etc...

L'arrêt des expulsions locatives ...

Que faisons-nous ?

Nous agissons au quotidien, pour signaler les dysfonctionnements et faire en sorte que les réclamations des locataires soient prises en compte, en ce qui concerne les parties communes ou les parties privatives de l'habitat.

Nous continuons à nous battre pour que le service que nous payons soit rendu et pour que les gros travaux soient pris en charge par le bailleur Domofrance. Nous sommes aussi très vigilants sur tout ce qui concerne l'hygiène et la sécurité. Nous soutenons les locataires qui ont un litige avec le bailleur tels que retards de loyers. Nous aidons aussi les locataires dans leurs demandes de logement ou de mutation.

Nous intervenons auprès de la Mairie et des institutions.

Dès maintenant nous rencontrerons chaque mois le Responsable de l'antenne Domofrance de Formanoir pour évoquer tous les problèmes liés au quartier.

Nous intervenons aussi auprès du siège de Domofrance pour améliorer les conditions de logement pour un « Mieux Vivre Ensemble ».

Nous informons régulièrement les habitants du quartier sur l'actualité du quartier et les actions que nous menons au niveau local, régional et national.

**POUR CONTINUER A FAIRE ABOUTIR VOS RÉCLAMATIONS ET OBTENIR SATISFACTION
AUX REVENDICATIONS DE LA CNL
REJOIGNEZ L'AMICALE DES LOCATAIRES DE FORMANOIR**

J'ADHÈRE ET/OU JE SOUTIENS LA CNL

ADHÉSION 32€ l'année par famille

Nom :

Prénom :

Adresse :

.....

CP : Ville :

Tél. : Email :

Signature



Votre contact local :

**Amicale CNL des locataires
de Formanoir
5, rue des Fuchsias
33600 Pessac**

L'adhésion comprend l'abonnement à la revue d'information Logement et Famille (10 numéros par an), l'accès réservé aux adhérents sur le site www.lacnl.com et une aide juridique pour vos démarches.