

Soutien aux résidents grévistes du foyer ADEF de Goussainville
Ouverture du dialogue et à la négociation
Non aux expulsions ! Non aux augmentations abusives !

RASSEMBLEMENT DE SOUTIEN

LUNDI 25 MAI à 9H

HOTEL DE POLICE

4, rue Henri Dunant

95500 Gonesse

Le 24 mai 2009 à partir de 8h30, une quinzaine de résidents sont convoqués au commissariat de Gonesse pour un entretien en vue de leur expulsion du foyer. Les résidents font la grève des loyers depuis 2005 pour obtenir un moratoire des augmentations en attendant la réhabilitation ou la reconstruction du lieu. En fait, l'absence de dialogue et le refus méprisant de prendre en compte les griefs légitimes des résidents de la part du gestionnaire ADEF ont considérablement envenimé les choses. Aujourd'hui la situation est arrivée à un blocage. Les résidents sont d'accord pour négocier une sortie de cette impasse. Mais pour y arriver, ils ont besoin d'un large soutien des autres acteurs de la ville et du département, la mairie, les associations, l'opinion. C'est pourquoi ils appellent à se rassembler, à rester groupés pour faire bloc aux convocations individuelles de la police. Face à un problème collectif, il faut trouver une solution collective.

Le foyer A.D.E.F. de Goussainville est un bâtiment qui appartient à la société de logements sociaux 3F et géré par l'Adef. Il héberge 275 résidents qui occupent 135 chambres de 1, 2 ou de 3 lits qui, dans leur majorité, sont dans un très mauvais état. Construit dans les années 70, le bâtiment présente très tôt des problèmes d'étanchéité, d'isolation, d'insonorité, d'électricité, et de plomberie. A cause de la négligence de l'entretien et une politique d'occupation très forte pratiquée par le gestionnaire, cette structure collective vieillit rapidement. Tout le monde s'accorde pour dire qu'il faut le démolir et le remplacer.

L'Adef est connu comme le gestionnaire de foyers le plus cher d'Ile-de-France. Elle pratique des augmentations qui sont à la limite du plafond permis par la préfecture tout en aggravant les conditions de vie par le mauvais entretien et l'absence de réparations. Les tarifs sont élevés. Une chambre de 10,46m² à un lit coûte €306,12; une chambre de 13,67m² occupée par deux lits rapporte à l'Adef €520,34 et dans une chambre de 21,17 m² où il ne devrait exister que deux lits, elle ajoute un troisième pour un tarif total de €630,36

En 1999, les résidents se sont réunis en Assemblée générale et ont créé un Comité de résidents et une Association 1901 pour défendre leurs intérêts. Ils ont réclamé un moratoire des augmentations jusqu'à la construction d'un nouveau foyer et ont interpellé les pouvoirs publics (Maire, préfet, députés, Conseil général, Cilpi, Fasild et Drass). Les augmentations ont continué (1,93% en 2004, 3,2% en 2005, 2,2% en 2006, 1,5% en 2007) et aucun dialogue digne de ce nom n'a été entamé. Dans l'espoir qu'une attitude conciliante pousserait l'Adef à négocier, les résidents ont accepté les augmentations de 2003 et 4. Mais en 2005 Adef a tenté d'imposer sans dialogue ni négociation une augmentation de 3,20%. Exaspérés, les résidents en Assemblée générale ont décidé de geler une partie des redevances. Le gestionnaire a réussi à bloquer des comptes un mois après le déclenchement de la grève. Les résidents ont saisi le tribunal pour irrégularité de procédure, vice de forme, et le juge a ordonné le déblocage immédiat des comptes.

Mais cet incident n'était que le début de quatre ans de bataille judiciaire avec quatre procès et plusieurs saisies conservatoires. Quand les résidents ont voulu assigner le gestionnaire, avant même que le procès ait eu lieu ou que le verdict soit prononcé, l'Adef a procédé à une saisie conservatoire de €95000 sur le compte de l'association et du comité de résidents où les résidents déposaient leurs loyers. Une autre bataille judiciaire a été remportée par les résidents devant le T.I. de Gonesse le 16/6/08 où la cour a ordonné l'expertise du bâtiment et de l'exploitation afin de pouvoir fixer un prix "juste" pour les prestations fournies.

Malheureusement, le gestionnaire qui ne veut que l'on puisse examiner ni ces bâtiments et encore moins sa gestion, a fait appel en référé de cette décision et en moins d'un mois le tribunal de Versailles lui a donné raison.

Le résultat : grâce au blocage systématique des comptes des grévistes et de l'association, l'Adef a pu mettre la main sur un montant de plus de €130,000 sans que cela soit inscrit à la décharge des "dettes" des résidents grévistes. Après avoir récupéré les 3/4 des impayés, l'Adef a obtenu un jugement d'expulsion d'une vingtaine des résidents-grévistes qui est effectif à partir de 15 mars 2009. Elle a déposé un dossier à la préfecture pour requérir le soutien des forces publiques et percevoir les impayés. Elle poursuit une politique d'intimidation en procédant à des coupures d'électricité dans le local du Comité de résidents et en demandant l'expulsion des représentants des résidents du comité de pilotage. Face à ces méthodes, l'Association et le Comité de résidents interpellent les autorités, les partenaires sociaux, les associations, les syndicats et la population pour les soutenir dans leur demande pour leurs revendications justes.

En même temps, les résidents sont d'accord pour reconnaître que la grève des loyers ne peut plus durer et qu'il faut trouver une solution honorable. C'est pourquoi ils appellent à la reprise des négociations sur la base suivante :

- abandon de toute tentative d'expulsion et arrêt des poursuites contre les résidents, grévistes ou non,
- moratoire sur toute augmentation jusqu'à la fin de la réhabilitation,
- levée des saisies et déblocage des comptes des résidents et de leur association,
- prise en compte des sommes saisies sur le compte associatif ou individuels dans l'estimation des retards de loyer calculés sur la base du tarif 2005 de chaque résident-gréviste,
- effacement des dettes restantes en échange de la reprise des paiements,
- reconnaissance du statut de résident aux résidents-grévistes et confirmation de la reconnaissance du comité de résidents existant,
- discussion avec le comité de résidents, la mairie, les associations sur un accord électoral qui n'exclut pas les anciens délégués-grévistes et les listes de candidats proposées en AG,
- élaboration d'une politique d'occupation des chambres pour enlever un lit des chambres à trois lits avec relogement digne et accepté des résidents qui perdraient leur lit,
- mise en place d'un comité de suivi entre résidents et gestionnaire afin que les résidents puissent signaler à l'Adef des manquements de l'entretien, des réparations ou de la gestion, et élaboration d'un dispositif et d'une convention permettant aux résidents de signaler les problèmes d'urgence à l'Adef et permettant à celui-ci d'être rapidement réactif,
- reprise de la participation du comité de résidents dans le comité de pilotage de la rénovation afin que des informations sur le projet de reconstruction puissent circuler parmi les résidents normalement,
- accélération du projet de démolition-reconstruction du foyer avec un calendrier ferme et des conditions de logement provisoire acceptables pendant les travaux,

ALRF/CRF (Association et Comité de résidents du foyer Adef de Goussainville)
14, rue de France, 95190 Goussainville

Contact Seydou Diakhité, Tél. 01 39 88 10 94; 06 18 11 14 37; Fax 09 53 18 43 24
p.diakhite@free.fr

Soutenu par :
Copaf, Dal fédération,