



Lettre de Sofia Manseri

Présidente de Gennevilliers Habitat

Défendons ensemble le droit à un logement social de qualité

Le logement reste la grande cause oubliée des politiques nationales : 2,7 millions de demandeurs en France. À Gennevilliers, malgré 69 % de logements sociaux, ils sont 7 000 demandeurs à devoir attendre 6 à 10 ans pour obtenir un logement adapté à leurs besoins. Cette situation est insoutenable pour les locataires qui occupent des logements devenus trop petits, trop chers, inadaptés à leur état de santé, sans que les bailleurs puissent proposer des solutions rapides, faute de logements disponibles.

Tout augmente, sauf les salaires. La production de logement est au plus bas, les loyers du privé ou le crédit deviennent inaccessibles pour les couches moyennes et populaires. En réduisant les APL, le Gouvernement a privé les locataires de Gennevilliers Habitat de 12 millions d'euros en 6 ans, qui auraient servi à construire, réhabiliter et entretenir encore plus tout en modérant le niveau des loyers et des charges dans l'ancien et le neuf.

Chaque euro de financement public supprimé est un euro volé aux locataires.



Je vous invite à signer la pétition initiée par Gennevilliers Habitat en suivant le lien du QR code indiqué dans cette lettre. Vous avez également la possibilité de signer manuellement la pétition en vous rendant dans votre bureau de proximité et au siège de GH.

Je compte sur la mobilisation de chacune et chacun pour défendre ensemble le droit à un logement social de qualité.

Sofia Manseri



CHARGES

Provisions de charges revalorisées



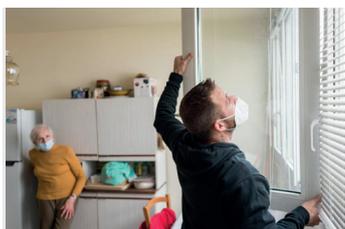
Afin d'éviter des régularisations trop élevées en fin d'année et mieux anticiper l'évolution des tarifs (hausse du prix de l'énergie, du prix des prestations de service, la fin du bouclier tarifaire...), les provisions de charges sont ajustées pour mieux refléter la réalité des coûts. C'est une manière plus équilibrée et prévisible de gérer ces dépenses.

Ainsi, en 2025, pour un logement, les provisions de charges augmentent de 11,60 € par mois en moyenne :

- les provisions pour certaines charges communes augmentent de **10 %**.
- les provisions de charges liées à l'entretien et à la maintenance des équipements augmentent quant à elles de **5 %**.

Pour rappel, les charges locatives couvrent plusieurs postes essentiels à votre confort et à l'entretien de l'immeuble, comme le chauffage, l'électricité des parties communes, l'entretien des espaces collectifs... Elles sont provisionnées sur vos avis d'échéance puis régularisées l'année suivante en fonction des dépenses réelles.

EN QUELQUES CHIFFRES



16 492

Interventions dans les logements par Gennevilliers Habitat Dépannage Services en 2024.



250

C'est le nombre de locataires que j'ai rencontrés en 2024 avec les équipes du patrimoine et de la proximité lors de réunions publiques et rencontres en pieds d'immeuble pour faire le point sur les actions entreprises dans les résidences.

L'info au plus proche des locataires

NOUVEAU



Retrouvez "Agora Minute" dans vos boîtes mail, la newsletter dédiée aux locataires de Gennevilliers Habitat !

"Agora Minute" vous offre un accès rapide aux informations essentielles de GH : actualités de la coopérative, témoignages, réponses aux questions de locataires, conseils pratiques...



Mobilisons-nous pour Gennevilliers Habitat !

Signez la pétition pour défendre vos logements !

Madame la Ministre du Logement, cessez de voler 2,2 millions d'euros par an à Gennevilliers Habitat !

Depuis 6 ans, l'État prive chaque année Gennevilliers Habitat de **2 millions d'euros en moyenne**.

En 6 ans, cela représente **11,7 millions d'euros manquants** pour notre organisme.

Ces fonds sont essentiels, ils nous permettent :

- l'entretien des bâtiments
- les réhabilitations
- les nouvelles constructions
- le bon fonctionnement de notre coopérative

Pourquoi cette situation est-elle inacceptable ?

En 2018, le gouvernement a instauré la **Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)**.

Cette mesure impose aux bailleurs sociaux – **et donc à vous locataires** – de compenser la baisse des APL, permettant à l'État de réaliser des économies budgétaires.

Les conséquences :

Au niveau national : une perte de **1,5 milliard d'euros par an** pour les organismes de logement social depuis 2020.

Malgré le geste de la ministre du logement de baisser de 200 millions d'euros, cela reste trop !

À Gennevilliers : des difficultés pour assurer des services de qualité, entreprendre des rénovations et adapter nos logements aux enjeux climatiques.

Nous demandons à Madame la Ministre du Logement de revenir sur la RLS et de redonner à Gennevilliers Habitat les **millions d'euros annuels** nécessaires à son bon fonctionnement.

Ces ressources permettront :

- d'améliorer les services aux locataires
- de réaliser des rénovations ambitieuses pour réduire les charges.

Signez la pétition «Mobilisons-nous pour Gennevilliers Habitat» sur notre site Internet, via le QR code ou dans l'un des lieux d'accueil de GH pour défendre l'accès de tous au logement abordable à Gennevilliers !



5/7 Agnettes : la fin de la réhabilitation approche !



Après trois années de chantier, la réhabilitation des tours 5 et 7 rue des Agnettes touche à sa fin. Les travaux dans les logements et les façades sont presque achevés, améliorant ainsi le cadre de vie des résidents et leur confort thermique. Il reste encore quelques aménagements à finaliser dans les parties communes et les halls, notamment pour améliorer l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR). La fin complète des travaux est prévue pour le début du deuxième trimestre 2025, marquant ainsi la conclusion d'un projet ambitieux de rénovation au service du confort et de la qualité de vie des locataires.

VOTÉ AU CONSEIL MUNICIPAL



VOTÉ AU CONSEIL MUNICIPAL du mois de décembre 2024.

Subventions accordées par la ville à GH :



Construction d'un parking Silo aux Agnettes :

3 245 887 €

(voté à l'unanimité).



Construction de logements ZAC Sud des Chanteraines :

- 56 logements (dont 9 en PLUS) : **162 892 €**
- 56 logements (dont 28 en PLUS) : **549 146 €**
- 56 logements (dont 19 en PLAI) : **388 262 €**

(Votés par la majorité municipale, abstention de l'opposition UDI).



Raccordements de chauffage

(8 mai 1945, Jean Prévost, Jack London) : **620 348 €**

(Voté par la majorité municipale, abstention de l'opposition UDI.)

Pour contacter Sofia Manseri :

✉ rdv.presidente@gennevilliersshabitat.fr

Sofia MANSERI

Le centre relation locataire à votre écoute du lundi au vendredi de 8 h à 18 h au 01 46 85 88 88

www.gennevilliersshabitat.fr