

VILLEURBANNE LOGEMENT

SVU : 121 000€ de charges ont été restitués aux locataires

C'est l'issue de l'action menée par la Confédération syndicale des familles, qui a épiluché les factures du bailleur des 1 500 logements et commerces des Gratte-Ciel.

VILLEURBANNE

Agence de Villeurbanne – Caluire

149 cours Emile Zola,
69100 Villeurbanne
04.78.85.74.00

lpr/villeurbanne@leprogres.fr

Publicité
www.bjp-publicite.com

Web
www.leprogres.fr/rhone/
villeurbanne

Facebook
www.facebook.com/
leprogres.villeurbanne

C'est une réunion d'information qui a été particulièrement suivie. Et pour cause : l'un des points à l'ordre du jour avait de quoi susciter l'intérêt des locataires de la SVU, la Société villeurbannaise d'urbanisme qui gère 1 500 logements et 200 commerces aux Gratte-Ciel. Le point en question portait sur le remboursement de charges dont chaque locataire, habitant comme commerçant, pourra bénéficier sur sa prochaine quittance de loyer, au prorata de la surface qu'il occupe.

Le montant de ce remboursement est loin d'être négligeable : 121 934 €. La rétribution de cette somme a été rendue possible grâce à l'action de la CSF, la Confédération syndicale des familles. Deux de ses représentantes, Isabelle Georges et Sonia Lahmar, ont animé la réunion d'information au Palais du travail, mercredi.

Dés travaux dans les parties communes : non récupérables

Chaque année, la CSF participe à la réunion de présentation des charges à la SVU, afin d'en garantir la transparence auprès des locataires. En 2017, à l'issue d'une « étude fine des factures », Sonia Lahmar a constaté qu'une partie des charges avait été imputée aux locataires alors qu'elles n'auraient pas dû l'être. Après accord avec le bailleur, il a alors été acté le remboursement des 121 934 €, au titre des années 2014, 2015 et 2016. Au-delà de trois ans, il y a prescription. Ces charges concernaient des travaux dans les parties communes de plusieurs allées, la fourniture de menui-



■ À l'issue de la réunion, Nadia Lahmar (en bleu) et Isabelle Georges (à sa gauche) ont enregistré les adhésions de certains locataires à la CSF. Photo Emmanuelle BABE

series extérieures, de faux plafonds et de carrelages. « Des dépenses qui auraient dû être prises en charge par le bailleur et ne peuvent être récupérables auprès des locataires », résume Isabelle Georges, qui a rappelé la liste, limitative, de l'ensemble des dépenses que doit faire payer le propriétaire au locataire, telle qu'inscrites dans le décret du 9 novembre 1982.

Confortée dans son action, la CSF a clairement exhorté les habitants des Gratte-Ciel à constituer un comité de locataires. La confédération en accompagne 50 dans le Rhône. « Il faut un collectif qui fasse un travail de contrôle des factures et des contrats, et

appuie les demandes des locataires.

Notre association a une crédibilité vis-à-vis des bailleurs », insiste Nadia Lahmar. Elle répondait aux interventions de locataires excédés par le système de chauffage jugé défaillant. Pour la CSF, les plaintes isolées n'ont pas de poids. « On fait passer des techniciens dans les logements pour faire des relevés de température. On peut même faire intervenir des huissiers, nous l'avons déjà fait, ajoute Isabelle Georges. Je ne vous cache pas que c'est un combat, mais il faut s'organiser collectivement pour y arriver. »

Emmanuelle Babe

20% des logements seront déconventionnés

L'information n'était pas un scoop car elle avait, déjà, fait l'objet de courriers et d'une réunion publique, en novembre 2017, par la SVU. C'est pourtant une petite révolution pour ce patrimoine de 1 500 logements sociaux et de commerces unique en son genre, en plein centre-ville de la 2^e ville du Rhône.

Le 1^{er} juillet 2018, 20 % des logements de la SVU seront déconventionnés, c'est-à-dire qu'ils perdront leur statut de logement social et seront soumis au loyer libre. Il s'agit du bloc 1 des Gratte-Ciel (il y en a six au total) que constituent les allées suivantes : n°25, 29, 33, 37 et 41 avenue

Henri-Barbousse, n°3 avenue Aristide-Briand et n°112 rue Anatole-France. Ce déconventionnement s'inscrit dans le projet Gratte-Ciel Centre : de l'autre côté du cours Emile-Zola, dans le prolongement de l'avenue Henri-Barbousse, seront aménagés dix à dix ans à la fois des logements sociaux et des logements en accession libre. Il s'agit de créer une cohérence en introduisant de la mixité sociale dans les Gratte-Ciel historiques.

« Vous avez les mêmes droits tant que vous ne parlez pas »

Mercredi, les questionnements des locataires portaient essentiellement

sur leur situation personnelle. Isabelle Georges les a rassurés : tous les locataires en place ont droit au maintien dans les lieux. « Même si votre appartement est déconventionné, vous payez le même loyer et avez les mêmes droits tant que vous ne parlez pas, et à une date que vous aurez choisie », précise-t-elle. Le déconventionnement prendra effet une fois que le logement sera libéré. C'est pourquoi sa mise en œuvre est lissée sur plusieurs années, d'autant que la SVU réalisera des travaux importants dans les appartements concernés avant leur remise sur le marché.

E. B.