

PATRICK DEVEDJIAN, PRÉSIDENT DU CONSEIL GÉNÉRAL, BLOQUE LES CRÉDITS DE L'ÉTAT DESTINÉS À LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX À NANTERRE !



06

À VOTRE SERVICE
SUIVI SOCIAL/CONTENTIEUX
Présentation

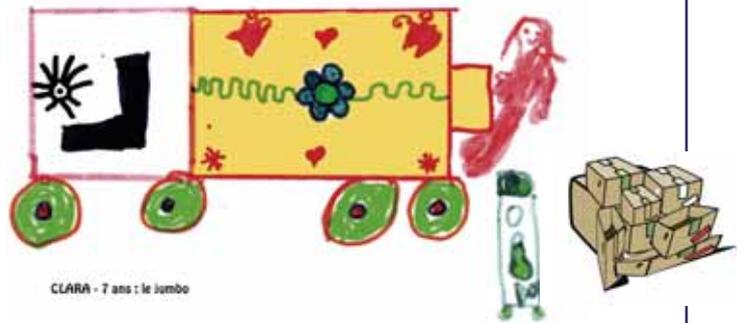
10

MODE D'EMPLOI
ANRU UNIVERSITÉ
Suite...





Ramassage des gros objets



CLARA - 7 ans : le Jumbo

- *Berthelot :* *jeudi 25/03*
- *Joliot-Curie & Amandiers :* *samedi 13/03*
- *Heudebert :* *vendredi 05/03*
- *Square, Cinémas, G. Péri,
Castel Marly & Jules Gautier* *samedi 03/03*
- *Zilina, Paul Morin & Guignons :* *mardi 02/03*
- *André Doucet, Grands Buissons,
Moulin Noir :* *jeudi 04/03*
- *Greuze, Colombe & Étang :* *mardi 16/03*
- *Champ aux Melles, Carriers,
Champs Pierreux & Fontaines :* *vendredi 19/03*
- *Petit Nanterre :* *mardi 09/03*
- *Provinces Françaises
& Jeanne d'Arc :* *vendredi 10/03*
- *Damades, Source & Sabatier :* *samedi 20/03*
- *Félix Faure & 4 Chemins* *samedi 13/03*
- *Mont Valérien
& Paul Vaillant-Couturier :* *samedi 27/03*
- *Lorilleux, Fontenelles & tours Aillaud :* *mercredi 17/03*
- *Parc Nord, Aragon & Opéra :* *mardi 16/03*



ista
www.ista-france.com

Agence ista-CIS
51 boulevard de la République
78400 Chatou
Tél : 01 30 09 71 10



SAVELYS

**Entretien Dépannage
Chauffage**

GAZ, FIOUL, ÉLECTRICITÉ
Toutes Marques

DIRECTION RÉGIONALE ILE-DE-FRANCE
ZAC de la Montjoie - 1, rue de la Justice
93210 SAINT-DENIS LA PLAINE
Tél. Direction : 01 49 46 58 50
Fax : 01 49 17 59 29
Tél. Commercial : 01 49 46 58 65
Fax : 01 49 17 59 29



N°22



04

EN VUE

5ÈME ÉTATS GÉNÉRAUX DU LOGEMENT, DE L'HABITAT ET DE LA VILLE



06

À votre service

LE SUIVI SOCIAL CONTENTIEUX

Un outil à votre service.



10

Mode d'emploi

ANRU UNIVERSITÉ

Un processus bien engagé.



14

Voisins/voisines

EN AVANT LA MUSIQUE

Les concerts en appartement...

Bulletin de l'OMHLM de la ville de Nanterre • N° ISSN 125-5622 • 93, avenue Joliot-Curie 92000 Nanterre

Tél. : 01 47 25 66 66 • Fax 01 47 21 77 70 • E.mail : siege@ophlm-nanterre.fr

Directeur de la publication : Pierre-Hugues Loriéac'h • Rédacteur en chef : Gilbert Loriguet • Rédacteur en chef Adjoint : Sonia Marcelle • Maquette : Guy Chaillou

Photographies : Olivier Perrot • Publicité : HSP Tél. : 01 55 69 31 00 • Imprimerie : L.N.I. Gennevilliers 92635 CEDEX

Tirage : 11 000 exemplaires • Distribution gratuite.

« Le droit au logement pour tous et partout »

Le samedi 6 février dernier se tenaient, à l'initiative de l'Association des Élus Communistes et Républicains (ANECR), co-organisés avec le Parti communiste Français et le Parti de Gauche, avec la participation de nombreuses associations, syndicats et organisations intervenant pour le droit au logement, les 5^{ème} États généraux du Logement, de l'Habitat et de la Ville, à Ivry/seine dans le bien-nommé Espace Robespierre.

I l soufflait en effet un vent de révolte sur cette assemblée qui a recensé les multiples signes d'une dégradation accrue de la situation du logement dans notre pays, en particulier du logement social.

Les participants ont notamment condamné la politique « tout-communication » du Gouvernement actuel qui, comme ses prédécesseurs, à coups d'effets d'annonce, a affiché des programmations de construction chaque année plus importantes, alors que le dernier rapport de l'INSEE sur le logement fait apparaître qu'on construisait dans les années soixante-dix, 70 000 logements par an, entre 40 000 et 50 000 dans les années quatre-vingt et qu'on en a construit 30 000 en 2009...

Une certitude pour les participants à cette assemblée, parmi lesquels de nombreux gestionnaires d'organismes HLM, Présidents,



administrateurs, représentants des locataires, architectes: il faut construire des logements sociaux (PLUS et PLAI) partout, pour rattraper le retard et satisfaire la demande croissante sous peine de maintenir le DALO dans la catégorie des bonnes intentions.

Une exigence s'est exprimée: il faut encadrer les loyers du secteur privé qui rendent les logements de plus en plus scandaleusement inaccessibles dans des régions comme l'Île-de-France où ils ont atteint des sommets ces dernières années. Il faut rendre illégales les expulsions de locataires de bonne foi. Pour coordonner et impulser une politique qui fasse vraiment du logement en général, et du logement social en particulier une priorité nationale, il faut créer un service public du Logement, de l'Habitat et de la Ville. L'assemblée s'est séparée sur l'adoption d'une adresse aux forces sociales et politiques les invitant à s'unir pour mobiliser l'opinion populaire sur le droit au logement.

À suivre...



3 administratrices de l'Office



Éditorial



Le Gouvernement a fait savoir à grands renforts de trompettes ces dernières semaines qu'il avait l'intention de financer la construction de 140 000 logements sociaux en 2010.

Pas possible, a rétorqué le Président de l'USH (Union Sociale pour l'Habitat), Thierry REPENTIN, qui précise que l'État, en 2010 comme en 2009 continue à se désengager du financement du logement social. En effet, le montant des subventions directes à la construction va passer de 680 millions d'€ à 620 millions...

La publication du rapport annuel de la Fondation Abbé-Pierre qui dénonçait l'existence, dans notre pays au début de ce 21^{ème} siècle, de trois millions de mal-logés dont 600 000 enfants, serait-elle la cause de la généreuse annonce gouvernementale ?

Plus près de nous, dans notre département des Hauts-de-Seine, le Président du Conseil Général, par ailleurs ministre de la Relance (sic) Patrick Devedjian, a décidé de bloquer les financements tant du Département que de l'État destinés à la construction de logements sociaux à Nanterre. Il justifie cette décision au prétexte que le Conseil Général recentrerait ses efforts sur les villes qui ne respectent pas la règle des 20 % de logements sociaux exigés par la loi SRU. S'il est positif que les communes hors la loi se décident enfin à construire du logement social, on ne peut admettre pour autant que soit stoppé l'effort de Nanterre qui souhaite offrir un habitat diversifié dans l'Ouest Parisien et permettant à tous de se loger ! Cela se traduit concrètement par le gel à ce jour de la construction de 365 logements de la ZAC Sainte-Geneviève située près de la Boule (201 en accession et 164 en locatif). Nous serons particulièrement vigilants sur le rattrapage du retard de ces communes et sur leur capacité à satisfaire la demande croissante des demandeurs du département.*

On le voit : dans tout ce qui se trame dans la perspective du projet Sarkozyste du « grand Paris », extension du quartier de la Défense, blocage des financements de logements sociaux à Nanterre, il y a une cohérence qui ne peut que renforcer la détermination des Nanterriens à préserver leur droit à décider de leur avenir.

* le Conseil Général est délégataire de l'aide à la pierre, autrement dit des financements d'État destinés aux organismes HLM qui construisent. La réglementation en la matière n'a pas prévu d'en exclure les communes qui comptent plus de 20 % de logements sociaux.

Marie-Claude Garel
Présidente de l'Office
Conseillère municipale déléguée
Conseillère générale des Hauts-de-Seine





QUATRE QUESTIONS À NAÏMA BOUZENZEN

CONSEILLÈRE MUNICIPALE,
ADMINISTRATRICE DE L'OFFICE
PRÉSIDENTE DE LA COMMISSION SOCIALE

Cité Magazine : Comment définiriez-vous la vocation du service «Suivi-social/contentieux» ?

Naima BOUZENZEN : D'abord, je veux souligner combien j'approuve la conception qui a conduit **Marie-Rose PINEAU**, Présidente de l'Office de l'époque à décider de rebaptiser ce qui était un service contentieux en service « suivi-social/contentieux » le terme de suivi-social étant placé en première position. Je dirais que la mission de ce service s'inscrit pleinement dans la conception que j'ai du service public, c'est-à-dire solidaire, équitable, pour tous et pour chacun. En effet, la vie est de plus en plus dure pour beaucoup de familles dans cette période de crise grave. La montée du chô-

mage, plus généralement la séparation, la disparition de l'époux ou de l'épouse, la maladie, ce qu'on appelle les accidents de la vie, peuvent faire rapidement basculer une famille en équilibre fragile dans le cycle infernal du surendettement. L'existence d'un tel service permet d'aider les locataires concernés par la difficulté à payer leur loyer à « dédramatiser » le problème et à ne pas perdre de temps pour qu'ensemble on cherche et on trouve les solutions pour en sortir.

CM : Donc un appel à ne pas se replier sur soi, à venir en parler à l'Office ...

NB : Tout à fait. Il n'est pas honteux dans le contexte actuel de se retrouver dans l'impossibilité de faire face à un devoir élémentaire : payer son loyer. C'est la raison pour laquelle j'insiste auprès des locataires en difficulté : n'attendez pas que la situation soit insurmontable. Il existe des dispositifs d'aide qu'il faut utiliser.

N'hésitez pas à prendre contact avec le service du « suivi social » au siège de l'Office ou dans votre antenne, vous pouvez aussi me rencontrer à ma permanence (voir les jours de réception dans ce numéro).



CM : Les locataires en impayés ne sont donc pas que des mauvais payeurs ?

NB : Il en existe, bien entendu, mais la presque totalité des locataires en situation d'impayé de loyers sont des locataires confrontés à toutes sortes de difficultés d'ordre social. Les cas ne sont pas tous identiques : Pour les « petits retards » d'un ou deux mois, ils correspondent à un problème de type accidentel comme la survenue de la maladie d'un enfant, le départ du conjoint qui suppose le rétablissement des droits auprès de la CAF, la perte de l'emploi et l'attente du versement des premières indemnités ASSEDIC, la constitution du dossier RSA qui prend un certain temps durant lequel les gens ne touchent rien. Contrairement à une idée souvent colportée, les locataires qui ont des retards de loyers sont très peu nombreux et leur nombre a tendance à baisser d'année en année.

CM : Mais les mauvais payeurs, ça existe aussi à l'Office ?

NB : Bien sûr, mais entendons-nous bien sur ceux qu'on nomme les « mauvais payeurs » : Nous considérons qu'on peut parler de « mauvais payeurs » lorsqu'il entre deux salaires dans le foyer et que les locataires décident de ne pas payer leur loyer. C'est la raison de l'existence de la dimension « contentieux » du service. La vocation d'un organisme du loge-

ment social comme l'Office, c'est d'offrir des logements de qualité à des loyers abordables aux familles. En aucun cas il ne peut pallier toutes les difficultés d'ordre social. Autrement dit, l'Office ne peut être tenu pour responsable de la modicité des salaires, des pensions et des

retraites. L'Office, en tant que bailleur social a bien entendu des engagements à tenir vis-à-vis des locataires, mais ces derniers ont en retour des obligations vis-à-vis de l'Office. Payer son loyer est un devoir et doit être une priorité dans le budget familial.

Un outil au service des locataires : le « suivi social/contentieux » présentation :



Cité-Mag a rencontré **Christian VASSE**, Directeur du service « suivi-social/contentieux » depuis presque deux ans qui nous présente son équipe.

loyer. Son intervention ne s'arrête pas au recouvrement car c'est davantage dans l'analyse de la situation familiale que se situe son travail.

I l nous présente tout d'abord l'organisation : quatre agents du suivi social travaillent au siège, les trois autres en antenne, deux Conseillères en Économie Sociale et Familiale interviennent sur l'ensemble du patrimoine de l'Office. La secrétaire effectue, en plus du travail de secrétariat classique, des missions propres au service.

Quand celui-ci rencontre le locataire en situation d'impayé, il fait une première évaluation de la situation familiale, une première expertise sociale en quelque sorte. Lorsqu'il se retrouve face à une situation complexe, il fait intervenir le travailleur social qu'est la Conseillère en Économie Sociale et Familiale.

CV : J'ai travaillé précédemment dans un organisme en région parisienne et pour vous donner une idée le service était composé de 7 agents pour 25 000 logements. À l'Office, c'est 13 agents pour 10 000. Forcément, la qualité de la prise en charge des familles en situation d'impayés est toute autre.

L'agent du suivi social participe aussi à la commission « impayés de loyers » qui réunit l'ensemble des partenaires (CCAS, CVS, Trésor Public). Cela peut permettre au service, lors des échanges avec les travailleurs sociaux, d'arriver à savoir pourquoi sur telle ou telle situation, on n'arrive pas à avancer. Je précise que les locataires concernés sont prévenus par courrier que leur situation sera évoquée à cette occasion.

Cité Magazine : Quelles sont les missions des agents du suivi social ?

L'agent du suivi social traite également les questions de troubles de voisinage. Il est impossible d'intervenir en cas de conflit entre deux locataires car l'Office ne peut prendre position pour l'un ou l'autre. Rappelons que tout locataire a signé

CV : Chaque agent a en charge un secteur déterminé (environ 1 500 logements, un peu plus dans les antennes décentralisées). Il prend contact avec le locataire par courrier dès le premier mois d'impayé de



A votre service

un contrat de location avec l'Office dont l'article 2 du chapitre C stipule : « le locataire s'interdira tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens. Il s'abstiendra de toute activité dont le bruit incommode les voisins ».

Par contre les locataires qui subissent des troubles répétitifs et avérés, peuvent remplir une attestation (appelée E 53) et y joindre la photocopie de leur pièce d'identité. C'est le début de la constitution d'un dossier qui permettra d'alimenter d'éventuelles procédures juridiques.

CM: Quel est le rôle de la conseillère ESF et à quel moment elle intervient ?

CV: La Conseillère intervient pour apporter un soutien social sur le long terme auprès des locataires dont la situation restera fragile (elle l'aide à constituer certains dossiers, comme celui du surendettement). Elle est en relation constante avec nos partenaires que sont le CCAS (centre communal d'action sociale) de Nanterre, la CVS (circonscription de la vie sociale) au Conseil Général. Elle ne se substitue pas aux autres travailleurs sociaux mais vient en complémentarité.

Elle est chargée également du



Rozenn GARCIA fait le point avec Christian VASSE ▲

suivi du dispositif FSL (fond solidarité logement). Elle participe, à ce titre, à la commission locale. Il permet à des futurs locataires en situation difficile momentanée l'accès au logement (paiement de la caution, du premier loyer, du premier mois d'assurances habitation). Il peut aussi être accordé (une seule fois) à un locataire endetté pour solder une partie de la dette.

CM: Il y a également un agent chargé du suivi de l'APL et de l'assurance Habitation ?

CV: Chaque mois, l'agent vérifie, en liaison avec le service informatique de l'Office et les services de la CAF, si l'APL est bien versée et présente sur la quittance.

Elle gère également toute la partie relance de l'assurance habitation

auprès des 10 000 locataires. La phase de mise en place a été longue mais cela commence à porter ses fruits. Elle travaille pour cela en liaison directe avec les gardiens à qui chaque locataire doit remettre à échéance l'originale de la nouvelle attestation.

CM: Nous avons abordé la partie suivi-social du service, qu'en est-il du contentieux ?

CV: Le locataire a des droits et vous avez pu constater que tout est mis en œuvre pour l'aider à remplir ce devoir car payer son loyer, c'est le premier devoir du locataire. Lorsque ce dernier dispose de ressources suffisantes, qu'il revient systématiquement sur les plans d'apurement de la dette et qu'il finit par en accumuler une importante, l'Office à un moment



LLydia LANFRANCONI ▲





Hakima DA SILVA LEMOS dans son bureau au Petit-Nanterre ▲

donné ne peut plus accepter cette situation et c'est là qu'intervient la procédure contentieuse qui peut aller jusqu'à l'expulsion du locataire de mauvaise foi.

CM: Et la commission sociale, présidée par Madame Naïma BOUZENZEN ?

CV: Le service suivi social/contentieux travaille en liaison permanente avec cette dernière qui est conseillère municipale et administratrice de l'Office. Madame BOUZENZEN préside la Commission Sociale.

Naïma apporte une aide précieuse à notre service avec sa qualité d'écoute et sa sensibilité d'Élue qui connaît bien les nombreuses difficultés de la vie quotidienne auxquelles sont confrontés les locataires.

CM: Quelle est l'action concrète de la commission sociale ?

CV: C'est l'agent du suivi social qui propose de convoquer à la permanence les locataires dont la situation prend une tournure inquiétante consécutive à leur non-réponse aux nombreuses sollicitations du service. Ils sont parfois et même souvent plus sensibles à l'invitation de l'Élue.

Ceux qui ne viennent pas la première fois, sont de nouveau convoqués pour arriver à les mobiliser davantage et ça marche. L'Élue fait

un point de la situation avec le ou la locataire. L'agent du suivi social est systématiquement informé des engagements pris à l'issue de cette rencontre.

Avec de la bonne volonté, aucune situation difficile n'est insoluble.

LES PROCHAINES DATES DE PERMANENCES DE LA COMMISSION SOCIALE

11 ET 25 MARS - 8 ET 22 AVRIL -

6 ET 20 MAI

ELLES ONT LIEU LE JEUDI, DE 17 À 19 HEURES.

POUR PRENDRE RENDEZ-VOUS :

TÉLÉPHONER AU 01 47 25 66 82.

VOS CORRESPONDANTS

Antenne du Petit-Nanterre

Hakima DA SILVA LEMOS : 01 47 85 68 75

Antenne des Damades

Rozenn GARCIA : 01 47 24 18 00

Antenne du Parc

Isabelle BOURGOIN : 01 47 78 45 42

Provinces Françaises

Berthelot - Ravel I et II

Caroline DUQUESNE : 01 47 25 66 72

Chemin de l'Ile - Rouget de Lisle

Valérie MORIN : 01 47 25 66 81

Champs aux Melles - Champ Pierreux

- Colombe - Etang - Fontaines

M-Claude RABOISSON : 01 47 25 66 85

Joliot-Curie I-II-III

Centre Ville - Carriers - Greuze

Boussaima CHANAOU : 01 47 25 66 73

RECTIFICATIF

L'ÉDITION DES HAUTS-DE-SEINE DU PARISIEN DU 21 JANVIER A CONSACRÉ UN DE SES ARTICLES À UN ENTRETIEN AVEC CHRISTIAN VASSE. SI NOUS POUVONS APPRÉCIER QUE LE PARISIEN INFORME SUR NOTRE OFFICE, IL CONVIENT DE RECTIFIER UNE ERREUR D'INTERPRÉTATION QUI NE L'A PAS ÉTÉ DANS LES ÉDITIONS SUIVANTES, MALGRÉ LE MESSAGE DU DIRECTEUR DU SERVICE. EN EFFET, IL EST ÉCRIT À LA FIN DU REPORTAGE QUE 5% (500) DES LOCATAIRES DE L'OFFICE EN SITUATION DE SURENDETTE BÉNÉFICIERAIENT DE CE QU'ON APPELLE UNE PRP (PROCÉDURE DE REDRESSEMENT PERSONNELLE) QUI SE TRADUIT PAR L'EFFACEMENT DE LA DETTE PAR L'OFFICE. CETTE PROCÉDURE NE CONCERNE QU'UN PETIT NOMBRE DE LOCATAIRES (MOINS DE 1%) DONT LA SITUATION EST PARTICULIÈREMENT DIFFICILE.



Isabelle BOURGOIN ▲



Réunion du 2 février

Une première réunion s'est tenue en décembre dernier au cours de laquelle ont été abordées les grandes lignes du projet de transformation de la cité : la réhabilitation des logements et des parties communes, la construction de 64 « maisons sur le toit », l'ordre des démolitions et les conditions de relogement.



Le 2 février, les locataires dont les escaliers vont être démolis et l'amicale des locataires étaient invités au siège de l'Office pour donner leur avis et leurs propositions sur la charte de relogement du locataire.

Caroline BARDOT, conseillère municipale du quartier, des représentants du service Habitat de la Ville et de celui de l'Action Sociale Logement du CCAS étaient présents.

La charte de relogement du locataire

Cette charte est un engagement signé des trois partenaires : la Ville de Nanterre, en charge dans sa globalité du projet de renouvellement urbain du quartier, le locataire qui va devoir déménager et enfin l'Office municipal, seul bailleur de la cité des Provinces Françaises.

Comme son nom l'indique, elle concerne

tout le dispositif de relogement du locataire (du diagnostic social, en passant par la ou les propositions de relogement jusqu'à l'emménagement et le suivi dans le futur logement).

Marie-Claude GAREL a rappelé que dans un premier temps Jacqueline ROBIN, Directrice du service « gestion locative » et Djamilia MEHADJI rencontreraient une par une les familles concernées pour établir ce que l'on appelle un diagnostic social.

Le diagnostic social, c'est quoi ?

C'est un état le plus précis possible de la situation de la famille (nombre de personnes vivant au foyer, ressources, souhaits en matière de relogement, pourquoi telle ou telle demande spécifique...).

Un certain nombre de données (composition familiale, ressources) sont déjà connues

de l'Office puisque les locataires de l'ensemble du patrimoine ont retourné l'enquête « ressources » lors du premier trimestre 2009. Elles ne sont cependant pas suffisantes pour répondre au plus près des souhaits des familles à reloger.

Des échanges entre l'Office et les locataires facilités.

Un appartement situé au sein même de la cité, au 1 allée de Bretagne, et transformé en bureau accueillera bientôt les locataires qui auront besoin de rencontrer Djamilia MEHADJI, surtout si, au moment du diagnostic, certains d'entre eux ont oublié de donner des informations qui peuvent avoir de l'importance. Les permanences devraient commencer dans le courant du mois de mars. Une information plus précise sera communiquée ultérieurement.



rieurement aux personnes concernées.

Les locataires des escaliers démolis, prioritaires sur les résidences neuves « PLUS CD »

En dehors du débat sur la charte, des questions sur la priorité des locataires des logements démolis sur les programmes neufs (Terrasses 10, 11 et « maisons sur le toit ») ont été posées.

Marie-Claude GAREL a réaffirmé cette priorité. Elle a, en outre, expliqué que l'Office avait décidé de mutualiser l'ensemble des constructions neuves PLUS CD (Terrasses 10 - 11 - 17, Chenevieux, Clémenceau I et II, Ilots 3 A et 4 A au Petit-Nanterre) afin de permettre aux locataires des deux quartiers concernés (Petit-Nanterre et Provinces Françaises) d'avoir un éventail de choix encore plus large. Marie-Claude GAREL a rappelé que ce sont les contraintes techniques importantes qui ont retardé le chantier des terrasses 10 et 11 (état des sous-sol en dessous du RER, entre autres). Le projet initial en a été bouleversé car, en effet, les premières constructions devaient être achevées avant les premières démolitions.



P. HENNEBICQUE : Chargé de Mission ANRU pour l'Office ▲

En conséquence, les locataires des premiers escaliers démolis (Bourgogne) qui souhaitent emménager dans un logement de la Terrasse 11, se verront obligés de déménager deux fois (une première avant la démolition et une seconde au moment de la livraison de la nouvelle résidence). Bien entendu, l'Office prendra en charge les contraintes financières liées à ces deux déménagements.

Le prix des loyers des résidences PLUS CD

Des projections précises à partir de la rési-



Djamilia MEHADJI ▲

dence PLUS CD Clémenceau ont été réalisées : le loyer + chauffage + charges ascenseurs - APL reste du même niveau que le loyer + charges + frais d'eau chaude - APL aux Provinces Françaises.

Les logements étant globalement plus grands en m² pour un nombre de pièces identique connaîtront un « reste à charge » un peu plus important.

Bien entendu nous ferons le calcul exact pour chaque locataire en intégrant les situations particulières.

Et pour les locataires qui ne perçoivent pas l'APL ?

Marie-Claude GAREL a dit les choses très clairement : le locataire qui souhaite un logement dans le neuf fait le choix de lui consacrer une part plus importante de son budget. L'enjeu principal est de permettre même aux familles les plus modestes de faire le choix d'un logement neuf sur les terrasses.

La politique de l'Office Municipal en matière de loyers est très différente de ce qui se pratique chez d'autres bailleurs : il n'augmente pas les loyers (qui sont d'ailleurs inférieurs de 20% au conventionnement) entre deux changements de locataires, l'augmentation annuelle du loyer de base est limitée. Cela ne veut pas dire pour autant que revenus sont au niveau de ce qu'ils devraient être, loin de là.

Un patrimoine de 10 000 logements

Marie-Claude GAREL a rappelé que l'Office, avec ses 10 000 logements présents dans tous les quartiers de la Ville était en capacité de faire des propositions de logements avec une diversité de loyers pour les locataires qui ne souhaitent pas spécialement du neuf.

D'ailleurs, 12 familles ayant un dossier de demande de mutation classique ont déjà ont été

relogées soit sur du neuf, soit sur d'autres résidences de l'Office. Celles des 2 et 4 allée de l'Île-de-France ont également toutes été relogées dans différentes résidences.

Dans le cadre du débat, l'amicale a souhaité que soient ajoutés trois points sur la charte :

■ L'assistance pour un locataire, s'il le souhaite, d'un membre de l'amicale au moment du diagnostic social

■ En cas de 3 refus d'un locataire, une médiation sera mise en place par l'équipe MOUS de l'Office

■ La mutualisation des programmes neufs ANRU peut amener à un surnombre de locataires pour un logement. Dans ce cas, l'ancienneté sur le quartier d'origine sera le critère de choix.

Avec ces trois points, la charte de relogement est donc adoptée.

Condamnation des logements vides

L'amicale des locataires a demandé quelle était la procédure mise en place par l'Office à ce sujet.

Les fenêtres des logements des rez-de-chaussée, premiers et 4^e étage sont murés par l'intérieur (derrière les volets). Sont posées sur les fenêtres non pourvues de volets des plaques peintes (qui donnent l'aspect de rideaux). Les plaques en tôle posées sur toutes les portes palières sont peintes dans les mêmes tons de la cage d'escalier de façon à conserver un aspect général agréable pour les locataires encore en place.

L'entretien général des bâtiments sera assuré normalement comme dans toute la cité. Le montant des charges locatives des logements vides est pris en charge par l'Office.

Prochaine étape : les ateliers de réhabilitation et « maisons sur le toit ».



De nombreux Nanterriens et habitants des communes environnantes sont venus le 29 janvier dernier à la Défense dans l'espace Grande Arche pour se renseigner, contribuer aux ateliers

de l'ouest parisien. Ce temps fort s'inscrivait dans une suite logique d'actions proposées par la Municipalité de Nanterre pour que chacun, en toute connaissance de cause puisse s'impliquer dans le devenir de sa ville. Plus de 700 personnes ont participé à ce rassemblement.

Les représentants au Conseil d'Administration des locataires de l'Office avaient tenu à être forces de proposition. En collaboration avec l'Office, un débat a donc été organisé avec Michel Fréchet, représentant national de la CGL, Michel Desbois, Administrateur CNL de l'Office, André Cassou, Maire adjoint en charge de l'Habitat, Jean-Pierre TROCHE, architecte urbaniste conseiller pour la ville de Nanterre pour le PLH et Marie-Claude Garel, Présidente de l'OMHLM de Nanterre.

Après un rappel de ce qu'est un Plan Local de l'Habitat, document qui recense l'existant, les besoins et qui définit les objectifs de la politique du logement d'une collectivité terri-



© Dominique Jassin

toriale, les représentants des locataires ont précisé ce qui, pour leur confédération respective, était à prendre en compte dans le document, appelé livre blanc, qui émanerait des travaux de ces ateliers de l'ouest parisien.

Il est apparu très nettement qu'il ne pouvait y avoir d'écriture d'un projet pour notre région sans une véritable politique du logement affirmant un véritable droit au logement de qualité pour tous. Cette question ne peut trouver de réponse sur une seule commune mais bien sur l'ensemble



© Monique Baudelin



LES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OFFICE AFFIRMENT :

DANS LE NEUF, IL FAUT :

- UNE PRISE EN CHARGE SPÉCIFIQUE PAR L'ÉTAT DE LA SURCHARGE FONCIÈRE ET DU COÛT DES TRAVAUX POUR AVOIR DES LOYERS DE SORTIE ACCESSIBLES
- INVERSER LA TENDANCE POUR AVOIR DES VILLES À VIVRE AVEC 2M² DE LOGEMENT POUR 1M² DE BUREAU
- NI AUGMENTATION DU NOMBRE D'HABITANTS, NI AUGMENTATION DU NOMBRE DE SALARIÉS SANS LES MOYENS DE TRANSPORTS NÉCESSAIRES
- DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS PROGRAMMÉS ET RÉALISÉS EN AMONT DES LIVRAISONS DE LOGEMENTS (ÉCOLES, ÉQUIPEMENTS, SPORTIFS ET CULTURELS, BUREAUX DE POSTES...).

DANS L'ANCIEN, IL FAUT :

- DES MOYENS POUR L'ENTRETIEN, LA RÉHABILITATION SANS MAJORATION DU LOYER, DE LA QUITTANCE

LES ÉLUS CNL, CGL ET CLES DU CA DE L'OPMHLM



© Claire Macel

des villes du secteur. Chaque ville se doit d'intégrer à son Plan local de l'Urbanisme un taux de 30% ou plus de logements sociaux dans tous les programmes neufs. Les logements locatifs sociaux comme les logements en accession sociale ne peuvent être repoussés toujours plus loin en grande banlieue avec tous les problèmes de transports y afférent.

Un développement harmonieux, équilibré et durable de l'Ouest parisien passe par la prise en considération de l'ensemble des problématiques du logement.



BRÈVES

CHAUFFERIE BOIS AU CHEMIN DE L'ILE PREMIERS TRAVAUX

LES PREMIERS TRAVAUX PRÉPARATOIRES À L'IMPLANTATION D'UNE CHAUFFERIE BOIS EN BORDURE DU PARC DU CHEMIN DE L'ILE, PROJET INITIÉ PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT SEINE-ARCHE (EPASA) ONT COMMENCÉ. CETTE IMPLANTATION S'INSCRIT DANS LE PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT D'UN NOUVEAU TYPE DE CHAUFFAGE URBAIN QUI FOURNIRA L'ÉNERGIE NÉCESSAIRE AU CHAUFFAGE ET LA PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE DE DEUX SECTEURS RÉSIDENTIELS : LA RÉSIDENCE VLADIMIR KOMAROV (ANDRÉ DOUCET) QUI COMPTE 276 LOGEMENTS ET LE FUTUR QUARTIER HOCHÉ QUI COMPTERA 600 LOGEMENTS DONT LES PREMIÈRES RÉSIDENCES DEVRAIENT ÊTRE LIVRÉES EN 2011. UN DOUBLE OBJECTIF EST POURSUIVI :

- RÉDUIRE LES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES DES BÂTIMENTS DE CE SECTEUR.
- CRÉER UN RÉSEAU DE CHALEUR ET UNE CHAUFFERIE BI-ÉNERGIE ALIMENTÉE AU BOIS ET AU GAZ. A SUIVRE...



CONSULTER SON COMPTE LOCATAIRE SUR LE SITE DE L'OFFICE SERA POSSIBLE À PARTIR DU 1ER AVRIL PROCHAIN (CE N'EST PAS UN POISSON...).

POUR ACCÉDER À VOTRE COMPTE, VOUS DEVREZ ENTRER DANS LA RUBRIQUE « VOTRE ESPACE » UN MOT DE PASSE AINSI QUE VOTRE NUMÉRO DE COMPTE. LE MOT DE PASSE SERA INDIQUÉ SUR VOTRE AVIS D'ÉCHÉANCE DE MARS PAYABLE AU 1ER AVRIL.

EN AVANT LA MUSIQUE

« Cité-mag » relaie une initiative très intéressante qui a déjà rencontré un vrai succès où elle a été organisée. Il s'agit de « Musique en appartement » que vous pourrez découvrir plus précisément en lisant le texte de présentation ci-joint, publié par la Maison de la musique à l'origine du concept.

Recevoir ses voisins en musique... et avoir le privilège d'entendre et de faire entendre de vrais musiciens, en direct, ce qui n'a rien à voir avec de la musique enregistrée.

Voilà une belle idée qui ne peut que favoriser la convivialité, faire tomber les tensions qui peuvent exister ici ou là ; ne dit-on pas que « la musique adoucit les mœurs » ? Mais aussi permettre à chacune et chacun d'aborder des rivages nouveaux souvent inconnus pour le plus grand nombre, qui pense que la « grande musique, ce n'est pas pour nous ».

Cette idée a beaucoup plu à l'Office qui après discussion avec les responsables de la Maison de la musique, s'est demandé s'il ne serait pas possible de l'appliquer à des lieux qui sont des « chez soi » sans en être, les parties communes, les paliers, les halls d'entrée. Pourquoi ne pas envisager, locataires, associations, Office, dans une période toujours un peu grise pour le moral, comme octobre/novembre par exemple, d'organiser dans différents endroits du patrimoine de l'Office, des concerts « sur mesure » ? (C'est le cas de le dire) « Cité-mag » livre cette « idée-proposition » à la réflexion de tous ceux qui aiment ou ont envie de découvrir la musique et invite les locataires qui sont tentés par l'expérience à appeler Guy CHAILLOU au service Info/com. de l'Office 01 47 25 66 30.

MUSIQUE EN APPARTEMENT

Recevez vos voisins en musique !

La musique est vivante, faites-en l'expérience en accueillant chez vous une rencontre musicale organisée par la Maison de la musique.



La musique doit circuler autrement !

Le principe est simple : vous invitez vos voisins, vous partagez cette nouvelle aventure musicale où vous découvrirez toute la sensualité des instruments de musique, tout cela suivi d'un échange culinaire.

Une nouvelle manière d'allier musique et convivialité !

Les concerts en appartement :

« On a sonné à la porte, on est entré et on a été très étonné. On avait pas l'habitude de déplier notre pupitre dans le salon de quelqu'un. Les voisins sont arrivés avec des petits plats qu'ils avaient préparés, des spécialités maisons de la Martinique, du Mali, de la Chine... On s'est sentis accueillis. On est arrivé en tant qu'étrangers, on est repartis en tant qu'amis. Ça change d'un concert sur scène ! »

Telles étaient les premières impressions de **Brigitte Weiss**, guitariste et professeur au conservatoire, après avoir expérimenté avec



le clarinettiste **Rémy Salaün** la première de « Musique en appartement ».

« Les chansons de Rodrigo et de Lorca, La Pavane de Fauré et Nigth Club 1960, une pièce très tonique de Piazzolla, ont eu beaucoup de succès. Comme tout le monde avait envie de continuer, on a joué Le Cygne de Saint-Saëns, en dessert. C'était une double première pour nous comme pour eux, et une belle respiration ! » nous précise Brigitte Weiss.

La musique est-elle plus voluptueuse quand on la voit jouer sous ses yeux ? C'est en invitant un violoncelliste ou un violoniste, et en partageant avec lui ses émotions au

moment où il joue, que vous le saurez. Solos, duos ou trios interprétés par des musiciens professionnels révéleront dans l'intimité et en toute simplicité, la musique de Jean-Sébastien Bach ou celle de Wolfgang Amadeus Mozart.



Une nouvelle manière d'allier musique et convivialité !



« La musique doit circuler autrement », souligne le violoncelliste **Éric-Maria Couturier**, soliste de l'Ensemble Intercontemporain, qui a expérimenté « Musique en appartement » en décembre. « Il y a des espaces dans la musique où l'on peut se rencontrer. Explorer le patrimoine musical, aller à la rencontre des habitants, jouer dans un autre cadre, sortir des convenances liées aux concerts en salle, c'est une aventure humaine ».

Évelyne Jardin a convié ses voisins d'escalier à venir chez elle écouter un duo guitare-clarinette. Un petit concert d'environ 45 minutes qui a enchanté l'assemblée.

« Une dizaine de personnes se sont installées dans mon salon pour écouter les musiciens. Il y avait même des voisins qui venaient d'emménager à Nanterre. C'est une expérience unique! D'autant que pour les artistes, ce n'est pas évident. Ils ne disposent pas de scène, sont très proches du public, avec des conditions acoustiques pas très favorables. Mais ils ont été superbes, sont restés dîner avec nous pour nous parler des œuvres qu'ils avaient interprétées ainsi que de leur métier. Le plus, c'est que tout est gratuit. »

Comment ça marche ?

Un locataire doit inviter ses voisins

chez lui pour écouter un petit concert de musique.

Pour faciliter cette rencontre entre voisins et avec les artistes, la personne qui accueille devra demander à ses voisins (au moins 10 adultes et 3 enfants) d'apporter un petit quelque chose à grignoter ou à boire, afin de terminer par un vrai moment de communication autour

d'un repas partager.

Les artistes interpréteront un maximum de 45 minutes de musique, en vous présentant oralement les œuvres qu'ils interpréteront.

Si vous êtes intéressé prenez contact avec la Maison de la Musique...

Musique en appartement



Vous habitez Nanterre, vous pourriez recevoir vos voisins en musique !

La musique est vivante, faites-en l'expérience en accueillant chez vous une rencontre musicale organisée par la Maison de la musique.

Le principe est simple : vous invitez vos voisins, vous partagez cette nouvelle aventure musicale suivie d'un échange culinaire.

Une nouvelle manière d'allier musique et convivialité !

Pour plus de renseignements
culture@mairie-nanterre.fr ou 39 92.

Ce nouveau concept musical vous intéresse ?
Remplissez le document, déposez-le à la Maison de la musique
ou renvoyez-le à :

Maison de la musique
Secteur Recherche et Sensibilisation des publics
8 rue des Anciennes-Mairies 92000 Nanterre

Nom.....
Prénom.....
Adresse.....
.....
Téléphone.....
Adresse e-mail
Quartier.....





NOUVELLES CONSTRUCTIONS

RÉSIDENCE CLEMENCEAU

Les premières familles viennent d'emménager dans cette nouvelle résidence, située le long de l'avenue qui porte son nom.

Elle comporte 70 logements destinés à reloger les familles dont les logements sont démolis, dans le cadre des projets de rénovation urbaine et sociale (PRUS) des quartiers « Petit-Nanterre » et « Université ».

Pour le Petit-Nanterre, il s'agit des immeubles de Logirep et pour Université des Provinces Françaises. Des logements sont également réservés au 1% logement car les collecteurs participent aussi au financement.

En langage technique et financier, il s'agit de logements « PLUS CD » (Prêt Locatif à Usage Social Constructions/Démolitions).

Ce sont des logements sociaux dont le prix au m² carré est inférieur de 10% à celui d'un PLUS classique neuf.

Dans les conventions ANRU, il est prévu de construire 1 logement pour 1 démolition, la moitié dans le quartier d'origine et l'autre « hors site ».

RÉSIDENCE LES CHENEVREUX ▲

Bienvenue aux 15 familles qui se sont installées au mois de septembre dernier au sein d'une petite résidence, rue de Suresnes.



RÉSIDENCE ABBÉ HAZARD ▲

Ce sont 65 familles qui ont emménagé dans cette résidence située à l'angle des rues Abbé Hazard et Sadi-Carnot cet automne.

La mise en location a été différée de quelques semaines suite à des retards accumulés dans la finition des travaux des logements et des parties communes.

Un certain nombre de désordres et défauts liés à la construction n'a toujours pas été réglé par l'entreprise responsable. L'Office a engagé une procédure judiciaire à son encontre et fera procéder lui-même aux remises en état nécessaires dès que le tribunal aura pris une décision.