



Cfdt:

LA LETTRE DE L'ASSECO

N°3 JANVIER 2025

**ASSECO
OC PYREMED**

ÉDITORIAL

Pour qu'une année commence, nous devons patiemment attendre que la précédente se termine. Il en est dont on souhaiterait se débarrasser plus vite, sur bien des points 2024 faisait partie de celle-ci. Mais soyons bon joueur et prenons le parti de retenir principalement ce qu'elle nous a apporté de joie et de bonheur.

Pour les consommateur.trices, il est peu probable que celle qui commence soit aussi douce que ce que nous l'espérons. L'une des préoccupations qui nous mobilisera en 2025 restera bien sûr le logement, premier poste de dépense. Pour nous mettre de plain pied dans le sujet, il nous a semblé pertinent de vous proposer pour franchir ce cap de la nouvelle année, une réflexion sur le sujet du logement adapté. Pour se faire nous avons sollicité l'antenne ASSECO des Pays du Grand Biterrois, qui travaille sur le sujet depuis de nombreuses années, et élargie son champ d'action en lien avec le Pacte du Pouvoir de Vivre. Merci à toute l'équipe qui nous a fourni de précieux renseignements et présenté une méthodologie de travail que nous pourrions dupliquer partout où cela sera possible. Vous découvrirez dans l'article qui suit que ce travail est fait en lien avec le Pacte du Pouvoir de Vivre qui s'est également approprié cette thématique.

Il ne nous reste plus qu'à vous souhaiter une bonne lecture et bien entendu nos meilleurs vœux de santé et de bonheur pour 2025 !!!

L'ÉTUDE SUR LE LOGEMENT DANS LES PAYS DU GRAND BITERROIS

Pour témoigner de cette expérience nous avons rencontré Michel Gabaude Président de l'antenne ASSECO CFDT des PGB :

Bonjour Michel, peux-tu en quelques mots nous présenter la démarche ?

L'antenne ASSECO-CFDT des Pays du Grand BITERROIS a réalisé depuis le printemps 2024 tout un travail de contributions à l'action et la réflexion du collectif national PPdV sur les problèmes de logement et en même temps une contribution au démarrage du collectif local PPdV du Grand Biterrois.

Cette démarche nous permet aujourd'hui d'avoir une connaissance plus précise des principales problématiques vécues par les habitants et citoyens de Béziers et du Biterrois pour l'accès à un logement adéquat. Nous nous sommes également appuyé sur des actions déjà menées, avec toute une série de partenariats noués au fil des années... Aujourd'hui le Pacte est un moyen de développer un travail en réseau devenu indispensable face aux nombreuses difficultés rencontrées par les habitants et acteurs de l'habitat.

(suite page 2)

**POUR EN SAVOIR
PLUS SUR
LE PACTE**



ASSECO-CFDT.FR

Tél. 06.95.96.40.04 - mail : region@oc.asseco-cfdt.fr

- Pour préparer ces contributions, quelle sont les questions que vous vous êtes posées ?

Notre cheminement a été le suivant :

- 1 - quelles sont les principales problématiques vécues et qui nous paraissent essentielles concernant l'accessibilité à un logement adéquat ?
- 2 - quelles sont les difficultés rencontrées par les habitants dans leurs démarches face à ces problèmes ?
- 3 - quelles sont les analyses, propositions, publications, interpellations du Pacte pour le logement ?
- 4 - quelles sont les actions possibles, déjà mises en œuvre ou en projets avec des démarches participatives adaptées et proposées aux habitants concernés ?
- 5 - quels sont les acteurs possibles d'un travail en complémentarité, partenariats et prolongements possibles pour réinventer le bien commun et refaire société dans le domaine du logement ?

- je suppose que vous avez établi des priorités pour développer cette réflexion ? Et quelles étaient les informations réalisées et disponibles ?

A ce jour depuis le démarrage du collectif local nous avons déjà mis noir sur blanc l'état de cette réflexion face à ces questionnements sous la forme de 3 documents :

Pour commencer nous avons élaboré une liste de 10 problématiques logement rencontrées sur le Biterrois avec pour chacune une traduction de cas concrets vécus sur le Biterrois :

Nous avons ensuite réalisé un tableau de « Pistes Argumentaires » des actions possibles avec pour chaque problématique :

- les propositions nationales du Pacte avec des liens notamment vers les vidéos des webinaires logement en ligne sur le site du Pacte
- des témoignages locaux ou des précisions explicatives face aux problèmes rencontrés
- des actions menées ou projetées par des habitants et leurs associations locales
- et la localisation de ces problématiques rencontrées.

Pour finir nous avons élaboré une série de tableaux sur « Les chiffres de l'accessibilité aux logements sociaux » pour Béziers et les communes environnantes pour mieux comprendre les inégalités dans le délai d'attente d'une demande et les insuffisances dans la production de nouveaux logements

Notre antenne ASSECO-CFDT a aussi rassemblé toute une série d'informations sur la gestion des demandes, l'information des demandeurs et les grilles de cotation de la demande.

- et si on veut en savoir plus ?

- Notre service « infothèque consommateurs » peut être contacté pour faciliter ces échanges d'infos.
Courriel : infotheque.asseco@wanadoo.fr Tel : 0467112896, ou en posant votre question sur le site de l'ASSECO sur la rubrique "contact"

-Merci Michel et bravo à toutes l'équipe !

UN EXEMPLE POUR ILLUSTRER NOTRE PROPOS...

LE PROBLÈME :

Des confusions entre loyers et charges locatives

Elles sont monnaie courante dans l'oralité et même dans certains écrits erronés de bailleurs privés !

La loi de droit commun stipule que les charges locatives sont distinctes du loyer et doivent être clairement identifiées dans le contrat de location. Leur montant peut être forfaitaire ou basé sur les consommations réelles, selon le bail.

Le montant du loyer d'un logement social est fixé selon une règle de calcul qui s'impose à tous les bailleurs :

Le prix au mètre carré ne peut excéder un plafond fixé par décret. Le loyer se calcule de la manière suivante :

Prix de base au m² fixé x Surface corrigée du logement =
Montant loyer

LA RÉPONSE !

Pétition de locataires face à l'augmentation des charges suite à une réhabilitation

(Résidence HLM « L'Iranget » OPH Béziers MH)

Réalisation d'une enquête inter associative, Contrôle des charges afférentes, Courrier LR avec AR envoyé à Total Energies...

Outils de référence : Fiches infos ASSECO Vie pratique diffusées

Les charges locatives :

Liste, contrôle du décompte annuel de régularisation et textes applicables

Comment sécuriser les travaux et les aides financières pour la rénovation thermique et énergétique d'un logement ?

LES INFOS TOUTES CHAUDES !



Tout savoir sur les complémentaires santé (mutuelle)

Achat de lunettes de vue, pose de prothèses dentaires ou auditives, consommation de certains médicaments, etc., de nombreuses dépenses de santé ne sont pas (intégralement) prises en charge par l'Assurance...

 gouv.fr

Se souhaiter une bonne santé, c'est bien, mais ce n'est hélas pas toujours suffisant pour garantir de se dispenser d'avoir recours aux professionnels de santé... Ce qui au regard du désengagement de la sécurité sociale rend les complémentaires santé incontournables, mais hélas de plus en plus onéreuses. Faire jouer la concurrence reste une option, mais autant avoir les éléments pour comparer ce qui est comparable.

En voila une idée qu'elle est bonne au sortir de cette période de fête ! peut-être même une occasion pour s'interroger sur une alimentation responsable, respectueuse de l'environnement et des producteurs ?



Les fruits et légumes : la clé d'une alimentation saine !

La consommation de fruits et légumes est un des éléments essentiels pour une bonne alimentation....

 Institut national de la consommation / Dec 10, ...

CE TYPE D'INFO VOUS INTÉRESSE ?

Entre deux lettres de l'ASSECO vous pouvez recevoir les communications de ces deux organismes en vous abonnant en cliquant sur les liens ci dessus. Nous continuerons à vous adresser les plus pertinentes à chaque parution.

**Un problème de consommation ?
Ne restez pas isolé.es !
contactez l'ASSECO**



**Cliquez ici
pour avoir les
coordonnées de nos
antennes !**

<https://occitanie.asseco-cfdt.fr/nos-antennes/>

**L'ÉQUIPE DE L'ASSECO CFDT OCPYREMED
VOUS SOUHAITE UNE**

**B O N N E
A N N É E
2025**