

# CNL 35 Infos

Janv. fév. mars 2025

## Logement

**Pour le gel des loyers et la construction de logements sociaux**

### LOYERS HLM :

**+ 10,36 % depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023...**

Les administrateurs CNL des organismes HLM d'Aiguillon, Archipel, Espacil, Néotoa, Emeraude Habitation et Fougères Habitat ont voté contre l'augmentation de + 3,26 % au 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Rappelons que le loyer est une dépense contrainte auquel il faut ajouter l'augmentation de cotisation d'assurances, de gaz, etc.

**C'EST INSUPPORTABLE POUR L'ENSEMBLE DES LOCATAIRES**



## Édito

*Le logement est au coeur des préoccupations des familles et habitants en ce début d'année.*

*Le budget des locataires est en souffrance : Il ne peut être une variable d'ajustement des difficultés financières des organismes HLM.*

**+ 3,26 % au 1<sup>er</sup> janvier 2025, c'est trop !**

*La CNL 35 regrette la décision de l'ensemble des organismes HLM de pratiquer une telle augmentation.*

*De plus, de nombreuses familles ont eu la mauvaise surprise d'avoir à payer des sommes supplémentaires au titre de la régularisation de charges 2023, les provisions étant sous-évaluées au regard des dépenses de chauffage, d'eau chaude sanitaire en particulier.*

*La CNL a des inquiétudes sur la diminution du montant du Fond de Solidarité Loyer (FSL) au niveau du département et sur les conditions d'attribution du Chèque énergie prévues en avril 2025.*

**SE LOGER PARTICIPE AU BIEN COMMUN ET NE PEUT CONSTITUER UN PRIVILÈGE.**

*La Présidente de la CNL 35*

## Énergie

**Les tarifs réglementés de vente d'électricité vont baisser de 15 % en moyenne au 1<sup>er</sup> février 2025 mais...**

Ceux qui verront leur facture s'alléger à compter du 1<sup>er</sup> février sont les 20,4 millions d'abonnés au « tarif bleu » d'EDF et les quatre millions de foyers inscrits aux offres qui y sont indexées.

Il s'agit en réalité d'un retour progressif à la normale après la grave crise énergétique éclatée en 2022 et déclenchée par la guerre en Ukraine.

L'addition sera par ailleurs amoindrie par la levée totale du « bouclier tarifaire ».

En effet, pour enrayer les effets de la crise sur les factures des usagers, l'État avait abaissé en 2022 à moins d'un euro par MWh le prix de la taxe intérieure sur la consommation finale d'électricité (TICFE).

Après avoir échappé à une fixation à 50 € par MWh voulue par le gouvernement Barnier, et qui aurait coûté trois milliards d'euros par an aux consommateurs, cette accise retrouvera en fin de compte son niveau d'avant crise, soit 33 € par MWh.

**Pour comparer les diverses offres actuelles en matière d'électricité ou de gaz, j'utilise**



**le comparateur national de l'énergie disponible sur le site energie-info.fr**

# Dégâts des eaux et assurance : quelle démarche ?

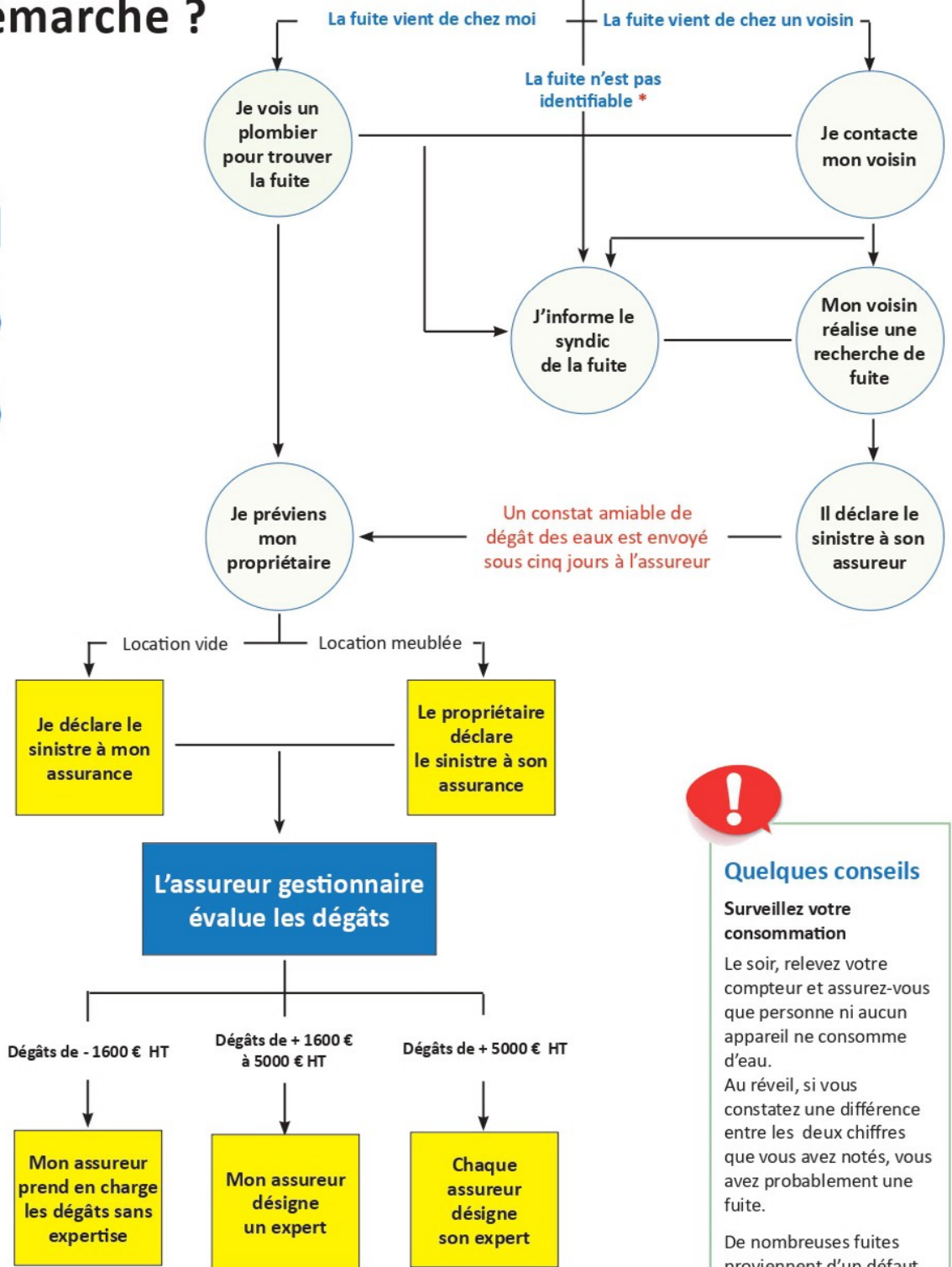


**Le premier réflexe :** repérer le robinet d'arrivée d'eau d'où provient la fuite et le fermer.

**\* La fuite n'est pas identifiable :** quand la fuite vient des parties communes ou quand le voisin est injoignable, je contacte le bailleur ou le syndic.

**L'assurance multirisque contre les dégâts des eaux est obligatoire pour le locataire**

Je constate un dégât des eaux



### Quelques conseils

**Surveillez votre consommation**  
Le soir, relevez votre compteur et assurez-vous que personne ni aucun appareil ne consomme d'eau. Au réveil, si vous constatez une différence entre les deux chiffres que vous avez notés, vous avez probablement une fuite.  
De nombreuses fuites proviennent d'un défaut d'entretien (chasse d'eau, entretien chaudière,...). N'oublions pas les joints à changer et les écrous à resserrer.  
**Cela génère une consommation d'eau importante et non visible.**

### Détection de fuite d'eau

Dans le cadre du relevé du compteur, l'agent d'Eau du Bassin Rennais ou autre fournisseur a détecté une augmentation anormale de votre consommation. Il peut s'agir d'une augmentation justifiée ou d'une fuite d'eau. Votre facture d'eau indiquera votre consommation. Une comparaison avec vos deux factures de l'année précédente (montant des m<sup>3</sup> utilisés et montant financier) peut être utile.



## Réunion d'informations (Café-hall) au 3 allée du Malmoë le 22 janvier 2025 en présence de représentants d'Espacil

Un échange avec les représentants d'Espacil a eu lieu suite à la pétition signée par les locataires concernant **de longues pannes d'ascenseurs en 2024**.

Une information a été donnée :

Des travaux importants de **remplacement de cabines** auront lieu en 2025 avec un arrêt programmé à chaque étage.

L'ascensoriste OTIS s'est engagé à mieux informer les locataires concernés et à un meilleur approvisionnement des pièces nécessaires à la réparation.

De nombreuses autres questions ont été évoquées par une vingtaine de locataires qui appellent un suivi et des réponses d'Espacil.

### Réparation des pannes d'ascenseurs :

Une proposition de loi vient d'être adoptée à l'Assemblée nationale en 1<sup>ère</sup> lecture le 23 janvier 2025. Cette loi impose aux propriétaires des dispositions contraignantes pour réparer la panne et assurer la prise en charge des diverses personnes habitant l'immeuble (mobilité réduite, personnes âgées ou familles avec enfants en bas âge,...).

## Dates des Conseils de Concertation Locatives

- Aiguillon : Le jeudi 5 décembre
- Archipel Habitat : Les 17 octobre et 12 décembre
- Espacil Habitat : Le 14 octobre
- Emeraude Habitat : Les 18 octobre et le 10 janvier
- Fougères Habitat : Le lundi 2 décembre
- Travaux Néotoa : Les 15 octobre et 16 décembre

De nombreux points ont été abordés lors de ces CCL (Conseil de concertation locative) : Montant des charges, des loyers, des travaux de réhabilitation, DPE,... avec la participation des administrateurs CNL.

Dans les quartiers prioritaires, les travaux de réhabilitation sont abordés ANRU : VilleJean, Maurepas,...

Le renouvellement urbain du quartier de Cleunay a été présenté aux habitants le 29 janvier 2025 par Néotoa pour une période de 10 ans à venir : déconstruction, réhabilitation, création de logements en direction des jeunes et personnes âgées,...

La Maison de la Consommation et de l'Environnement - Mce... une **Maison À Défendre**  
La CNL 35 vous invite à signer la pétition pour lui apporter votre soutien.



**Grand week-end de comptage des oiseaux des jardins les 25 et 26 janvier 2025, sur toute la Bretagne!**

Comme chaque année, Bretagne Vivante et le Groupe d'Études Ornithologiques des Côtes-d'Armor (Geoca) nous a invité à participer au comptage des oiseaux des jardins.

La 2<sup>ème</sup> édition des **Rencontres Habiter & se loger en Bretagne** à Saint-Brieuc s'est tenue le 18 décembre 2024



**A Rennes, la prise en compte de la santé mentale passe par l'amélioration globale des conditions de vie:** Espaces public inclusifs, espaces verts,... constituent des marqueurs pour créer un environnement favorable à la bonne santé mentale.



La CNL 35 était inscrite le 21 novembre 2024 à l'occasion des États Généraux de la santé mentale organisés à Rennes : des échanges, des conférences, des ateliers, un moment participatif où chacun a pu s'exprimer.



**Le quartier du Bloisne dévoile son nouveau visage. Samedi 5 octobre, La CNL 35 a participé à l'inauguration de la place Jean-Normand.**

Cette place devient le cœur commercial du Bloisne. Juste à la sortie du métro, des opticiens, un pôle santé, un tabac-presse et une boucherie-primeur ont ou sont en passe d'ouvrir.



### VIOLENCE FEMMES

**3919**

Écoute et orientation des femmes victimes de violences conjugales

### HARCÈLEMENT SCOLAIRE

**3018**

Pour alerter sur une situation problématique de harcèlement scolaire

### URGENCE SOCIALE ÉTUDIANTS

**0806000278**

Pour informer les étudiants sur les aides financières d'urgence.

### FIL SANTÉ JEUNES

**0800235236**

Écoute et soutien psychologique des étudiants

# Gagnons la sécurité sociale du logement

Ensemble construisons 2025 sous le signe de la solidarité !

Pour les 80 ans de la sécurité sociale, la CNL réaffirme son engagement pour une sécurité sociale du logement accessible à tous et à toutes.

Pour une sécurité sociale du logement, pilier de la justice sociale. Depuis 1945, la solidarité nous protège.

En 2025, faisons du logement un droit garanti pour tous.



**EN 2025,  
REJOIGNEZ LA CNL !**

la **cnl** 35  
CONFÉDÉRATION DU LOGEMENT ET DE LA CONSOMMATION D'ILLE ET VILAINE



## Bulletin d'adhésion

A retourner à notre adresse : CNL 35, 3 allée de Malmoe, 35200 Rennes ou par mail : [cnl35malmoe@orange.fr](mailto:cnl35malmoe@orange.fr)

Nom : ..... Prénom : .....

Adresse : .....

CP et Ville : .....

Tél. : ..... E-mail : .....



Ne pas jeter sur la voie publique