



# Le Canard du SLC

Bulletin d'information réservé aux adhérents - n° 10 - Août 2004

## Editorial

### La Concertation gagne du terrain, mais...

La Loi SRU publiée le 13 décembre 2000, a instauré la concertation entre bailleurs et locataires, avec l'obligation pour les bailleurs de définir des Plans de Concertation Locative.

Depuis lors, un chemin important a été fait ces trois dernières années et aujourd'hui quasiment aucun bailleur social n'oserait dire qu'il n'est pas favorable à la concertation avec les locataires. Le principe est donc entré dans les mentalités, même si parfois il y a encore un certain décalage entre les discours et la réalité...

Il n'en reste pas moins qu'il existe des signes concrets de cette évolution vers la concertation :

- à la RIVP, la mise en place du Conseil de Concertation a conduit la RIVP à discuter de son projet de réduction du temps de présence (RTP) des gardien(nes), et à accepter de prendre en charge le surcoût de la mise en place de cette RTP,
- à l'OPAC de Paris, le nouveau cadre de concertation pour les réhabilitations, prévoit désormais, lors des enquêtes préalables, une prise en compte des suffrages exprimés et une clarification des règles qui s'appliquent désormais à tous les groupes,
- à la SIEMP, la charte pour une démarche de développement durable contient des engagements et des objectifs en terme de baisse des charges locatives, de diminution des nuisances sonores... autant de sujets qui concernent avant tout les locataires.

Cette étape réglementaire était nécessaire, mais elle n'est pas en soi suffisante. Pour que cela fonctionne, il faut que tous les acteurs oeuvrent réellement dans le sens de la concertation.

Mais nous savons qu'il reste beaucoup de chemin à parcourir, comme le montrent de nombreux événements vécus sur le terrain par les associations :

- ainsi à la SAGI, qui considère que la concertation se réduit à l'information des représentants des locataires quand tout est déjà bouclé et décidé,
- aussi à la SIEMP, où les compte-rendus des Conseils d'Administration ne reflètent pas les interventions des représentants des locataires,
- ou encore sur tel ou tel groupe où il n'est pas rare que les responsables d'association apprennent au dernier moment un programme de travaux importants, la modification des espaces verts, un nouveau contrat .....

C'est pourquoi le SLC et ses associations restent pleinement engagés dans l'application des Plans de Concertation Locative. C'est en utilisant au mieux ce cadre de concertation que nous arriverons à faire évoluer le comportement des bailleurs, mais aussi et surtout celui de leurs représentants (directeurs, gérants, inspecteurs, ...).

La concertation n'est pas comme certains d'entre eux le pensent encore trop souvent une perte de pouvoir, mais constitue surtout un moyen unique pour prendre en compte les aspirations des habitants et permettre aux bailleurs de remplir concrètement leur vocation sociale.

Certains l'ont compris, mais d'autres restent encore à convaincre, et c'est tous ensemble avec nos associations SLC que nous y parviendrons.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>L'écho des Conseils</b>	OPAC de Paris, RIVP, SIEMP & SAGI...	Pages 2 et 3
<b>Le dossier du SLC</b>	Surloyers RIVP : 14 ans d'actions en justice	Page 4
	Réhapacte : la réhabilitation "légère"	Page 5
	"Capitale": la réorganisation de l'OPAC de Paris	Page 6
<b>L'écho des associations</b>	Chauffage, Groupe "Berthier", la CPCU c'est fini	Page 7
	Groupes "Orléans", une enquête "chauffage" efficace	Page 8
	Les locataires du 117 rue de Montreuil sauvés de justesse	Page 9
<b>Vos droits</b>	Annulation de commande, droit à un devis....	Page 10