



## Représentation et défense des droits des locataires Les élus AFOC s'engagent !

L'AFOC est présente, chez votre bailleur, dans le cadre de la concertation locative. Afin de mieux vous défendre, nous avons déposé une liste pour les prochaines élections. En effet, vous êtes appelés à élire vos représentants au conseil d'administration de la SFHE, votre organisme HLM.

Voter pour l'AFOC, c'est faire appliquer vos droits, et améliorer vos conditions de vie.

Mme Annick SARAIS	Sainte Maxime	Ces candidats, issus de vos résidences, présentés par l'AFOC, sont des locataires comme vous.
Mr Michel RICARD	Villeneuve-Les-Avignon	
Mme Claudia DESSBERG	Marseille	Engagés à défendre vos droits, ils connaissent vos problèmes, car ils les vivent au quotidien
Mr François ROIG	Sauvian	
Mme Marjorie DUPONT	Pertuis	
Mr Jean-Pierre LO BIANCO	Brignoles	

Ils sauront être à votre écoute et à vos côtés pour vous conseiller, vous représenter au Conseil d'administration, puis vous rendre compte.



**MES DROITS DANS MON  
LOGEMENT,  
JE LES DEFENDS !  
  
JE VOTE AFOC**

Le parc social a le devoir d'être ouvert à tous, dans le respect des personnes, aussi l'AFOC considère que l'accueil de différentes générations : étudiants, familles, personnes âgées... y contribue.

L'AFOC dénonce l'inadéquation persistante entre l'offre et la demande de logements adaptés dans le parc immobilier social public.

L'AFOC exige la prise en compte de tous les handicaps qui doit conduire à l'attribution d'un logement adapté.

Vos élus se mobiliseront pour :

- Le respect des droits de chacun à vivre dans un logement à loyer abordable et de qualité.
- Le maintien des APL et l'application de la Réduction de Loyer Solidarité (RLS) à tous les locataires impactés par une baisse d'APL.
- Une mobilité choisie et non imposée au locataire, avec la garantie du maintien, pour le nouveau loyer, du prix au M2 payé dans l'ancien logement
- Le maintien de la présence des gardiens, qui crée un lien social et qui sont des garants de qualité de vie.
- L'amélioration des équipements collectifs, notamment de sécurité, et de leur fonctionnement (ascenseurs, éclairage...).

Pour les loyers, l'AFOC revendique la reconduction pour les années à venir, du maintien du gel des loyers.

Pour le SLS, alors que la situation des locataires ne s'est pas améliorée (salaire, retraites, chômage, baisse du pouvoir d'achat...), de plus en plus de locataires sont touchés notamment par un changement de réglementation de la part des pouvoirs publics, dont la baisse des plafonds de ressources. Dans ce cadre, l'AFOC reste donc opposée au SLS.

Pour l'AFOC, la qualité du service rendu est la contrepartie de ce que paie le locataire. Ce dernier est donc en droit d'attendre un service répondant à ses attentes de la part du bailleur ou de ses prestataires, ce qui n'est pas souvent le cas sur l'une des principales réclamations des locataires, à savoir, le traitement des demandes d'interventions techniques.

Pour l'AFOC, une bonne qualité du service, entraîne forcément une diminution des dépenses de fonctionnement et contribue à rendre la vie plus agréable tant pour le locataire que pour le bailleur.

Pour l'AFOC, il est urgent que la qualité du service rendu aux locataires devienne un enjeu stratégique de premier plan pour les bailleurs !

L'AFOC s'engage à :

- Exiger une prise en compte, un suivi et un traitement rapide des réclamations : délais d'intervention raccourcis, connus de tous et respectés.
- Revendiquer la présence dans chaque contrat de pénalités réalistes et dissuasives, au profit des locataires, en cas de non-respect de ses engagements par le prestataire.
- Défendre une diminution des charges locatives en cas de service dégradé.

Concernant le handicap, l'AFOC réclame, notamment, l'exécution des travaux d'adaptation dans les parties communes et les logements (pour exemple remplacement de la baignoire par une douche avec pare douche...).

**En votant pour les représentants AFOC, vous mettez des atouts dans la défense de vos droits**

# Locataires

comme vous



**GAUCHE**  
Danielle  
Istres (13)



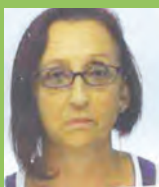
**CABAUD**  
Charles  
Montpellier  
(34)



**FRAUD**  
Géraldine  
Six-Fours-  
Les-Plages  
(83)



**DESPRES**  
Philippe  
Bouillargues  
(30)



**CARMINATI**  
Catherine  
Grabels (34)



**GOZE**  
Gabriel  
Vitrolles (13)

sont  
**candidats**  
chez  
**SFHE**



Association **C**onsommation, **L**ogement et **C**adre de **V**ie

Avant le 5 décembre \*

**“Ensemble”**

**Nous vous défendons en toute indépendance”**

Indépendants de tout parti politique, groupe philosophique ou religieux, nous oeuvrons depuis plus de 60 ans pour la défense et la représentation des locataires.

Présents dans 69 départements, nous nous appuyons sur un réseau de 360 associations locales et de nombreux groupements de locataires au plus près de vous.

**“Ensemble”**

**Nous nous faisons entendre par notre bailleur”**

Dans notre ville, quartier, immeuble, chacun a un rôle à jouer et doit être écouté et entendu.

En votant CLCV, vous vous assurez d'être représenté dans les instances de votre bailleur. Votre élu porte votre parole et obtient des améliorations pour votre logement et votre cadre de vie.

**“Ensemble”**

**Nous vous aidons pour tous les problèmes du quotidien”**

Facturation des charges, petites réparations et entretien... Nous vous accompagnons pour vos litiges liés à votre logement.

Opérateurs de téléphonie, démarcheurs à domicile, achat sur internet... Nous vous aidons aussi en tant que consommateur !

**“Ensemble”**

**améliorons notre quotidien**

**Attention !** Ceci n'est pas un bulletin de vote. Pour être valable, votre bulletin / carte de vote ne doit comporter ni rature, ni signe distinctif.

\* Si vous votez par correspondance, pensez à renvoyer votre bulletin / carte de vote **avant le 3 décembre**.

## Engagements

Pour les quatre ans à venir, vos élus CLCV s'engagent à :

### › Représenter

Ils participent aux instances de décisions de notre bailleur et veillent à ce que nos besoins et nos attentes soient pris en compte.

### › Contrôler

Ils contrôlent les recettes, les dépenses du bailleur et l'évolution des loyers. Ils s'assurent de la bonne gestion de nos résidences.

### › Négocier

Ils négocient des améliorations de notre quotidien (travaux, entretien, etc.).

### › Exiger

Ils exigent du bailleur le respect des règles et des lois. Ils exigent une prise en compte de notre parole.



## Actions

### Payer plus pour moins de services, tel est le triste sort des locataires

Nous sommes souvent scandalisés, avec juste raison, par le manque de réaction de notre bailleur face aux dégradations, l'usure, le non-entretien des éléments indispensables à la vie d'un immeuble (ascenseurs, espaces verts, halls d'immeubles, boîtes aux lettres).

Nous ne pouvons que craindre une aggravation de la situation compte tenu des coupes budgétaires imposées par l'Etat. Nous ne pouvons accepter que les locataires en soient les premières victimes.

Le poste entretien deviendra la variable d'ajustement financière pour les organismes, avec les conséquences catastrophiques sur notre vie quotidienne.

### APL en baisse, pouvoir d'achat attaqué

A la baisse de 5 euros mensuels que nous subissons en 2018, soit 60 euros pour l'année, se profile pour l'année 2019 une évolution du barème de l'APL de 0,3 %.

Cette indexation ne correspond absolument pas à la hausse des loyers attendue qui sera de 1,4 %.

C'est donc une charge supplémentaire visant une fois de plus les personnes à faibles ressources que les locataires devront supporter.

De plus, l'état compte économiser 1,2 milliard d'euros sur le dos des plus modestes en modifiant la période de déclaration des revenus nécessaire au calcul de l'aide au logement.

Nous ne pouvons accepter cette succession d'attaques contre le pouvoir d'achat et contre le logement social en général.

Pour plus d'informations,  
contactez-nous :

### CLCV des Bouches-du-Rhône

Maison de la Vie Associative du Pays d'Aix  
Le Ligourès - Place Romée de Villeneuve  
13090 Aix-en-Provence - Tél. 04 90 96 76 17  
bouches-du-rhone@clcv.org  
www.clcvud13.com



# PRENEZ VOS AFFAIRES EN MAINS !

## VOTEZ INDECOSA-CGT !



### DU 15 NOVEMBRE AU 15 DÉCEMBRE 2018

## ÉLECTIONS DES REPRÉSENTANT·ES DE LOCATAIRES AUX CONSEILS D'ADMINISTRATION DES BAILLEURS SOCIAUX

**INDECOSA-CGT**, Association de Défense des Consommateurs Salariés créée par la CGT, compétente, disponible et reconnue, défend au quotidien ses adhérents (salarié-es, chômeurs ou retraité-es ...), sur les questions de consommation, logement, santé, surendettement, environnement, cadre de vie, famille ...

### 1/ LE LOGEMENT UN DROIT POUR TOUS

Au même titre que l'emploi, les salaires et la protection sociale, le logement est un droit fondamental et inaliénable.

Premier poste de dépenses des familles, le logement prend une part de plus en plus importante dans le budget des ménages. Aujourd'hui les décisions du gouvernement MACRON, (loi ELAN), menacent le modèle économique du logement social, avec des conséquences graves pour tous les locataires et les mal-logé-es.

En 2019, le ministère annonce une coupe supplémentaire d'un milliard d'euros.

**Le désengagement de l'Etat va accentuer le manque d'habitat social public, véritable drame pour des milliers d'habitants.**

### 2/ POURQUOI VOTER ?

Les élections, **sans équivalent dans le parc privé**, sont un moment unique et privilégié pour élire vos représentant-es au conseil d'administration (CA) des bailleurs sociaux. C'est le CA qui fixe chaque année le montant des loyers, qui programme les réhabilitations, qui assure le fonctionnement quotidien de l'organisme HLM.



### 3/ POURQUOI VOTER INDECOSA-CGT ?

Là où INDECOSA-CGT est présente, elle fait entendre la voix des locataires, sur les problèmes quotidiens rencontrés dans nos cités, **sur la nécessité de lutter contre les hausses constantes de loyer ou de charges**, sur la question des réhabilitations, du renouvellement urbain ...

**Militants bénévoles, les élus INDECOSA-CGT** sont présents et attentifs à tout ce qui fait la vie des locataires.

Ce sont des locataires comme vous, que vous aurez élus qui vont vous représenter.

**Ces élus n'exercent pas leur mandat à titre personnel**, car ils ont le souci du **collectif** pour agir et étudier les documents préparatoires de chaque CA.

**Les élus INDECOSA-CGT au CA, participent activement** aux réunions. Ils prennent des positions toujours claires vis-à-vis du bailleur, pour défendre vos intérêts.

**LES ÉLU-ES INDECOSA-CGT S'ENGAGENT À PORTER LES REVENDICATIONS DES LOCATAIRES ET À RENDRE COMPTE DE LEUR ACTIVITÉ AU SEIN DES CONSEILS D'ADMINISTRATION !**



## NOS CANDIDAT·ES :

Ils ont vocation à représenter **L'ENSEMBLE** des locataires, quels que soient leur lieu d'habitation, leur origine et en dehors de toute considération d'ordre politique ...

Avoir des représentants, locataires comme eux, qui vivent le même quotidien qu'eux, qui connaissent les mêmes conditions de vie, qui sont confrontés aux mêmes problèmes, qui paient les mêmes taux de loyers et charges que leurs voisins et qui, à la réunion du Conseil d'Administration, **ont le droit de parole, de proposition et de critique, sans oublier le droit de vote et qui en usent chaque fois que l'intérêt des locataires le nécessite, c'est**

**Une raison de plus de voter efficace, pour la liste INDECOSA-CGT, *Votez pour mieux défendre vos intérêts !***

**VOTEZ ET FAITES VOTER INDECOSA-CGT, liste complète, sans rature ni surcharge, en vous conformant aux consignes de vote jointes à cet envoi sinon votre vote sera nul !**  
**Votez dès réception de ce document pour ne pas oublier et ne pas laisser passer la date limite ; cela ne vous prendra pas plus d'une minute !**  
**En cas de difficultés appelez-nous !**  
**(VOIR LE BULLETIN DE VOTE INCLUS)**

## LES REVENDICATIONS INDECOSA-CGT

**Le droit au logement pour tous sans discrimination de nationalité ou de situation sociale c'est :**

- l'accès pour tous au logement décent et le maintien dans les lieux sans discrimination de nationalité, de situation sociale, de handicap ou de perte d'autonomie ;
- l'arrêt des expulsions sans relogement et l'interdiction des coupures d'eau, d'électricité, de chauffage ... dans le parc privé comme dans le parc public ;
- l'accueil de façon digne et adaptée des personnes sans logis et le développement d'une politique d'hébergement pour répondre aux situations d'urgence (**application du droit au logement opposable**) ;
- le développement d'une politique du logement adaptée aux étudiants et apprentis, aux jeunes démarrant dans la vie active ;
- un taux d'effort des locataires (loyers + charges) n'excédant pas 20 % des revenus ;
- l'organisation, le développement et la répartition de la production de logements sociaux pour répondre aux besoins.

**Cela passe notamment par :**

- **Un service public de l'habitat et du logement décentralisé :** organisé comme la sécurité sociale, avec des caisses du logement gérées par des administrateurs locataires ...
- **La production de logements publics locatifs sociaux :** au moins 200 000 par an pendant 5 ans ...
- **La contribution du parc privé :** Contrôle de l'utilisation des aides fiscales. Lutte contre les ventes à la découpe. Lutte contre les logements vétustes, insalubres et dangereux. Encadrement des loyers du parc locatif privé
- **Des financements nouveaux :** Elargir la collecte à toutes les entreprises privées non assujetties et rétablir le taux réel de **1%** de la masse salariale, affecté au logement des salariés. Mettre en place un dispositif spécifique, s'inspirant du **1%** logement dans la fonction publique
- **La démocratie : Une exigence, une nécessité :** Il nous paraît anormal et injuste que le pouvoir de décision soit détenu par des notables. Les locataires étant les premiers financeurs du logement social, nous considérons qu'à ce titre, la première place doit leur revenir. Pour une représentation plus juste, ils doivent obtenir une place majoritaire dans toutes les instances, nationales, régionales ou locales, y compris dans la gouvernance des bailleurs sociaux.

**En résumé, nos repères revendicatifs s'articulent principalement autour du droit au logement pour tous, de l'obligation de loger les citoyens dans de bonnes conditions et d'obtenir la juste place (la première) aux locataires ou/et à leurs représentants (syndicats ou associations d'usagers) dans les gouvernances et les instances décisionnaires.**

## VOTER POUR VOS INTÉRÊTS, VOTER INDECOSA-CGT !

POUR NOUS JOINDRE ET VOUS INFORMER :

**INDECOSA CGT 13**  
**23, boulevard Charles NEDELEC**  
**13331 MARSEILLE Cedex 03**  
**Téléphone: 08 05 69 03 79 – courriel : consom13@cgt.**