



EN JOCONDIE, L'EAU CHAUDE VOUS REFROIDIT

Depuis plusieurs mois, François Blanchecotte, a soulevé en séance du Conseil Municipal la question du chauffage et de l'eau chaude, sans aucune réaction de la presse, ou du Maire : les choses en restaient là! Or pour nous il y a trois acteurs : DALKIA, le Gestionnaire, le Maire.

En tant que Responsable de l'Opposition sollicité par les locataires, François Blanchecotte a invité le quotidien local à rencontrer certains d'eux pour l'informer de la situation réelle de certaines résidences, dites sociales et du vécu des familles modestes. Vu la période actuelle les investigations du journaliste ont été gênées, mais bien des points, de simple bon sens, posent question.

L'article dit que « DALKIA répond que le prix facturé est unitaire ». Pour notre part, notre démarche n'est pas d'attaquer cette société et nous ne le faisons pas. Nous voudrions comprendre !

Notre position est celle d'un constat :

Un contrôle simple ne permet pas de voir pour quoi on paie.

Tout est fait pour que personne ne s'y retrouve.

QUANT A DALKIA

DALKIA a des contrats d'exploitation de longue durée consentis par la commune pour ces logements. Le coût du chauffage et de l'eau chaude est donc moins soumis aux fluctuations du marché : il doit être régulé et le m³ d'eau chaude fourni **doit** avoir un prix identique pour tous, surtout si les pertes de chaleur en bout de réseau sont mutualisées.



Ensuite, il y a le coût des postes de fonctionnement (fuites, maintenance, réparations, etc.). Il doit être inclus dans le prix de fourniture de l'eau au titre du fonctionnement normal et de la rénovation des réseaux et « toutes les résidences avoir un même prix unitaire, pour chaque M³ au robinet !

Si un événement imprévisible se produit: c'est un accident. Les sociétés se doivent d'avoir des assurances. Et dire accident dit responsable, lequel a sa propre assurance.

Ainsi il y a lieu légitimement de s'émouvoir quand 1143 m³ d'eau chaude sont imputés aux locataires pour une fuite. Pourtant on a financé un système détectant les pertes.

C'est l'eau consommée par 39 familles pour une année !!!

QUANT AUX GESTIONNAIRES :

Ce qui est surprenant, c'est, comme le dit l'article reproduit ci-contre, de constater que le prix varie du simple 6.11 au double 12.01, en réalité en cherchant d'autres témoins, 14.03 €. Y aurait-il une cuvette ou un millésime par gestionnaire ?

Ce qui est encore plus surprenant, le prix diffère en plus dans des bâtiments jointifs selon le statut : privés et entreprises !

Où est la vérité du prix ?

Si le prix de chaque m³ d'eau que Dalkia fournit est le même, quel que soit le gestionnaire et le bâtiment, comment peut-il varier ainsi ?

Les méthodes de gestion ont une opacité franche et délibérée. Le gestionnaire inclurait alors ce qu'il veut dans le prix global de l'eau : des locations de compteurs, du personnel, des frais



Responsable de l'Opposition Municipale

Dossier sur l'eau

de téléphone pour appeler la société et tout autre consommation **rattachée par sa décision à l'eau**. C'est parfaitement incorrect.

Et ainsi personne ne mentirait sur les prix!

L'eau chaude et le chauffage ont un prix prévisible pour nous dans le cadre du contrat de concession.

Mais le paradoxe va plus loin.

L'eau est la plus chère là où le plus de frais liés à la fourniture de l'eau sont facturés avec des contrats aux coûts exponentiels !!!

Le gestionnaire doit assurer la défense des locataires et assumer sa charge en bon père de famille. Telle est notre position !

Or, il ne le fait pas avec le sérieux requis, ni en fournissant des informations lisibles. Ainsi certains logements n'ont pas eu d'eau facturée pendant un an, aucune provision pour cela,....De même nulle part n'est mentionnée la part de frais de gestion, ni indiquée la part de charges liées au propriétaire. Est-elle incluse parfois dans l'eau ?

Autant de questions sans réponse. Et en creusant plus avant !

Certains logements avec un chauffage réduit de 11% en nombre de journées voient ces charges **baisser de 28 %**, l'énergie n'a donc pas d'influence ! Mais avec un nombre de M3 consommés d'eau stable, le coût matière **croît de 36 %** et **78% le réchauffage!**

On joue à qui perd gagne ?



Ainsi, certains contrats de maintenance apparaissent dans les comptes avec une inflation extraordinaire ! La ventilation mécanique **400%**, la maintenance **44%** !

L'inflation d'après l'INSEE est de 10 % entre (Janvier) 2001 et 2007. Le maire a bien dit ses réserves sur l'INSEE avec le recensement !

Halte à l'inflation en Jocondie !

QUANT AU MAIRE :

Il a responsabilité double : économique et morale.

Economique :

En signant la concession avec DALKIA, il a précisé en Conseil pour le faire voter que **les prix seraient contrôlés**. On en voit le résultat et comme toujours le temps fait oublier les choses : il suffit de dire que c'est la faute du pétrole! Et hop pas responsable! Or ce contrôle ne s'exerce pas. C'est une tromperie vis-à-vis des votants.

Ce n'est pas très honorable !

Morale :

Il s'agit du **logement dit social, vu par un maire dit de gauche !** Avec l'aide au logement souvent. Jamais l'aide ne suivra cette inflation artificielle.

C'est vrai cela fait bien de défiler au titre du Droit au Logement, contre les mauvais propriétaires, contre tout ce qui ne va pas et même ce qui pourrait aller mieux. Mais ce sont des mots qui se transforment en maux quand la démagogie est la seule vérité du comportement et des actes.



Un discours

où tous les engagements possibles et vertueux sont affichés

Une réalité de terrain

où les promesses et garanties ne sont pas assumées

Un résultat

où les gens de revenus modestes sont encore plus appauvris.

Les points soulevés sont simples à cerner :

- est-il normal de ne disposer d'aucune information sur la gestion réelle de ces immeubles, certains ne comptant aucun frais de gestion ?
- est-il normal de voir des contrats de maintenance pour les chaufferies et autres, pour certains bâtiments et rien pour d'autres, si chacun achète le m³ d'eau au même prix?
- est-il normal de ne pas trouver la part des charges payées par le bailleur ?.....

Où est le tour de passe-passe ?

Autant d'éléments pour lesquels les réponses restent attendues.

De plus, les aides au logement ont perdu plus de 10 % de leur pouvoir d'achat depuis 2002 :

Années	Revalorisation des aides au logement	Indice général des loyers (*)	Perte de pouvoir d'achat
2002	+ 1,2%	+ 1,7%	- 0,5%
2003	+1,2%	+ 3%	-1,8%
2004	0	+ 2,6%	- 2,6%
2005	+1,8%	+ 3,5%	- 1,7%
2006	0	+ 3,7%	- 3,7%
Total			- 10,3%

(*) sources Enquêtes trimestrielles INSEE