

# Numéro spécial élections HLM 2022



## La CSF en Bref

L'actualité de la CSF en Ile et Vilaine #16 - Septembre 2022

[www.csf-ud35.org](http://www.csf-ud35.org)

### EDITO

Locataires, mobilisez-vous ! C'est le moment de vous faire entendre !

Pour La CSF, les élections HLM qui auront lieu du 15 novembre au 15 décembre 2022 sont l'occasion de mieux faire connaître le travail accompli au quotidien sur le terrain et de renforcer le poids de la CSF en tant que grande organisation de locataires, capable de défendre les intérêts des familles et de contribuer à l'amélioration de leur vie quotidienne.

La CSF d'Ile et Vilaine recherche activement des locataires intéressés pour rejoindre ses listes de candidats.

Notre objectif est de mieux défendre vos droits en tant que locataires et d'obtenir de meilleures conditions de logement.

Pour cela contactez sans plus attendre Priscilla [priscilla.sole@csf-ud35.org](mailto:priscilla.sole@csf-ud35.org)

Bonne rentrée !

### SOMMAIRE

ÉLECTIONS HLM 2022	2
ENTRETIEN AVEC PRISCILLA	3
LES ENJEUX DES ÉLECTIONS HLM	4



### «La CSF en Bref» #16

Édité par : CSF d'Ile et Vilaine, 3 square Ludovic Trarieux 35200 RENNES  
Directrice de la publication : Thérèse GENEVEE  
Conception et rédaction : L'équipe bénévoles et salariés de la CSF UD 35  
Création et réalisation graphique : Jérôme Logeais, [www.chatgraphisme.com](http://www.chatgraphisme.com)  
Crédits Photos : Atelier Déclic - [senivpetro.fr](http://senivpetro.fr), [freepik.com](http://freepik.com)

# ÉLECTIONS HLM 2022

**Voter pour vos représentants ! Locataires, c'est le meilleur moyen de vous faire entendre !**

Pour La CSF, la campagne HLM est l'occasion de mieux faire connaître le travail accompli au quotidien et de renforcer le poids de la CSF en tant que grande organisation de locataires, capable de défendre les intérêts des familles et de contribuer à l'amélioration de leur vie quotidienne.

## Faire vivre la démocratie

Les élections HLM/EPL ont lieu tous les 4 ans. Ces élections offrent aux locataires du parc social la possibilité de choisir leurs représentants au sein des Conseils d'Administration de près de 800 organismes de logement social.

Ces bailleurs sociaux gèrent en tout plus de 4,7 millions de logements sur le territoire métropolitain et dans les DOM.

En reconnaissant au représentant des locataires un pouvoir décisionnel, les élections contribuent au nécessaire rééquilibrage des rapports locatifs. Elles permettent de reconnaître que les usagers du parc social ne sont pas réductibles à de simples « clients ». Ils ont bien vocation à être des acteurs à part entière de l'action publique en faveur d'un habitat de qualité et d'un « mieux vivre ensemble ».

Cette revendication est d'autant plus légitime :

- que les locataires remplissent une fonction économique de premier plan : le budget des organismes HLM et des EPL repose en grande partie sur les loyers versés chaque mois par les familles,
- que les locataires sont des « experts de l'usage », et que leur avis mérite donc d'être pris en compte par les bailleurs, dès lors qu'il est question d'aménagement, de choix des travaux, de gestion quotidienne ou de vie collective.

Dans cette logique, l'élection des représentants des locataires dans les CA des organismes de logement social est l'un des principaux moyens – avec la concertation locative – permettant d'établir un dialogue constructif avec les habitants, inscrit dans la durée.

Encore faut-il avoir, côté bailleur, des interlocuteurs motivés, prêts à entendre et à prendre en compte les besoins et attentes exprimés !

Mais lorsque les bailleurs jouent effectivement le jeu du dialogue social et donnent une vraie place aux représentants des locataires, on s'oriente vers une meilleure qualité de vie, une amélioration de la gestion des immeubles et un « mieux vivre ensemble ».

## La CSF obtient des résultats au quotidien pour les locataires

### Représenter les locataires un rôle essentiel

Le représentant des locataires tire sa légitimité de son élection au suffrage direct.

Il est là pour représenter les intérêts collectifs de tous les locataires, et non les intérêts particuliers de tel locataire ou de telle cité.

Il est aussi gestionnaire de son organisme d'HLM et, à ce titre, doit donner son avis par un vote sur toutes les décisions et/ou positions que le CA est amené à prendre.

**ÉLECTIONS HLM 2022**

**Choisissons les locataires qui nous représentent**

**VOTONS LA CSF**

Mais il le fait toujours en cohérence avec le rôle rappelé ci-dessus.

Il peut être un « contre-pouvoir », par ses prises de positions sur un certain nombre de sujets, même s'il se retrouve souvent minoritaire du fait de la composition des CA. Il bénéficie de la réflexion collective de la CSF.

Un représentant des locataires est membre de droit de la commission d'attribution des logements. Un représentant peut également siéger au sein de la commission d'appel d'offres.

### Que votent les membres du conseil d'administration ?

Le conseil d'administration sert à gérer l'organisme HLM/SEM.

Ainsi, les membres du conseil d'administration votent :

- la politique générale de l'organisme
- les orientations en matière de politique de loyers (augmentations, surloyers etc.)
- le budget et approuve les comptes
- les programmes de construction et de réhabilitation
- les emprunts et placement de fonds appartenant à l'organisme
- les engagements en matière de qualité de service
- la politique d'attribution des logements (notamment au sein de la commission d'attribution des logements à laquelle participe un élu des locataires au moins)



### BONJOUR PRISCILLA, PEUX-TU TE PRÉSENTER ?

J'ai 24 ans, je suis arrivée en mars 2021 en Service Civique et depuis septembre 2021 je suis en contrat d'apprentissage sur un poste de chargée d'intervention sociale qui me permet de suivre actuellement une formation de TISF à ASKORIA. Mon parcours professionnel concerne le domaine social, du sociétal et de l'Éducation

populaire. Je suis titulaire d'un Baccalauréat Technologique Sanitaire et Social (STSS), d'une licence de sociologie ainsi que d'un Master en Sciences de l'Éducation et bien sûr d'un Brevet d'Aptitudes au Fonctions d'Animateurs (BAFA).

### QUELLES SONT TES MISSIONS À LA CSF UD35 ?

Mes missions en tant que Chargée d'intervention sociale sont de représenter les locataires dans les instances partenariales de bailleurs sociaux sur un territoire spécifique. De suivre et d'organiser à l'échelle départementale et régionale les élections HLM de 2022 jusqu'aux résultats. Accompagner les locataires dans leurs dossiers de litige. Participer à la mise en place de projets d'animation sociale et permettre une approche sur les questions d'Éducation. Ainsi que mobiliser et sensibiliser les habitants afin qu'ils deviennent acteurs de leurs propres quartiers.

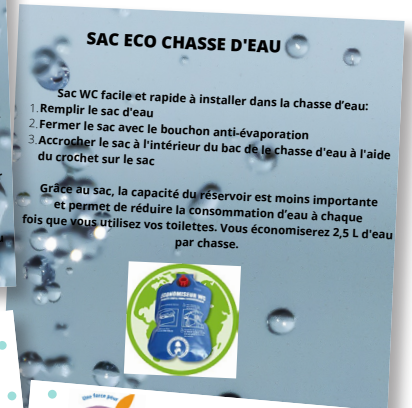
### QUEL TYPE DE PROJET MÈNES-TU ACTUELLEMENT ?

Nous menons une action sur les économies d'énergies dans les logements sociaux. Cette action est soutenue par la Ville de Rennes.

Nous allons notamment distribuer le samedi 24 septembre 2022 à la fête du quartier Beaugard à Rennes, 100 kits comprenant du matériel à installer chez soi pour économiser l'eau et l'électricité.



## Guide d'utilisation du kit éco-énergie



### ACTUELLEMENT QUELLE EST TA PRIORITÉ ?

Nous avons besoin d'identifier des locataires qui rencontrent des difficultés dans leur logement et qui accepteraient de participer à nos listes pour les élections.

**« Locataires des logements sociaux, contactez-moi pour résoudre vos problèmes de logement ! »**

La pérennité de l'action de la CSF en matière de logement sociale passe aussi par l'investissement des locataires dans le cadre de ces élections !

MERCI PRISCILLA, NOUS TE SOUHAITONS UNE TRÈS BONNE CONTINUATION.

POUR CONTACTER PRISCILLA :  
[PRISCILLA.SOLE@CSF-UD35.ORG](mailto:PRISCILLA.SOLE@CSF-UD35.ORG)  
02 23 30 12 12

# LES ENJEUX DES ÉLECTIONS HLM

## REPRÉSENTER LES LOCATAIRES : UN RÔLE ESSENTIEL

Le représentant des locataires tire sa légitimité de son élection au suffrage direct.

Il est là pour représenter les intérêts collectifs de tous les locataires, et non les intérêts particuliers de tel locataire ou de telle cité.

Il est aussi gestionnaire de son organisme d'HLM et, à ce titre, doit donner son avis par un vote sur toutes les décisions et/ou positions que le CA est amené à prendre.

Mais il le fait toujours en cohérence avec le rôle rappelé ci-dessus Il peut être un « contre-pouvoir », par ses prises de positions sur un certain nombre de sujets, même s'il se retrouve souvent minoritaire du fait de la composition des CA. Il bénéficie de la réflexion collective de la CSF.

Un représentant des locataires est membre de droit de la commission d'attribution des logements. Un représentant peut également siéger au sein de la commission d'appel d'offres.

## Que votent les membres du conseil d'administration ?

Le conseil d'administration sert à gérer l'organisme HLM/SEM.

Ainsi, les membres du conseil d'administration votent :

- la politique générale de l'organisme
- les orientations en matière de politique de loyers (augmentations, surloyers etc.)
- le budget et approuve les comptes
- les programmes de construction et de réhabilitation
- les emprunts et placement de fonds appartenant à l'organisme
- les engagements en matière de qualité de service
- la politique d'attribution des logements (notamment au sein de la commission d'attribution des logements à laquelle participe un élu des locataires au moins)

## AGIR POUR LE RESPECT DES DROITS !

Dans de nombreux quartiers, la pandémie de la Covid 19 a renforcé les inégalités et les militants de La CSF ont contribué à soutenir les familles dans leur quotidien. Ils ont été au cœur d'actions de prévention afin de maintenir les relations de voisinage pour améliorer le vivre ensemble.

**Actuellement pour contrer la hausse des prix qui frappe les ménages, La CSF revendique le gel des loyers pour sauvegarder le pouvoir d'achat des locataires.**

A ces difficultés liées aux crises sociales et sanitaires, s'ajoutent des problèmes de gestion des immeubles qui pénalisent les habitants.

Nous estimons pour notre part :

- Que chaque citoyen a droit à des conditions de vie dignes, susceptibles de lui permettre de s'insérer et de s'épanouir pleinement,
- Que chaque locataire a droit, en échange du paiement de son loyer et de ses charges, à un cadre de vie décent et de qualité.

## Nos actions au quotidien !

Les familles sont confrontées au quotidien à des dysfonctionnements de toutes sortes dû à une gestion distendue de la part des bailleurs sociaux. Les restructurations liées aux fusions imposées par l'Etat en

sont les principales causes et l'action au quotidien de La CSF n'a de cesse de rappeler l'exigence de qualité de service et d'habitat dû aux locataires du parc HLM.

Concernant les charges, il n'est pas rare que des sociétés facturent des sommes importantes, répercutées sur les charges, pour des prestations médiocres.

Au vu des dysfonctionnements constatés et de leurs conséquences pour les habitants, La CSF mène son action sur toutes les thématiques suivantes : réhabilitation, maîtrise de l'énergie, présence des gardiens, contrôle des charges, réparation rapide, entretien des ascenseurs, lutte contre les nuisibles, propreté, accessibilité, bien-être.

## La CSF s'engage aussi sur :

- L'accompagnement des initiatives des habitants pour se réappropriier les espaces en pied d'immeuble,
- Le développement des jardins partagés pour accroître la végétalisation dans nos ensembles et renforcer la convivialité et l'alimentation saine.

## COMMENT VOTER AUX ÉLECTIONS HLM ?

- Lettre circulaire

Au plus tard deux mois avant la date de l'élection, une lettre-circulaire de l'office fournissant toutes indications utiles sur la date des élections, la procédure

électorale et les conditions requises des candidats est portée par voie d'affichage à la connaissance des locataires.

Les modalités pratiques de l'élection sont arrêtées par le conseil d'administration. Le scrutin a lieu entre le 15 novembre et le 15 décembre.

- Secret du vote

Comme pour les autres élections, l'anonymat du vote doit être respecté au cours des élections HLM/SEM.

- Matériel

- Une lettre explicative et une notice « Comment voter ? »
- Une liasse de professions de foi (une feuille par liste)
- Les bulletins de vote (avec le logo et le nom de l'association)

- Modalités

Le vote a lieu au scrutin de liste à un tour avec représentation proportionnelle au plus fort reste, sans radiation ni panachage :

- soit par correspondance,
- soit par dépôt des bulletins dans une urne,
- soit simultanément par les deux méthodes

## Qui peut voter ?

Peut voter, toute personne titulaire d'un contrat de location dans une habitation gérée et conventionnée par un organisme HLM / SEM.

Pour pouvoir voter, il faut être titulaire de ce contrat depuis au moins six semaines avant la date du scrutin.

Il n'est pas nécessaire d'être de nationalité française pour voter.

Ainsi, les locataires étrangers ont le droit de vote.

Chaque contrat de location ne peut donner lieu qu'à une seule voix.

