

Conseil municipal de Toulouse
Séance du 29 janvier 2021

Question écrite du groupe Archipel Citoyen
Situation des locataires de la Faourette

M. **Jean-Luc Moudenc**, Maire de Toulouse

M. **Bertrand Serp**, Adjoint au logement, Président de Toulouse Métropole Habitat

Monsieur le Maire, Monsieur l'Adjoint au Maire,

Plusieurs locataires de Toulouse Métropole Habitat vivant dans le quartier de la Faourette au Mirail nous ont alertés sur la situation qu'ils endurent depuis plusieurs années maintenant. À savoir le fait que leurs appartements connaissent des défaillances en matière de chauffage, ce qui les met en situation de fragilité par rapport au froid surtout en hiver, et les plonge dans la précarité énergétique.

Pas moins de 589 logements sont concernés par ce problème, pourtant les locataires paient chaque mois des provisions de charges pour le chauffage (entre 29 et 50 euros).

Aussi nous souhaitons vous poser plusieurs questions sur ce dossier.

1 : Selon de nombreux locataires, le problème persiste depuis 4 ans. Y a-t-il eu les années précédentes des régulations de charges ?

2 : Si ces régulations n'ont pas eu lieu ou de manière partielle, pensez-vous que l'indemnité pensez-vous que l'indemnité que vous proposez avec Toulouse Métropole Habitat, dans un courrier au locataire du 14 janvier dernier, s'échelonnant de 40 euros à 80 euros selon la taille des logements, puisse réparer le préjudice subi ?

Prenons le cas de Mme et M. H, vivant dans un T6 et payant chaque mois 40 euros de charges. Sur deux années, cela équivaut à 960 euros, pour un service dont ils n'ont pu bénéficier. L'indemnisation de 80 euros, même si elle est un premier pas, semble hélas dérisoire au regard du préjudice subi.

3 : Ne doutant pas de votre bon sens quant au fait de répondre négativement à la précédente question, est-il prévu un dédommagement des locataires à la hauteur des charges qu'ils ont payés en chauffage pour un service qui ne leur a été que très partiellement accessible ces dernières années ?

Ce dédommagement permettrait aux locataires de rentrer dans leurs frais. Beaucoup ont eu des dépenses engendrées par l'équipement en radiateurs d'appoint, des frais qui s'ajoutaient aux charges déjà payées. D'autres encore n'avaient même pas les moyens de pouvoir se chauffer correctement.

4 : Dans le même courrier, vous annoncez une campagne de travaux sur l'installation de chauffage courant jusque 2022. Cela est positif, mais dans le cadre du mouvement national pour accélérer la

rénovation thermique des bâtiments, est-il prévu que les bâtiments touchés par ce problème soient rénovés rapidement ?

5 : Suite aux problèmes récurrents détectés sur la chaufferie actuellement en service, est-il prévu un raccordement des immeubles au chauffage urbain ?

6 : En 2009 le Grenelle de l'Environnement fixait pour objectif de réduire l'énergie du parc des bâtiments existants de 38 % d'ici à 2020 et, à cette fin, de rénover 400 000 logements chaque année. Nous souhaiterions savoir où en est TMH par rapport à cet objectif.

Au-delà de ces interrogations, vous savez notre attachement à être force de proposition, bien que simples élu-es d'opposition. En voici, donc quelques-unes que nous vous suggérons modestement.

1 : Face à l'injustice qu'ont subie les locataires, un traitement équitable de chacun d'entre eux s'impose. Si certains ménages ont pu obtenir le Chèque Énergie, d'autres étant au-dessus des ressources ne l'ont pas eue. Certains se sont privés de chauffage, d'autres ont dû acheter des chauffages d'appoint. La diversité des cas mérite d'être traitée de manière rapide. Il conviendrait donc que TMH rembourse aux locataires l'intégralité des charges de chauffage payées par ceux-ci sans avoir pu bénéficier du chauffage.

2 : Notre seconde proposition prend appui sur d'autres situations liées à TMH, qui montrent la nécessité de que les habitantes et habitants puissent avoir un contact humain régulier avec un interlocuteur du bailleur.

En ce sens, nous vous interpellons pour mettre en place un service communal Communal de Conciergerie. Cela pour remettre des concierges ou des gardiens au sein des Offices de HLM, référents employés par les bailleurs sociaux, tout en créant un service communal de conciergerie qui mettrait en réseau les différents concierges et offrirait différents services (services techniques, artisans, réseaux, ressources...).

Le service serait en lien avec les groupes d'habitantes et habitants par quartier ou immeubles, avec le service centralisé de la ville et les éducateurs, les médiateurs, la police municipale.

3 : Notre troisième proposition concerne la rénovation thermique des bâtiments. Vous le savez nous sommes attachés au Logement Social et pensons qu'il doit être en pointe de la nécessaire rénovation des bâtiments qui consomment. Ainsi si nous avons pris acte que la municipalité semblait enfin consciente du sujet, nous pensons que le plan présenté reste trop limité. Il serait bon que l'office HLM de la ville soit un exemple en matière de rénovation énergétique.

4 : Nous vous rappelons qu'un plan de rénovation énergétique ambitieux associé à la création d'un service communal de conciergerie serait source d'emplois, à fortiori dans les quartiers où beaucoup de jeunes se retrouvent désœuvrés.

Ne doutant pas de notre préoccupation partagée et vous remerciant par avance pour votre réponse, nous vous prions d'accepter, Monsieur, nos sincères salutations.

Le groupe Archipel Citoyen