

ALLIANCE
CITOYENNE
DE SEINE
SAINT
DENIS

SOUTIEN FINANCIER AUX LOCATAIRES DE PASSOIRES THERMIQUES

NOVEMBRE 2020



S'ORGANISER POUR SE FAIRE ENTENDRE

ALLIANCE
CITOYENNE



L'INJUSTICE DES PASSOIRES THERMIQUES DE L'OPH D'AUBERVILLIERS

50 000€

Estimation de la surcharge thermique annuelle qui pèse sur les 40 familles résident dans les logements classe G

Intersection de 3 précarités : économique, sanitaire et de qualité de vie.

L'isolation thermique insuffisante (façades, fenêtres, etc.) entraîne de nombreuses injustices : froid, humidité, moisissures, maladies chez les enfants et charges excessives.

“On a conscience du problème mais on ne peut rien faire pour le moment”

La direction de l'OPH considère des travaux d'isolation thermique impossibles dans l'immédiat faute de moyens et demandent aux locataires d'attendre les investissements de l'ANRU dans 2 ou 3 ans.

Une aide financière d'urgence

Les 40 locataires, membres de l'Alliance Citoyenne, demandent à la mairie d'Aubervilliers, principale gestionnaire de l'office HLM, un soutien pour les soulager de la surcharge thermique liée à la mauvaise isolation



LOCATAIRES VICTIMES D'INJUSTICES : ILS TÉMOIGNENT

ALINE MBALA

**KAMA
TOUNKARA**



"On a des factures d'électricité qui montent à 400€ par mois, on ne s'en sort pas ! L'ANRU c'est pas pour demain. Il y a des enfants qui ont de l'asthme. C'est un choc psychologique de vivre dans ces logements !"

"J'ai l'impression de travailler uniquement pour payer mes factures d'électricité"

LE COÛT DE L'ATTENTE : QUI PAYE POUR LES DÉLAIS DE TRAVAUX ?



	KAMA	ALINE
REVENU MOYEN	1100€	900€
CHARGE MENSUELLE DE CHAUFFAGE	150€	240€
PART DU REVENU DEPENSEE POUR L'ENERGIE	13%	18%

Aline et Kama habitent avec leur famille dans l'allée Nicolas de Staël à la Maladrerie. Leurs logements, comme ceux de leurs voisins, sont classés G au diagnostic de performance énergétique (DPE). Les habitants sont en situation de précarité énergétique car la part de leur revenu consacrée aux dépenses énergétiques est supérieure à 10%. **Ils payent donc le coup du délai de travaux de rénovation thermique de leurs logements.**

UNE INJUSTICE : LA PRECARITE ENERGETIQUE DANS L'OPH

Qu'est-ce que la précarité énergétique?

"Est en situation de précarité énergétique une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat" Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'Energie (ADEME)

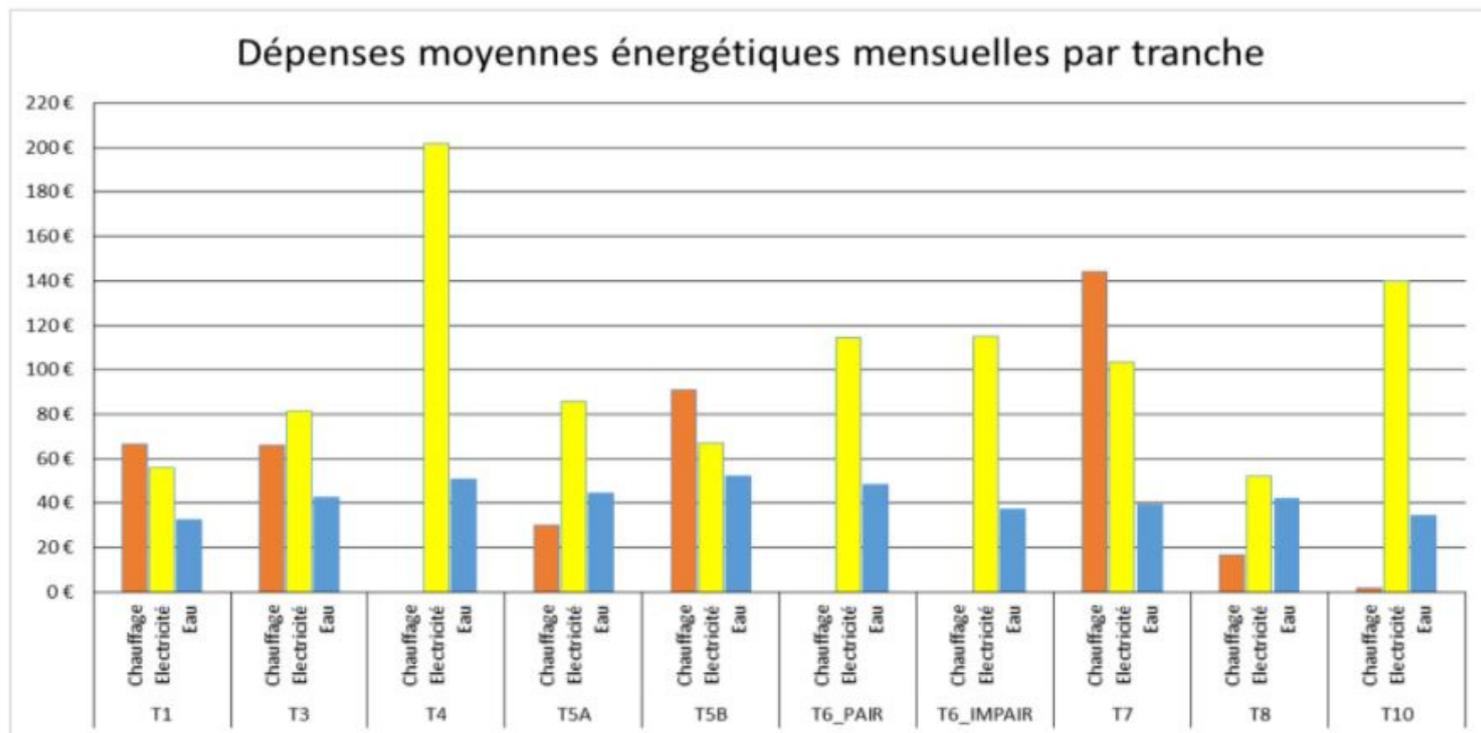
10%

Les ménages qui consacrent plus de 10 % de leurs revenus aux dépenses d'énergie dans le logement sont définis comme étant en situation de précarité énergétique.

LE COUP DE L'ABSENCE DE REHABILITATION DU PARC SOCIAL PAR L'OPH EST PORTE PAR LES LOCATAIRES DEJA PRECAIRES

Le coup est d'une part financier avec l'endettement de certains locataires qui n'arrivent pas à payer les factures, mais aussi de santé avec les enfants qui développent des maladies respiratoires.

LA SITUATION CRITIQUE DANS LES 40 LOGEMENTS CLASSÉS G DE L'OPH



Dépenses mensuelles moyennes en charges, Maladrerie [1]

- Selon le rapport [1], le revenu mensuel moyen des habitants de la Maladrerie est de 1092€ par unité de consommation. Le loyer moyen mensuel hors charge est de 500€.
- Alors que **les charges mensuelles s'élèvent en moyenne à 83€ sur la Maladrerie**, on voit sur le graphique ci-dessus que les habitants de l'allée Nicolas de Staël (tranche 4), dont les logements sont classés G, ont des **factures mensuelles d'électricité de 200€** en moyenne, soit près de **120€ de plus par mois** que le reste des habitants du quartier.
- Les ménages de ces logements **dépensent donc très largement plus de 10% de leurs revenus dans l'énergie**, cela les place donc en **grande précarité énergétique**.

[1] Etude des indicateurs de précarité énergétique à la Maladrerie. SOLIHA, Solidaires pour l'habitat. Juillet 2018

LES CAUSES DU PROBLÈMES : UNE ATTENTE DE TRAVAUX INTERMINABLE

La Maladrerie contient environ 1000 logements, dont 200 environ sont des passoires thermiques (classés F et G au diagnostic de performance énergétique).

DES TRAVAUX DE RÉNOVATION COMPLIQUÉS ET CÔUTEUX

L'architecture très spécifique de la Maladrerie rend compliqués et coûteux des travaux de rénovation thermique. Les études menées par l'OPH pour effectuer des travaux de rénovation estiment à environ 60 millions d'euros l'investissement nécessaire pour améliorer l'isolation thermique de l'ensemble du quartier.

L'ATTENTE DU PLAN D'INVESTISSEMENT DE L'ANRU

Depuis plusieurs années, l'OPH d'Aubervilliers, comme la ville, attendent un plan d'investissement pour mener à bien des travaux de rénovation sur le quartier de la part de l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU). Mais les locataires n'ont aucune visibilité sur la concrétisation de ces travaux ni sur leur calendrier. Selon la direction de l'OPH, il ne faut pas l'attendre avant plusieurs années.

L'OPH REFUSE DES TRAVAUX D'URGENCE

Face à l'urgence de la situation, les locataires demandent des petits travaux de rénovation, au moins sur les logements classés G de l'allée Nicolas de Staël afin d'améliorer la situation des habitants et diminuer les factures dès cet hiver. La direction de l'OPH refuse de s'engager sur ces petits travaux car selon ces estimations "il ne serait pas suffisant". **Les locataires sont piégés.**

ZOOM SUR LA VISITE DE LA MINISTRE DU LOGEMENT

Début octobre, la ministre du logement, Emmanuelle Wargon, s'est rendue à la Maladrerie accompagnée du directeur de l'ANRU. Elle a assuré à Aline, membre de l'Alliance Citoyenne qui était présente : **"On va essayer de voir si l'on peut trouver des solutions d'urgence. Parce que la rénovation thermique c'est un projet que l'on va pouvoir lancer, mais ça ne va pas résoudre l'hiver prochain"**.

AGIR AVANT L'HIVER, DES SOLUTIONS EXISTENT : SOUTENIR LES FAMILLES FACE AUX SURCHARGES THERMIQUES

Si des travaux d'urgence ne peuvent être réalisés avant l'hiver, les locataires, membres de l'Alliance Citoyenne, demandent que les surcharges thermiques liées au chauffage soient prises en charge par l'OPH. En effet, la responsabilité de ces surcharges incombe à la non réhabilitation du parc de logements depuis sa construction. Nous demandons donc une aide financière pour les locataires de logements G et F afin de faire face à leur factures d'électricité, ce qui permettrait de compenser le surcoût électrique dû à la mauvaise isolation de leur logements et de se rapprocher du montant des charges mensuelles des logements de la Maladrerie.

COMMENT RECONNAITRE ET REPARER L'INJUSTICE ?

Un principe fort, juste, doit être posé :

Les familles fragiles de la Maladrerie, vivant dans des logements classés G, voire F, ne doivent pas payer seules le coût de la mauvaise isolation de leurs logements et de l'attente des travaux publics.

Comment? Plusieurs options possibles (liste non exhaustive) :

- **Allocation exceptionnelle** de la part de la mairie (via CCAS) et/ ou de l'OPH pour les locataires dont les logements sont classés G et F au DPE au sein de leurs logements.
- **Une baisse exceptionnelle des loyers** de la part de l'OPH pour les locataires dont les logements sont classés G ou F au DPE.

Quand?

L'automne étant désormais bien avancé, il est urgent d'agir. Les locataires vont devoir faire face à leurs factures d'électricité hivernale d'ici quelques semaines. Une décision pour rassurer les locataires doit être prise par Madame la maire / la présidente de l'OPH avant les vacances de Noël.

Quel montant de l'aide?

Les locataires des passoires thermiques, membres de l'Alliance Citoyenne sont ouverts à la discussion. Ils évaluent cependant à **100 euros** le montant de l'aide pour les 5 mois d'hiver pour les ménages de logements **classés G** au diagnostic de performance énergétique, et de **50 euros** pour les logements **classés F**, jusqu'à la mise en œuvre des travaux de rénovation afin de **passer sous la barre des 10% de leur revenus la dépense énergétique.**



ANNEXE: QUEL IMPACT D'UN DÉGRÈVEMENT DES LOYERS DE 100 € ?



PRECARITÉ ÉNERGÉTIQUE :
PART DU REVENU DÉPENSÉE
POUR L'ÉNERGIE
SUPPERIEURE À 10%

	MALADRERIE	NICOLAS DE STAËL
REVENU MOYEN	1090	1090
CHARGE MENSUELLE DE CHAUFFAGE	80	200
PART DU REVENU DEPENSEE POUR L'ENERGIE	7%	18%
AIDE FINANCIÈRE	0€	100€
CHARGE MENSUELLE DE CHAUFFAGE AVEC DEDUCTION DE L'AIDE	80	100
NOUVELLE PART DU REVENU DEPENSE POUR L'ENERGIE	7%	9%

**ALLIANCE
CITOYENNE
DE SEINE
SAINT
DENIS**

SIGNATAIRES DU RAPPORT

Mme Drame, Mme Mbala, M Toure, M Dirawara, Mme Jamila, M Sankhare, M Odior, M Youssef, Mme Soukouna, Mme Hurel, Mme Tounkara, Mme Keita, Mme Nait Sadi, Mme Naitzeead, Mme Kamra, M Keita, Mme Dalla, Mme Mabilia, M Heidara, M Toulmzet, M Mouhamed, M Madioula, Mme Songne...

**Locataires de logements passoires
thermiques de l'OPH Aubervilliers, et
membres de l'Alliance Citoyenne.**

Contact : contact.aubervilliers@alliancecitoyenne.org