

Le lien

LETTRE D'INFORMATION

aux adhérents et partenaires

mai 2021



Chers adhérent-e-s,

S'occuper d'une association, la faire vivre est un engagement à plein temps où l'action est le mot d'ordre ! Cela demande beaucoup d'énergie, de temps et de compétences.

Les personnes, les familles que nous accueillons demandent un temps et un investissement important. Le travail administratif est de plus en plus lourd, les tâches sont celles de professionnels.

Nous luttons pour porter la voix de nos adhérents dans les différentes commissions, nous participons aux décisions, nous les discutons et parfois les rejetons. Nous sommes une force de proposition !

Depuis le début de l'année, une équipe toute nouvelle consolidée par l'embauche d'un travailleur social nous permet de traiter des affaires plus complexes et développer le maillage géographique pour être au plus proche des familles landaises pour nous permettre de mieux répondre aux problématiques qu'elles rencontrent.

Maria Orea
Présidente CSF du Grand Dax
Chargée du secteur logement pour les Landes

nos motivations

Revendiquer • pour améliorer les conditions de vie

Représenter • porter la voix des familles dans les institutions

Réaliser • satisfaire les besoins par des services/réalisations

Responsabilisation • faire avec ne pas faire pour

2021

L'ACTION

notre priorité

réhabilitations

troubles de voisinage

réparations locatives

charges récupérables

état des lieux

caution

contrôle des charges

prestataires

loyers

préavis

dépôt de garantie



ORGANISATION de DÉFENSE
et de REPRÉSENTATION des
LOCATAIRES

05 58 90 11 97 / 07 84 56 05 31
contact@la-csf40.org

Siège social :
Avenue Napoléon 1^{er} prolongée - B/La Pince
Saint-Paul-lès-Dax

Les actions en cours

« Depuis le début de l'année, nous avons traité plus de 40 dossiers dont 4 dans des actions collectives. Nos interventions sont pour 60% dans le logement pour 30% dans la conso et 10% en famille/parentalité. »



Famille/Parentalité

Les suivis et les accompagnements restent à la discrétion des personnes investies.

Nous travaillons à la mise en place d'un Point Info Famille dont nous dévoilerons les lignes singulières ultérieurement. Les volontaires seront les bienvenus.

Logement

Troubles de voisinage "Les petites violences du quotidien"

Aucune situation ne s'améliore avec un laisser-faire, avec la minimisation des problèmes, l'ignorance de l'impact psychologique, des courriers politiquement corrects empreints d'une empathie toute calculée, avec des médiations peu efficaces...

Le bailleur a obligation d'assurer la jouissance paisible du bien loué. Une procédure XLHabitat a été créée, malheureusement pas ou peu suivie.

Par les manques de volonté additionnées du bailleur, des services de police et de l'action municipale, des familles sont isolées et en détresse. Beaucoup abandonnent et se soumettent au dictat des fauteurs de trouble qui profitent de cette situation.

Au Conseil de concertation locative

Nous avons interpellé la direction de XLHabitat sur le manque de volonté à faire appliquer à la lettre leur protocole.

Les réponses apportées ne correspondent pas à la réalité. La CSF du Grand Dax le regrette et tente d'aider au mieux les familles impactées.



Etat des lieux au quartier Bouhémi à Labouheyre

Nous avons fait un état des lieux de plusieurs logements et nous avons constaté un taux d'humidité très important.

Deux problèmes majeurs émergent de cette enquête :

- humidité/moisissures visibles et envahissantes à l'intérieur des logements et la santé des locataires ;
- évacuations des eaux pluviales.

A la CSF, nous pensons qu'une expertise doit être réalisée pour déterminer l'origine de ces deux problèmes majeurs.

Nous revendiquons une réhabilitation et non des réparations superficielles.

Au Conseil de concertation locative

Nous avons été entendus sur le sujet au cours du CCL et nous avons été assurés de la prise en charge du problème... nous restons cependant vigilants quant aux suites données.

De plus, nous avons relevé sur le dernier registre des délibérations du conseil d'administration en fin année 2020 qu'une provision pour gros entretien, travaux de peinture, avait été affectée pour 2023.

Nous demanderons des précisions lors du prochain CCL.





Les actions en cours (suite)

Consommation

Charges locatives : de nouvelles charges pour quel service ?

Peu de personnes se soucient des petites sommes qui s'accumulent au loyer.

À Parc de Mantes, Dax.

Les locataires ont vu fleurir une nouvelle ligne de charge "entretien parties communes" de 10,25 € et simultanément le chantier de réhabilitation a commencé...

Qui paie quoi ?

Nous encourageons les locataires à se mobiliser. L'entretien des parties communes se résume au nettoyage aléatoire des poussières et saletés générées par le chantier. Nous avons interpellé Madame Perronne (directrice générale de XLHabitat) lui demandant de suspendre cette charge le temps des travaux...

Nous interrogeons sur la qualité d'un service que l'on paie.

Ce qui va très certainement nous amener à procéder à un contrôle des charges.

Au Conseil de concertation locative

Votre représentante des locataires participera au prochain groupe de travail fin mai, intégralement consacré à la régularisation des charges.

Les avis de régularisation des charges pour l'année 2020 seront envoyés d'ici à fin mai. Les mauvaises surprises ne sont cependant pas rarissimes mais heureusement très encadrées par la loi. La CSF sensibilise ses adhérents et l'ensemble des locataires sur l'importance de surveiller ces petites lignes discrètes, notre pouvoir d'achat étant directement concerné.

Nous aborderons également deux sujets selon nous très importants :

- la sous-traitance pratiquée par les entreprises titulaires du marché qui nous semble hors contrat.
- les dégâts causés par certaines entreprises d'entretien des espaces verts.

AGENDA DES RENCONTRES de vos représentants

mercredi 26 mai
Charges récupérables

16 septembre
CCL
Conseil de concertation locative

14 octobre
Groupe de travail encombrants/déchets

9 décembre
CCL
Conseil de concertation locative

Label Quali'HLM

mercredi 26 mai
les panneaux d'affichage

vendredi 18 juin
• charte d'engagement qualité de service
• retour d'info aux locataires

mercredi 30 juin
• propreté à la relocation
• propreté des cages d'escaliers



CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE

Suite à nos réclamations, XLH a enfin organisé son premier CCL de l'année. Après pratiquement une année sans conseil de concertation locative avec notre bailleur nous avons pu arrêter plusieurs dates pour nos groupes de travail.

Maria Orea, votre représentante des locataires est intervenue plusieurs fois durant la séance pour poser des questions sur les dossiers que nous avons en cours.

➔ Réhabilitation et gros travaux

La CSF demande à être informée de chaque étape de réalisation dans le cadre d'une réhabilitation ou de gros entretiens pour une bonne visibilité de l'avancement des travaux.

Mme Perronne nous confirme qu'en qualité de représentant des locataires nous avons un rôle de relais d'informations non négligeable et surtout à exercer.

➔ Label Quali'HLM

Nous avons fait plusieurs interventions, dénoncé l'engagement de la "politique qualité" dans le cadre du label Quali'Hlm.

➔ Contrat d'entretien des prestataires de service

Nous avons pris connaissance des tableaux de bord des prestataires de service pour les chaudières et VMC et pour la robinetterie. Nous avons signalé des situations de techniciens questionnant sur le pas de la porte le locataire. Ils n'entrent en effet pas dans les logements lorsque les locataires n'ont pas de problème particulier, cochant et stipulant pourtant une visite effectuée.

Ce point va être vérifié avec l'entreprise, cette posture ne correspondant pas aux prescriptions du marché, y compris dans ce contexte sanitaire.

Soyons vigilant : les visites annuelles sont obligatoires. Exigez une vraie visite... le technicien doit entrer dans le logement et procéder aux vérifications qui sont inscrites dans son cahier des charges. Ne pas accepter les visites qui n'en sont pas ! la sécurité et la prévention sont fondamentales. Cette entreprise s'est faite remarquer il y a peu par son manque de professionnalisme...

Les infos



Nous avons édité un petit guide qui peut vous être utile.

demandez votre exemplaire

HABITAT

LE GUIDE DU LOCATAIRE
Nouvelle édition 2021

État des lieux ■ Loyer ■ Charges
Réparations ■ Entretien
Dépôt de garantie ■ Préavis

Une force pour
la Pince Vie
la CSF
Confédération Syndicale des Families
LANDES

**TOUT SAVOIR
SUR VOS DROITS**

AVEC LA CONFÉDÉRATION SYNDICALE DES FAMILLES DES LANDES

☎ 07 84 56 05 31 B/La Pince - av. Napoléon 1^{er} prolongée
SAINT-PAUL-LÈS-DAX



Attentive depuis des années aux difficultés des familles des Landes, la CSF représente, aide et accompagne. Les actions mises en œuvre depuis longtemps et celles en préparation trouvent leur force et leur efficacité grâce aux divers réseaux développés avec nos partenaires et nos collaborateurs.

La présence de la CSF au sein des différentes commissions œuvre au respect de l'objectivité et de la transparence des décisions prises.

Le pouvoir de la CSF d'interroger les institutions lors des commissions est un atout majeur dans notre action globale.

Embauche d'un travailleur social

Son expérience et ses connaissances du terrain permettent de démêler des situations complexes, notamment le cas d'une famille en situation irrégulière, mais aussi l'accompagnement social de personne sous tutelle.

Les conventions et les partenaires : la continuité de l'action de la CSF

Grâce aux conventions qui lient la CSF avec le CCAS de Mimizan, la MSAP FS du Pays d'Orthe et Arrigans, le forum des associations de Saint-Pierre-du-Mont, la mairie de Labouheyre et la mairie de Dax, nous pouvons gérer nos rendez-vous sur tout le territoire landais et nous essayons de répondre à la demande de nos adhérents et des familles au-delà la situation sanitaire.

Nos unités locales des CC de Mimizan, CC Cœur Haute Lande, CC d'Orthe et d'Arrigans, du Marsan et de Villeneuve-de-Marsan fonctionnent aujourd'hui uniquement sur rendez-vous, la crise sanitaire nous y invite fortement.

PROJETS en cours

- Développer notre présence dans les Landes.
- Création du site web et du blog.
- Mise en place des ateliers du Point Info Famille (écoute, accompagnement dans les démarches, aide, orientation, etc.).
- Mise en place d'une permanence à Labouheyre.
- Propositions des P'tits Défis thématiques Parents-enfants, entre voisins, de quartiers à quartiers.