

## Compte rendu de la Discussion du 7 juin 2013 au siège de l'Adef entre la Direction et le Regroupement des Délégués des foyers Adef (RD-ADEF)

### **Présents :**

*Pour la direction :*

M. Vaillant, directeur général,  
M. Nicolosi, directeur de l'action territoriale,  
Mme Baudru, Directrice du développement  
*pour RD-ADEF*

Samba Top, président et délégué du foyer Lenain de Tillemont  
Sidi Soumaré, délégué du foyer L'Hay les Roses, puis  
Abdoulaye Diane, délégué du foyer Carrières sous Poissy  
Boubacar Diallo, vice président et délégué du foyer Saint Ouen,  
Silli Camara, délégué du foyer Créteil,  
Saidou Hamedy Ba, délégué du foyer Stains  
Michael Hoare, secrétaire adjoint et membre du Copaf

La discussion a commencé vers 15h50.

**M. Vaillant** a souhaité le bienvenu et a accepté le principe d'une discussion, même si, selon lui, l'ordre du jour proposé dans la lettre de demande de rendez-vous était sujet à question.

**M. Samba Top** précise que cela fait un an que le Regroupement a demandé une concertation, par écrit et oralement. Jusqu'à présent, M. Vaillant avait toujours refusé. Or il faut que le dialogue existe, il souligne l'importance de s'écouter. Chaque foyer a sa spécificité et ses problèmes particuliers, mais l'absence de dialogue est un problème commun.

Pour le foyer Lenain de Tillemont, il note les problèmes suivants : - cherté non justifiée de loyer au regard des 9m<sup>2</sup> des chambres, absence de dialogue sur les augmentations, la non justification des charges ou du prix des prestations. Sur ce point, il note que les années précédentes, il y avait toujours des négociations sur l'augmentation, une année cela a duré de 7h jusqu'à 16h. Il y a beaucoup de gaspillage de l'eau à cause des fuites non réparées, des réglages mal faits. Même le changement des draps n'est plus garanti puisque selon les gérants après quelques fournitures, il n'y a plus de draps.

Il faut un protocole plus stricte concernant les élections et le fonctionnement du conseil de concertation. La mairie, les partenaires, les associations doivent pouvoir participer, il ne faut pas se limiter à une face-à-face entre gestionnaire et résidents qui tourne à l'affrontement stérile.

Le personnel n'est pas formé, ou ils sont de nature trop autoritaire. Ils n'entendent qu'eux-mêmes, ce ne sont pas des gens formés au dialogue. Avant le délégué intervenait sur beaucoup de choses, y compris sur les retards de loyer. Il pouvait jouer un rôle d'intermédiaire entre le résident et le gérant, ce qui permettait d'éviter des recours coûteux et inutiles à la justice.

C'est le blocage et la futilité des discussions au niveau du foyer qui ont poussé les délégués à chercher un niveau supérieur de dialogue.

**M. Sidi Soumaré** (L'Hay les Roses) constate qu'il y a un nouveau foyer en construction à côté du bâtiment actuel. La demande de certains résidents d'être facturé au prix des charges réelles, et donc d'avoir des compteurs individuels d'eau et d'électricité, n'a pas été entendue. Il note aussi que comme dans beaucoup de foyers, la sécurité à L'Hay les Roses n'est pas assurée. La porte est ouverte jour et nuit et il a vu des gens qui n'habitent pas le foyer venir avec des bidons de 20 litres pour chercher l'eau dans les cuisines.

**M. Vaillant** note qu'il y a eu des explications au foyer sur l'impossibilité d'avoir des compteurs individuels mais que celles-ci n'ont pas été comprises. Selon la convention APL gouvernant la nouvelle résidence, le mécanisme de facturation des charges doit être forfaitaire, puisque les charges sont prises en compte dans la solvabilisation de chaque résident calculée par la CAF. Il estime que la solution à la sécurité passe par l'usage d'une clef Vigik qui sera mis en œuvre dans la nouvelle résidence, mais que ceci ne marche que si tous les résidents sont d'accord. C'est une question à aborder dans le Conseil de concertation.

**Samba Top** reprend la parole car il n'avait pas fini son intervention liminaire. Le dialogue existe au sein de l'Adef depuis 1986 au moins. Il y a eu le dialogue entre Dominique Bourguine et Yoro Dembélé qui a donné lieu à un accord pour une rencontre trimestrielle pour discuter des problèmes mais qui n'a pas été appliqué.

La conception des nouvelles résidences sociales est aberrante : une seule salle de réunion, dont les délégués ne disposent même pas de la clef, aucune salle d'alphabétisation, aucune salle de prière. Il faut revenir à plus de consultation avant la conception des bâtiments. A Lenain de Tillemont, nous sommes en discussion pour rénover notre cuisine collective depuis 2005 et ce n'est toujours pas faite.

**Saidou Hamedy Ba** (Stains) liste les problèmes de son foyer :

- un système de chauffage et de ventilation qui n'a pas fonctionné correctement depuis l'ouverture du foyer. La demande des résidents d'une ristourne sur les charges pendant les deux premières années de fonctionnement est refusée net. Il y a de nombreuses coupures d'électricité et d'eau chaude, de nombreuses plaques cuisine en panne qui tardent à être remplacées, et l'antenne parabolique pour la télévision ne fonctionne pas correctement. Pour avoir accès à la salle de réunion, il faut signer 10 papiers, sinon la gérante ne donne pas la clef. Par contre, la gérante décide d'elle-même de donner la clef à un résident qui fait des cours (payants) pour les jeunes sans même consulter ou informer les délégués. Normalement l'usage de la salle doit être décidé collectivement.

**Boubacar Diallo** (St Ouen) note que le foyer de Saint Ouen est au bord de l'abandon. Il n'y a ni entretien, ni travaux depuis 2007, et tout dégringole. Les coupures d'électricité sont quotidiennes, les VMC ne fonctionnent plus depuis 7 ans. Avant l'Adef mettait les problèmes sur le dos du propriétaire, mais maintenant l'Adef est passé propriétaire des lieux. Quand on parle au gérant sur les serrures bloquées, les draps non changés, il dit qu'il a envoyé le message, qu'il ne peut plus rien faire. Le tarif de 424€ est complètement disproportionnel. Avant chaque unité de vie était nettoyée une fois par semaine, mais maintenant un mois peut passer sans nettoyage. Les conseils de concertation ne servent à rien, on discute mais cela ne donne rien. Il n'y a pas de PV, aucune demande ne débouche. On n'a même pas de calendrier sur la réhabilitation, toutes les informations que l'on a viennent de la mairie. Jusqu'au relogement, l'Adef a le devoir de loger dignement ses résidents, or ce n'est pas le cas.

**Silli Camara** (Créteil) estime que c'est honteux de traiter les gens de la manière qu'ils sont traités. Depuis 2008 on n'a jamais obtenu quelque chose d'une discussion. Pour Denis Masson (Directeur territorial du secteur 94) c'est ça et pas autrement. Pour la réhabilitation du foyer, vous avez imposé votre vision. Il n'y a pas de salle de prière même si vous savez qu'à 5h du matin jusqu'à 21h du soir, les vieux ne peuvent pas aller ailleurs pour faire leur prière. Vous avez refusé notre demande de cuisine collective. Et entre temps, la situation dans nos bâtiments devient dangereux. Mardi à 2h du matin au Bâtiment B l'électricité s'est coupée au 2ème étage. Il y a eu une infiltration de douche qui entrainait dans l'électricité. On a remis l'électricité et au bout de deux minutes il y avait de la fumée dans le couloir. Concernant les petits travaux, le gérant note et puis rien n'est fait. Vous avez 350 logements et vous remplacez 5 fenêtres par an, c'est de la rigolade. Nous on est obligé de colmater

partout avec du scotch pour que l'air ne passe pas l'hiver.

**Abdoulaye Diane** (Carrières sous Poissy) insiste sur les mauvaises relations entre les résidents et la gérante de leur foyer, Mme Dominique Maginot. Il revient sur l'expulsion manu militari par un vigile sous les ordres de la gérante de la copine d'un résident de sa chambre. Il insiste que toute demande d'expulsion doit d'abord être examinée par la justice. Il note que toutes les plaintes, et toutes les actions entreprises par les résidents pour faire remplacer leur gérante n'ont pas été entendues. Il y a un vrai problème de formation des gérants.

Il note qu'à Carrières, les résidents avaient obtenu la promesse que le parking leur serait gratuit et maintenant, on leur demande 30€ par mois. Déjà ils paient 421€, ils paient la taxe d'habitation, ils paient l'assurance, pourtant ils sont censés vivre dans du logement social !

**M. Vaillant** intervient pour dire qu'il tiendrait les engagements qu'il avait pris sans ajouter plus de précisions.

**Abdoulaye Diane** continue. La salle polyvalente doit être à la disposition des résidents, et donc les délégués doivent disposer en permanence d'une clef. C'était convenu avec M. Martinez mais maintenant, ce n'est plus le cas. L'antenne parabolique du bâtiment B qui doit être transféré aux nouveaux bâtiments ne captent pas certaines chaînes et est limitée en capacité. Il craint que cela ne fonctionne pas très bien dans les nouveaux bâtiments

Il note que certains résidents qui doivent emménager la deuxième phase du foyer bientôt n'apprécient pas que la porte donne directement sur le lit, ou qu'il n'y a pas de rebord entre la douche et le reste du sol, laissant prévoir des débordements d'eau.

**M. Vaillant** dit que le sol plat est une obligation réglementaire parce que les douches doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite.

**Abdoulaye Diane** conclut en disant que tout le monde n'est pas handicapé, il faut trouver une solution.

**M. Vaillant** est intervenu pour souligner son souci que l'on puisse établir dans chaque établissement un dialogue et non un dialogue à plusieurs niveaux. Selon lui, même la tenue de cette réunion et la variété des problèmes posés illustrent la difficulté d'avoir une discussion collective. Il a affirmé ne pas être en opposition d'avoir une discussion constructive. Il reconnaît qu'il peut y avoir de difficultés de concertation dans les foyers. Les foyers et résidences de l'Adef sont peuplés à 90% par des gens qui sont là depuis plus de 10 ans. Le sens même de l'action de l'Adef est d'ouvrir les foyers sur l'extérieur, jamais la volonté de l'association n'a été d'exclure des populations. Il est vrai que suite au plan de traitement financé par l'État et l'Action logement, l'Adef s'est engagé dans un effort pour accélérer des changements et reconstructions. Il estime néanmoins qu'il y a un problème à résoudre : comment faire en sorte que les concertations au niveau de chaque établissement fonctionnent bien. A son avis, le rôle de la coordination serait d'aider les délégués à bien concerter.

Concernant le protocole signé avec la Coordination des délégués en 2004, M. Vaillant, qui est présent à l'Adef depuis 2002, estime avoir tiré un certain bilan de son fonctionnement qui a été effectif pendant un moment et qu'il a suivi. On devait discuter de situations globales mais en réalité la tenue de la discussion s'est délitée avec le temps. On a été amené à discuter de la situation dans chaque établissement, or là il y avait un problème car le responsable de résidence n'était pas là. Dans ses mots "ça s'est défait de soi-même". Il estime que dans tous les établissements il faut une concertation quotidienne entre les délégués et le responsable de résidence. Il est d'accord que d'autres personnes, le propriétaire, les mairies peuvent être là à condition que cela soit annoncé et

pas une surprise. Il est aussi d'accord que les redevances soient moins élevées mais il y a un équilibre de gestion et des contraintes à respecter. Il est d'accord que des questions comme les modalités électorales peuvent être discutées centralement. Toujours faut-il être bien attentif à la question "avec qui est-ce qu'on discute ?", autrement dit à la légitimité des délégués élus. Pour résumer, il est d'accord pour rencontrer le Regroupement des délégués surtout pour faire en sorte que les conseils de concertation fonctionnent mieux.

**Michael Hoare** pose le problème du "revers de la médaille", c'est-à-dire de la discussion des problèmes de la politique menée par l'Adef qui font que les concertations ne marchent pas.

**M. Vaillant** répond qu'il est d'accord pour les discuter aussi.

**M. Samba Top** conclut en disant qu'il est très content que M. Vaillant ait pu dire "oui" à quelque chose, que dans son expérience toute demande des résidents ou des délégués a dû toujours affronter un "non" sans appel. Il ré-insiste sur les qualités bénéfiques de l'écoute, du dialogue et du consensus. La réunion se termine à 19h sans avoir pris une date pour la suivante.

Compte rendu : Michael Hoare

Notes sur la tenue de la réunion :

1) A plusieurs reprises, la réunion a été interrompue. La première fois parce que M. Vaillant a été incommodé par le bruit du mégaphone de la manifestation qui avait lieu dans la rue juste derrière le vitre de la salle de discussion située sur rue au rez-de-chaussée. Malheureusement, la délégation n'a pas été invitée à la Salle du Conseil de l'Adef au 5ème étage, ce qui aurait pu éviter ce désagrément, voire même permettre la présence d'une carafe d'eau sur la table. Remerciements tout de même à Mme Baudru et M. Vaillant qui ont fait en début de réunion plusieurs aller-retours vers le distributeur d'eau à côté de l'accueil pour assurer que leurs invités n'aient pas soif.

2) Une longue interruption a eu lieu parce que les résidents présents à la manifestation ont décidé de faire preuve de leur affection pour l'Adef en se déplaçant plus près de l'entrée, rendant difficile la sortie du personnel. Une discussion a eu lieu qui a abouti à une sortie du sas trois par trois. Trois membres du personnel plus trois agents de sécurité dont un en surpoids dans un même sas d'un mètre et demi carré, cela faisait beaucoup. Mais tout le temps que son personnel n'était pas "libéré", M. Vaillant tenait à rester témoin des événements, ce qui est à son honneur. La présence de ce sas, digne d'une grande banque, est curieuse dans un établissement qui ne gère pas de fonds, et témoigne tout de même d'un état d'esprit qui placerait les résidents des foyers dans la position d'un ennemi potentiellement dangereux et dont il faudrait craindre l'attaque.

3) Nous espérons que Mme Baudru et M Nicolosi n'ont pas été rémunérés au mot énoncé lors de cette réunion car dans ce cas il est à craindre que leurs salaires soient vraiment très faibles.