

Annexe du rapport d'orientation 2023 pour les Bailleurs Sociaux.

Comme l'a souligné le rapport d'activité 2022, notre association a vu des résultats particulièrement importants pour la défense des locataires chez 3 Bailleurs sociaux : ORVITIS, GRAND DIJON HABITAT et CDC HABITAT SOCIAL.

Le Plan de Concertation Locative, 2019-2022 étant échu c'est un nouveau PCL qui va être examiné pour régir de 2023 à 2026 les relations entre nos élus et les bailleurs concernés, mais aussi avec l'association.

C'est ainsi que le projet GDH a été examiné le 1^{er} février et celui d'ORVITIS le 23 février. A priori les Conseils d'administration qui vont suivre devraient valider ce document qui entrera en vigueur dès que les associations auront signé le contenu.

Concernant CDC Habitat social, le protocole prévoit les nominations dans certaines instances et notamment les « Caléoles » (commissions d'attribution de logements) où là encore c'est notre représentant élu qui sera appelé à siéger dans chacune des Agences : DIJON -CÔTE D'OR et QUETIGNY.

Aussi comme prévu nous avons pris contact avec les directrices de ces deux Agences pour avoir un rendez-vous au cours duquel nous avons pu échanger sur nos futures relations et notamment sur les délais de réponses à nos interventions pour le compte des locataires de leur patrimoine dont nous avons dénoncé la durée....

Le 1^{er} février, à l'Agence de Dijon nous avons interrogé la Directrice sur les augmentations énormes de chauffage notamment pour lesquelles les locataires nous ont interpellés sur les augmentations qui leur ont été communiqués et qu'ils ne pourront pas assumer. Nous avons relevé que de nombreux locataires se trouvent déjà dans une situation d'impayés de loyers et ou de charges, alors comment les accompagner ? Il nous été rétorqué que ces augmentations ont été décidées par la Direction national de CDC H.S.....mais qu'il est acté un fonds de solidarité d'un million d'euros sur 5 ans et si nécessaire la possibilité d'un échéancier négocié

Le 21 février, pour rencontrer la Directrice de l'Agence de Quétigny nous avons demandé à notre élu de se joindre à nous notamment pour se faire connaître en qualité de représentant de locataires et membre de la CALEOLE au sein de l'Agence.

Cette rencontre nous a permis d'avoir des informations importantes sur les modalités de prise en charge des réclamations des locataires qui peuvent s'adresser directement à l'Agence à l'accueil au fil de l'eau ou sur rendez-vous certains jours en semaine. Là aussi nous avons insisté sur les augmentations de charges de chauffage et avons obtenu la même réponse qu'à Dijon.

Néanmoins il nous a été proposé, en dehors même des CCL de nous retrouver avant l'été pour faire un point, dont acte.

Lors du 10 mars le Conseil de Surveillance réuni à Paris et en visio pour notre représentant CDC H.S, Mr Tahar HAMMAMI, a précisé les représentations en qualité de titulaire dans les caléoles et notamment pour celle de l'Agence de Dijon et celle de Quétigny le poste a été attribué à Mr Tahar HAMMAMI.

Autres évènements qui vont impacter nos activités dans ce domaine :

- **La création d'une Sté de coordination** entre plusieurs organismes de Bailleurs sociaux dont Grand Dijon Habitat répartis dans plusieurs départements et qui met à mal une unité territoriale. En effet, outre GRAND DIJON HABITAT, elle comprend : ROANNE HABITAT, ARDECHE HABITAT, MACON HABITAT et BOURG HABITAT.

Ce regroupement sous le nom de S.C. AMPLITUDES entraîne la mise en place d'un Conseil de Surveillance au sein duquel les Associations ayant eu un ou des élus dans les CA de ces Bailleurs auront 3 sièges. Ce qui entraîne la signature d'un nouveau protocole électoral et la constitution de listes de 3 candidats (hors les élus) en vue d'élections prévues en avril 2023. Il nous est apparu nécessaire d'y participer afin de « surveiller » le fonctionnement de ce regroupement et de connaître les conséquences éventuelles sur le fonctionnement de GRAND DIJON HABITAT.

Qui dit élections, dit candidats, aussi nous avons repris contact avec les candidats non élus de notre liste et même avec les candidats retardataires dont nous avons gardé les coordonnées. La réunion du 17 février a permis de réunir les élus et les éventuels candidats pour leur présenter la SC AMPLITUDES et pourquoi nous souhaitons participer aux nouvelles élections.

A l'issue de cette réunion, nous avons pu constituer une liste qui a été adressée, par courrier RAR, au Président du Directoire le 21 février confirmant notre détermination à participer à ces élections.

Conformément au protocole électoral, la Commission électorale réunie (en visio) le 10 mars a validé chaque liste. L'envoi du matériel de vote mars aux membres du

Collège « Electeurs » a été fait le 17 mars, afin de leur permettre de voter par correspondance jusqu'au 6 avril à 10h00 heure de dépouillement des votes.

Celui-ci aura lieu par et sous contrôle du Bureau, au siège social de SC AMPLITUDES, société de coordination.

Nous aurons donc les résultats pendant la tenue de notre AGO.

- **Nouvelle actualité du 24 février : la Sté de Coordination IDELIANS**, regroupant des bailleurs sociaux de différents départements (Jura, Yonne, Haute Marne et Côte d'Or) dont ORVITIS nous informe de l'organisation de nouvelles élections au Conseil de surveillance, parmi les associations ayant eu des élus chez les bailleurs sociaux concernés lors des élections de fin 2022. La présentation qui en a été faite nous a conduit à rechercher auprès des autres associations un 3^{ème} élu. En effet nos deux élus Christian MOCCOZET et Sandrine BARONI ne suffiront pas pour constituer une liste telle que demandée, à savoir 3 élus avec parité et alternance homme femme. Une telle liste devra être déposée avant le 24 mars auprès du Secrétaire de la Sté IDELIANS.

A cette heure nous ne sommes pas sûrs de pouvoir aller au bout de la démarche !

Fort des résultats de 2022 et des montants financiers apportés par les bailleurs sociaux dans le cadre des différents PCL, le CA du 23 février a acté l'achat de matériel informatique et téléphonique attribués aux élus pour leur permettre à la fois d'accéder à l'extranet fédéral ainsi qu'aux informations réservées aux bénévoles et de disposer d'un téléphone avec N° dédié pour les échanges avec les locataires ainsi qu'avec notre association plutôt que d'utiliser leur téléphone personnel.

Les mises à disposition de ces matériels et leur utilisation concrète seront assurée par Bernard LAFARGE et Jean-Claude LOVATO.