

<http://pierre-alainmillet.fr/Des-locataires-acteurs-pour-mieux-vivre-leur-logement-et>



27-30 septembre : Grand rendez-vous de la ville de
Vénissieux

Des locataires acteurs pour mieux vivre leur logement et leur résidence

- Rencontres -



Date de mise en ligne : vendredi 29 septembre 2023

Copyright © Blog Vénissien de Pierre-Alain Millet - Tous droits réservés

Le logement est un droit fondamental, une condition de la sécurité, la dignité, le bien-être de chacun. On sait malheureusement qu'il y a des millions de mal logés, que le rapport annuel de la fondation Abbé Pierre rappelle à tous de manière concrète, autant en chiffres qu'en témoignage. Mais il y a fort heureusement des millions de logements qui apportent une réponse digne à ce droit au logement, 26 000 logements à Vénissieux, la moitié de logements sociaux, et le sujet de notre table ronde, c'est en quelque sorte, comment y vivre mieux, et on aurait sans doute du ajouter, comment y vivre ensemble.

La relation entre les habitants, entre les habitants et leur bailleur dans le parc social, ou avec leur copropriété est un enjeu essentiel. Nous avons ce matin des ateliers sur la rénovation énergétique, sur le fonctionnement des copropriétés, sur les nuisibles dont les célèbres punaises de lit qui sont devenues un fléau très répandu en France [\[1\]](#).

Les relations entre bailleurs sociaux et locataires peut être parfois conflictuelle, c'est normal, mais c'est une relation qui est essentielle pour « mieux vivre son logement » tant il y a des droits et des devoirs des deux cotés.

Bien sûr, le bailleur a des obligations, assurer un logement digne, avec les accès aux réseaux nécessaires, eau, énergie, chauffage, assurer la propreté des parties communes, des extérieurs. Mais pour la propreté, vous le savez tous, ce n'est pas celui qui nettoie qui est responsable de la saleté, c'est bien ceux qui salissent, et donc le locataire a aussi des obligations, et des droits bien sûr, le premier étant d'avoir un logement décent. Je dis souvent que personnellement, je ne tape jamais sur celui qui nettoie, et je voudrais taper plus souvent sur celui qui salit !

N'oublions pas que c'est l'État qui est compétent sur les conditions de production et de gestion des logements, même s'il délègue beaucoup de choses à la métropole. Depuis très longtemps, la Ville développe une politique locale de l'habitat et du logement, avec une mission habitat logement qui accompagne de nombreux habitants dans leurs démarches, et soutient les amicales de locataires et favorise les démarches collectives.

Le sujet le plus sensible est bien sûr d'avoir un logement adapté au nombre de personnes du foyer, aux problèmes de mobilité, et la réalité d'un marché du logement saturé fait qu'il est difficile de répondre à beaucoup de demandes de mutation. C'est un des sujets difficiles des relations locataires-bailleurs, il y a 2000 demandes de mutation à Vénissieux dont beaucoup concernent des personnes âgées qui veulent un logement accessible, et aussi beaucoup pour des questions de tranquillité et disons-le clairement de points de deal.

Malheureusement dans les deux cas, les bailleurs sont confrontés au manque de logements, 4000 demandes en attente à Vénissieux, 7 demandes pour une offre. Nous avons attribué 600 logements l'an dernier sur 4000 demandes. Pourtant, en 2022, la commune comptait 13 367 logements sociaux, soit un peu plus d'un logement sur deux. C'est un débat parfois vif, certains disent que nous en avons trop, et pourtant, il en manque beaucoup pour répondre aux besoins !

La plus grande part de ce parc social a été construit dans les années 70, c'est donc un parc vieillissant qui demande des réhabilitations. Sur le Plateau des Minguettes et le quartier Charréard, c'est un des objectifs du Plan de Renouvellement Urbain, qui est un des plus grand plan de France, et pourtant, il ne concerne qu'une partie des logements. Dans le premier ANRU, on avait traité Armstrong, Vénissy, une partie de Darnaise, dans le deuxième, on traite Monmousseau, le Couloud, La Darnaise, une partie de Léo Lagrange, mais il reste encore Leclerc, Lénine, la

Pyramide, Croizatâ€ Cela

La Ville accompagne les locataires avec les bailleurs dans leur relogement suite aux démolitions programmées dans le cadre de ce Plan de Renouvellement Urbain pour informer, conseiller et orienter les demandeurs de logement.

Il arrive, souvent, que nous soyons interpellés par des locataires qui souhaitent « alerter » la Ville sur des dysfonctionnements techniques, infiltrations d'eau, VCM défailante, pannes d'ascenseurs, conflits de voisinage, punaises de lit, chauffage urbain, conflits avec leur bailleur, retard dans des travaux au sein des logements. Bien sûr, ces questions sont de la compétence des bailleurs, parfois d'ailleurs des locataires eux-mêmes, la ville n'intervient pas sur le parc privé des bailleurs. Mais nous contactons bien sûr le bailleur pour nous assurer que le signalement est bien pris en compte, et dans la mesure du possible, nous essayons de contribuer à une bonne relation locataires-bailleurs. La Ville n'a qu'un rôle de facilitateur et nous souhaitons aider les amicales de locataires qui sont essentielles et malheureusement reposent sur bien peu de locataires. Il faut aussi dire que s'il y a des locataires qui sont des artistes qui entretiennent des logements magnifiques, il y en a aussi qui sont en difficulté pour gérer leur logement, l'embellir, avec par exemple le problème classique de l'entretien des ventilations. Le locataire doit être un acteur de son logement.

C'est pourquoi, en tant qu'Adjoint Délégué au Logement, j'ai souhaité consacrer une table ronde sur cette relation bailleurs/locataires pour mieux vivre dans son logement, car je sais qu'il y a plein d'initiative chez de nombreux bailleurs, et je remercie madame Sonia BADACHE de Alliade Habitat et monsieur Abdel BOULAOUINAT de Lyon Métropole Habitat qui participent à cette table ronde avec Marie-Paule ARNOUX de l'amicale CNL qui a une forte activité sur Léo Lagrange, et Betty HAUTBOUT, de l'association voisins malins. Nous évoquerons aussi les actions des compagnons bâtisseurs qui n'ont pu être présents mais dont parlera Marion BREUILLOT de Alliade.

http://pierre-alain-millet.fr/local/cache-vignettes/L400xH148/20230928_130836_coupee-1c4c3.jpg

[1] un atelier a permis de rappeler à tous le changement de la loi, puisqu'après beaucoup d'interventions d'élus locaux, dont Michèle Picard, l'état a modifié le cadre juridique du traitement de ces nuisibles. Les punaises de lit sont désormais reconnues comme un problème de santé publique et deviennent de la responsabilité des propriétaires