

Le printemps est là, le beau temps aussi (parfois) et la pollution de l'air itou

Des années que ça dure, et qu'il ne se passe pas grand-chose. Les camions traversent toujours Paris, certains bus roulent encore au diesel.

Velib, Autolib et bientôt Scootlib si Anne Hidalgo est élue ; la voie rive gauche rendue aux piétons, un tramway qui finira bien par faire le tour de Paris. Tout cela va dans le bon sens. Mais tant que les transports en commun ne permettront pas un gain réel de temps, l'accès des personnes âgées et/ou handicapées ou encore de celles chargées de courses un peu volumineuses, on ne donnera pas les moyens aux Parisiens et aux banlieusards d'abandonner leur voiture.

En 2000, la pollution de l'air a coûté 500 euros par habitant de frais médicaux.

Des associations ont porté plainte contre X à Paris pour mise en danger d'autrui. La CLCV-Paris envisage de les suivre à la prochaine alerte.

Vincent Perrot, *Président de la CLCV-Paris*

Sommaire : air et transports, réparations locatives, municipales, charges indues, brèves, portraits de groupes.

CLCV-Paris
 29, rue Alphonse-Bertillon - Paris 15^e
 01 75 43 30 40
accueil@clcvparis.org

AIR ET TRANSPORTS

Nathalie Kosciusko-Morizet et Anne Hidalgo peu éloignées

Afin de lutter contre la pollution de l'air, notamment les particules fines en suspension dans l'air, les deux têtes de liste de la droite et du PS veulent encore moins de voitures en ville.

Pour Nathalie Kosciusko-Morizet (NKM), les voitures polluantes n'ont plus leur place en centre ville et doivent être remplacées par des véhicules « décarbonés ».

Anne Hidalgo, pour sa part, veut diminuer drastiquement l'utilisation du diesel en ville, avec un objectif « zéro diesel » en 2020 pour les camions, et « favoriser les mobilités douces et électriques ». A un doublement des pistes cyclables et une augmentation du nombre de « Velib » s'ajouteraient des scooters électriques en libre-service.

Côté transports en commun, NKM propose de consulter annuellement les Parisiens sur les améliorations qu'ils souhaitent. Anne Hidalgo promet de boucler le tram des boulevards extérieurs, et des bus plus nombreux et plus ponctuels.

Enfin, si des restrictions devaient être imposées en période de pollution forte, ce serait avant tout les bus et camions les plus polluants qui se verraient restreindre leur circulation dans Paris. Nous n'avons en revanche rien trouvé sur le transport des marchandises dans Paris.

Les Verts : agir régionalement

Dans « *le Nouvel Observateur* », Christophe Najdovski, la tête de liste des Verts, dénonce « l'inaction coupable des pouvoirs publics depuis trente ans »,

voire l'encouragement à polluer par la politique pro-diesel des gouvernements depuis des années. Hormis les mesures d'urgence, le candidat à la mairie de Paris propose un raisonnement régional : réduire la circulation automobile dans toute l'Ile-de-France, construire un « tramway de la Seine » sur la rive droite, avec la voie Georges-Pompidou transformée en boulevard. Se déclarant bien sûr pour une interdiction progressive des véhicules diesel dans Paris, il propose, pour chaque ménage qui vendrait sa voiture, d'offrir un an d'abonnement aux transports en commun à tous les membres de la famille, en cas de nécessité.



Pour des mesures fortes

Pour la CLCV-Paris, tout ce qui va dans le sens d'une diminution draconienne de la circulation automobile dans Paris va dans le bon sens, si les Parisiens ne sont pas pénalisés.

Il faut développer les transports en commun en quantité et en qualité, les liaisons Paris-banlieue, avec des espaces pour les personnes chargées de paquets, promouvoir l'inter-modalité des transports (bus-métro-vélo-tram-bateau), y compris en acceptant les vélos dans les transports en commun, équiper toutes les stations de métro d'escalators ou d'ascenseurs, travailler à rendre les livraisons dans Paris plus « vertes » : si les coursiers à vélo sont de plus en plus nombreux, les livraisons de marchandises « lourdes » sont toujours assurées par des camions qui roulent au diesel.

Réparations locatives : un décret les définit

Seules les réparations mentionnées dans le décret n° 87-712 du 26 août 1987 sont à la charge du locataire.

Par conséquent tout ce qui ne figure pas ci-dessous est à la charge de votre bailleur.

Parties extérieures dont le locataire a l'usage exclusif

- Jardins privatifs :

Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines ; taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes ;

Remplacement des arbustes ; réparation et remplacement des installations mobiles d'arrosage.

- Auvents, terrasses et marquises :

Enlèvement de la mousse et des autres végétaux.

- Descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières :

Dégorgement des conduits.

Ouvertures intérieures et extérieures

- Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres :

Graissage des gonds, paumelles et charnières ;

Menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes ; remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes.

- Vitrages :

Réfection des mastics ;

Remplacement des vitres détériorées.

- Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies :

Graissage ;

Remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames.

- Serrures et verrous de sécurité :

Graissage ;

Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.

- Grille :

Nettoyage et graissage ;

Remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.

Autres équipements mentionnés au contrat de location

Entretien courant et menues réparations des appareils tels que réfrigérateurs, machines à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hottes aspirantes, adoucisseurs, capteurs solaires, pompes à chaleur, appareils de conditionnement d'air, antennes individuelles de radiodiffusion et de télévision, meubles scellés, cheminées, glaces et miroirs ;

Menues réparations nécessitées par la dépose des bourrelets ;

Graissage et remplacement des joints des vidoirs ;

Ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation.

Parties intérieures

- Plafonds, murs intérieurs et cloisons :

Maintien en état de propreté ;

Menus raccords de peintures et tapisseries ; remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtement tels que faïence, mosaïque, matière plastique ; rebouchage des trous rendu assimilable à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci.

- Parquets, moquettes et autres revêtements de sol :

Encaustiquage et entretien courant de la vitrification ;

Remplacement de quelques lames de parquets et remise en état, pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sol, notamment en cas de taches et de trous.

- Placards et menuiseries telles que plinthes, baguettes et moulures :

Remplacement des tablettes et tasseaux de placard et réparation de leur dispositif de fermeture ; fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiseries.

Installations de plomberie

- Canalisations d'eau :

Dégorgement :

Remplacement notamment de joints et de colliers.

- Canalisations de gaz :

Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération ;

Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.

- Fosses septiques, puisards et fosses d'aisance :

Vidange.

- Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie :

Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézoélectrique, clapets et joints des appareils à gaz ;

Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ;

Remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ;

Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

- Eviers et appareils sanitaires :

Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches.

Equipements d'installations d'électricité

Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe circuits et fusibles, des ampoules, tubes luminescents ; réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection

Elections municipales

Voici les grandes lignes des programmes « logement » des candidats qui pèseront au Conseil de Paris :

Anne Hidalgo (PS-PC-PRG) **veut avant tout faciliter la location** : créer 10000 nouveaux logements par an, atteindre 30 % de logements sociaux en 2030 (20 % actuellement), reconverter de 200000 m² de bureaux obsolètes en logements, faciliter la mise sur le marché des logements vacants en sécurisant notamment la perception des loyers.

Nathalie Kosciusko-Morizet (UMP-UDI-Modem) **donne la priorité aux classes moyennes** : 6000 nouveaux logements par an, dont 20 % des nouveaux logements à un prix inférieur de 25 % à celui du marché, possibilité pour les locataires du parc social d'acquérir leur logement, augmentation du nombre de logements familiaux.

Christophe Najdovski (EELV) **privilégie les quotas** : 6 000 nouveaux logements sociaux par an, afin d'atteindre 30 % en 2030. 50 % de logements dans chaque projet d'aménagement. Quota de logements sociaux (25 %) et conventionnés (10 %) dans chaque opération immobilière. Transformation de 500000 m² de bureaux vides en logements.

Est-ce bien raisonnable ?

La CLCV-Paris s'inquiète pour la sécurité et la protection du public : la préfecture de police de Paris (PPP) est-elle en perte de vue ? Et la Mairie n'en a cure !



Témoignage : une adhérente parisienne s'interroge de travaux de grande importance entrepris par un commerce hard discount

dans sa copropriété à l'été 2013, et qui ont fait trembler les fondations. Ces travaux, non autorisés par l'assemblée générale de la copropriété, ont entraîné des dégradations de la dalle de béton constatées par huissier. Pour en savoir plus, elle questionne la PPP qui confirme avoir donné deux autorisations de travaux en juillet et novembre 2013 et la rassure : « *Lors de la prochaine visite dans le courant de l'année 2016, la commission de sécurité pourra réceptionner ces travaux et apprécier leur conformité.* » Sans doute mieux vaut tard que jamais ! Mais si le hard discount ne respecte pas les lois régissant la copropriété, on pourrait espérer que, recevant des milliers de clients, il se conformerait au règlement de sécurité du Code de la construction et de l'habitation. Que nenni : jusqu'au-boutiste du discount, il a branché le réseau incendie du magasin (RIA) sur le réseau sprinklers prévu pour les parkings de l'immeuble, c'est moins cher en tuyauteries et raccords ! Et ce toujours sans autorisation de la copropriété.

A quoi sert donc la sous-direction de la sécurité du public de la Préfecture de police ? Le maire est-il responsable ?

Ouverture d'un service de dialyse longue de nuit

C'est une première à Paris et en Ile-de-France : un service de dialyse longue de nuit ouvre ses portes au centre de dialyse Mont-Louis, dans le 11^e arrondissement parisien. Trois séances nocturnes de sept heures remplacent trois séances de quatre heures en journée. L'avantage est double pour les patients dialysés : le traitement nocturne permet de continuer son activité professionnelle. Et comme il est administré sur une durée plus longue, il est mieux toléré.

Contrôle des charges dans un office municipal d'HLM

Les irrégularités relevées par l'association CLCV peuvent figurer en bonne place dans le recueil des anomalies du secteur.



C'est sans surprise que nous avons constaté quelques libertés avec l'esprit des textes pour les frais de personnel récupérables, et la suppression d'un poste de dépenses très litigieux a été longue à obtenir.

Les vérifications les plus longues et les plus difficiles ont porté sur les fluides.

Mais les contrôles ont mis à jour de nombreuses et graves violations des règles élémentaires de comptabilité, qui ne peuvent être que volontaires.

On pourrait penser que, s'agissant d'éléments parfaitement mesurables, les locataires peuvent procéder à des contrôles succincts. Ce serait une grave erreur, comme vous pourrez en juger par la suite.

Les lecteurs suffisamment persévérants conviendront qu'ils n'auraient jamais imaginé tout ce que nous avons découvert et, nous l'espérons, se piqueront au jeu pour leur immeuble en se servant d'un tableau de type Excel, seul moyen de comparer des données.

L'eau

Le distributeur Véolia a trouvé un moyen ingénieux d'obtenir une bonne avance de trésorerie.

D'après le compteur régulièrement relevé, les locataires ont pu noter que l'index relevé au 14 décembre 2009 était de 83 962 mètres cubes.

Celui du 28 octobre 2010 affiche 95 633, soit une consommation sur 10 mois 1/2 de 11 671 mètres cubes, qui sur un an, peut être estimée à 13 338 mètres cubes.

Les factures n'en tiennent aucun compte, et sont établies sur 5 estimations pour un total de 15 389 mètres cubes sans que le prix unitaire soit toujours cohérent.

La régularisation porte sur plus de 2 000 mètres cubes, soit 8 000 euros, et a lieu bien plus tard.

Avec 8 000 mètres cubes d'avance pour un site, on peut imaginer ce que cela représente pour toute la commune, puisque les constatations faites ne résultent vraisemblablement pas d'une simple inattention.

Les locataires ont fini par obtenir une explication sur ce mode de facturation, qui sera livrée à votre sagacité : les estimations trop élevées sont basées sur des « forfaits jours », établis on ne sait ni comment ni sur quelles observations, et produits de l'imagination de Véolia ; de plus, le prix serait plus élevé pour une canalisation de 60 cm que pour une de 80 cm, sans que les explications techniques soient données.

Le contrat n'a pas été dénoncé à ce jour malgré les engagements du bailleur en ce sens.

NB : *mais il y a pire ailleurs puisqu'une adhérente nous a signalé, dans sa copropriété, une avance de trésorerie annuelle de 80 000 euros au bénéfice de Proxiserve.*

PORTRAITS

A cette page et dans chaque numéro, deux associations ou groupements de locataires CLCV se racontent.

Association CREC – Résidence Cocteau Paris 18^e (Bailleur : EFIDIS)



Fondée en 1972, l'association de locataires « CREC de la Résidence Cocteau » – résidence construite sur l'ancienne caserne porte de Clignancourt pour faciliter le logement de militaires et fonctionnaires affectés à Paris – sut briser l'anonymat de ce grand ensemble de 316 logements dans un quartier « chaud » de la capitale.

Et 40 ans après, le CREC est toujours là !

Puis la résidence se dégrada, le bailleur de l'époque ne souhaitant pas investir dans une résidence dont il ne possédait que les murs.

L'association après s'être occupée du quotidien, mais aussi au début de la fermeture des maisons closes des ruelles adjacentes, poussa à la rénovation.

Enfin les 316 logements furent vendus à SAGECO, avec la promesse d'une rénovation à la clef, et transformés en logements sociaux conventionnés en PLS.

L'association, dépassée, décida d'adhérer à la CLCV pour la fiabilité de son aide juridique et son ouverture à la consommation et l'environnement. Dès la première année, le contrôle des charges fut gagnant, et encore récemment l'expert CLCV remarqua que la société d'eau facturait des compteurs supprimés car centralisés depuis la rénovation. Là aussi, lors d'une rénovation, les conseils d'une fédération comme la CLCV sont irremplaçables de même que le suivi au jour le jour des travaux qui sont lourds et contraignants en milieu habité.

En 2007, EFIDIS, une société de plus de 900 employés, présente partout en Île-de-France et filiale du groupe SNI adossé à la Caisse des dépôts et consignations, racheta SAGECO.

Quand tout va bien, on entend dire que l'association ne fait rien, mais dès qu'un problème surgit (cambriolages, panne d'eau chaude, d'ascenseurs), les gens savent où nous trouver. Préserver l'humain, la qualité de vie du quotidien face aux grandes sociétés du logement social devient un vrai défi, une lutte de chaque jour. Mais la CLCV nous accompagne ! Ainsi que notre administrateur élu CLCV.

Association ALGLFF Paris 15^e (Bailleur : Paris-Habitat)



Nos deux immeubles, construits en 1954, appartiennent à Paris-Habitat. Situés entre les métros Lourmel et Boucicaut au sud du 15^e, ils comptent : 42 appartements au 141 rue de Lourmel (en face de l'ancien hôpital Boucicaut), 6 appartements au 66 avenue Félix-Faure et 1 commerce.

Le 141 rue de Lourmel est pourvu d'une superbe pelouse, toujours bien entretenue, qui nous accueille uniquement lors de la fête des voisins et en juin pour un vide-greniers/barbecue depuis 2007. Le vide-greniers est ouvert à tous : les participants, sous les arbres de la pelouse et un soleil toujours au rendez-vous, apprécie le côté « campagne » de cette manifestation que nous renouvelons chaque année avec plaisir. Quant au barbecue, qui prolonge cette journée, il rassemble les locataires, les organisateurs et leurs invités jusqu'à tard dans la soirée.

En 2010, nous avons rejoint la CLCV-Paris où nous sommes bien soutenus et accompagnés, notamment lors des conseils de concertation locative et contrôles des marchés passés par le bailleur pour le nettoyage des parties communes, ascenseurs... Chaque année, notre association vérifie les charges de l'année précédente. Deux fois par an, nous avons des réunions avec le responsable de secteur et la gérante pour évoquer les problèmes liés à notre groupe, nos préoccupations actuelles et futures, et connaître les projets de notre bailleur (ravalement, réfection de l'allée).

Notre cadre de vie est plutôt satisfaisant ; les « anciens », très sensibles à la propreté notamment, veillent au grain pour que nos résidences ne se dégradent pas !

Depuis la création de notre association, en 2003, nous avons obtenu des travaux importants : réfection de la toiture (« inondations » importantes au 6^e étage) ; réhabilitation de tous les appartements (fenêtres, électricité aux normes, plomberie, bref tout datant de 1954) ; portail aux normes avec digicode et grilles surélevées autour du 141 rue de Lourmel ; interventions aussi pour des problèmes et travaux chez les locataires adhérents.

Si nous entretenons de bonnes relations avec la direction territoriale sud-ouest, nous souhaiterions obtenir des réponses plus rapides, claires et précises à nos courriers, ainsi que Paris-Habitat lui-même s'y est engagé dans son « pacte de proximité », que nous avons tous reçu.