

☼ **BON ETE À NANTERRE**

☼ **04 DOSSIER**
BARÈME OBJECTIF 2016

☼ **10 VIE DE QUARTIER**
MEDIATION DE NUIT



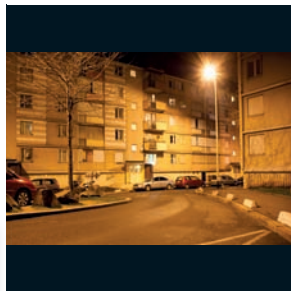
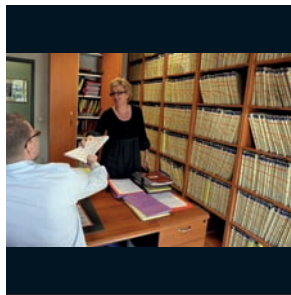
EN VUE

Depuis l'AG des Offices...

Temps fort de l'année, l'Assemblée Générale des Offices HLM s'est tenue cette année à Nancy. Une journée et demie de débats et de tables rondes, au cours desquelles les organismes comparables aux nôtres ont pu échanger leurs expériences et prendre la température des évolutions en cours du monde HLM. Entre les menaces contre l'APL, celles planant sur le projet de changement de statut des gardiens fonctionnaires, ou les perspectives de création des Métropoles, les sujets étaient riches et variés... Retenons toutefois en priorité l'interpellation faite par la Fédération en direction de l'Etat, représenté par Sylvia Pinel, ministre du Logement, sur la tentation toujours présente de réduire, encore et toujours, ce que l'on appelle « l'aide à la pierre », à savoir pour l'essentiel l'aide directe que l'Etat apporte à la construction de nouveaux logements sociaux. Celle-ci a quasiment disparu, sauf dans le cadre particulier des opérations de renouvellement urbain et pour les logements très sociaux, et sa disparition pure et simple aurait des conséquences dramatiques pour les organismes tels que le nôtre qui ont encore besoin de construire de l'habitat neuf de qualité pour les nombreux demandeurs de logements. Le message a été entendu, semble-t-il, toutefois nous savons bien que c'est une lutte de tous les instants et qu'il ne faut jamais relâcher sa garde... La Fédération des Offices restera vigilante, au quotidien, et sans doute devra-t-elle renouveler cette interpellation plusieurs fois, y compris lors du congrès de l'Union Sociale de l'Habitat de cet automne, en attendant de recommencer lors de l'Assemblée Générale de l'année prochaine...



N°44



04

Dossier BARÈME

08

Dossier FETE DES VOISINS

10

Vie de quartier MEDIATION DE NUIT

13

A votre service CINEMA



La fête des voisins à La Terrasse 11.



La fête à Abbé Hazard.



Les Guignons.



A Joliot-Curie...

Des chantiers s'ouvrent à l'Office

Notre office est un office bâtisseur, les nombreux chantiers de construction de logements le démontrent sans cesse mais d'autres chantiers s'ouvrent, et ils ne sont pas moins importants pour les locataires.

Vous trouverez, dans ce numéro de Cité-Mag', un article consacré à la modification du barème des mutations : c'est un travail de longue haleine et il est important d'y associer l'ensemble des locataires.

Deux autres chantiers de réflexion, impactant directement la vie de chacun, viennent de s'ouvrir.

Faisant suite à l'engagement que j'avais pris auprès des représentants des locataires, nous avons commencé à relire l'accord collectif concernant les états des lieux d'entrée et de sortie des logements.

C'est un sujet sensible pour les locataires qui ne comprennent pas toujours comment s'établit le bilan à la sortie, et c'est un poste financier très important pour l'Office car les frais de remise en état entre sortie et nouvelle entrée sont à sa charge pour environ 87%, contre 13% aux locataires sortants, pour un montant total avoisinant les 2 millions d'euros. Cela démontre bien la volonté de notre organisme de garder un haut niveau d'entretien de ses logements, et en même temps notre souhait de ne pas malmener financièrement nos locataires sortants. Il ne s'agit pas de changer cette philosophie, mais bien de l'améliorer encore, car tout accord existant a besoin, de temps à autre, d'être révisité dans le respect des intérêts de tous.

L'autre chantier ouvert concerne une des préoccupations constantes de nos administrateurs et de nos services : la présence potentielle d'amiante dans nos constructions datant d'avant l'année 1997.

C'est un sujet qui dépasse largement le cadre de l'office Municipal HLM de Nanterre car pour la majorité des constructions, matériaux, équipements, voiries antérieurs à cette date, la question se pose.

Le Conseil d'Administration a donc décidé de créer une commission de suivi du dossier de l'amiante, composée d'administrateurs élus dont tous les représentants des locataires. Celle-ci aura pour mission de suivre les divers aspects de cette question allant des diagnostics technique amiante (DTA) dans les parties communes des résidences concernées jusqu'à la communication, à la fois transparente et sereine aux locataires.

Pour un office, construire c'est aussi réfléchir à son fonctionnement et y associer ses locataires.

Marie-Claude GAREL

Présidente de l'Office HLM de Nanterre,
Conseillère municipale

ÉVOLUTION DU BARÈME DE MUTATIONS : OBJECTIF 2016



Nous l'avons évoqué brièvement lors du dernier Cité-Mag' : le conseil d'administration du mois de mars a décidé une évolution du barème mis en place pour la gestion des mutations à l'Office. Après plus d'un an et demi de fonctionnement avec le barème en l'état, il s'est, en effet, réinterrogé sur la pertinence du maintien de certains critères dans leur forme actuelle et sur leur valorisation.

Par ailleurs, l'Office entre actuellement dans une période de mise en place d'un nouveau logiciel de gestion : c'était évidemment une opportunité pour disposer enfin, en termes de gestion locative, d'un outil susceptible de calculer directement le barème de chacun de nos demandeurs de mutations.

Comme dans l'ensemble de la région parisienne, Nanterre se trouve confrontée à la crise du logement qui frappe un nombre important de familles. L'Office municipal n'échappe pas à ce constat. Alors que la Ville de Nanterre cherche des solutions pour les « primo-demandeurs », l'Office a en charge de gérer les demandes de mutations émises par ses propres locataires, soucieux d'évoluer au sein de son parc de logements en fonction

des changements de leurs compositions familiales.

Le barème instauré en fin d'année 2013 a permis d'améliorer le traitement de toutes ces demandes (voir l'interview de Marie-Claude Garel dans le Cité-Mag' de novembre 2014). Cependant, certaines évolutions s'avèrent nécessaires après un peu plus d'un an de fonctionnement, qui devraient améliorer encore le dispositif choisi par l'office municipal.

Pas de révolution...

Le bilan conduit tant avec les services de l'Office qu'avec les administrateurs ont montré quelques insuffisances auxquelles il convenait de remédier : ainsi, il est apparu que les points attribués au regard du nombre de personnes occupant le logement n'était pas assez valorisé, surtout en cas de forte sur-occupation dans un petit logement. C'est en particulier le cas des

jeunes familles avec enfants qui s'agrandissent (y compris lors des naissances multiples) et se trouvent rapidement à l'étroit dans le logement qui leur a été attribué à l'origine de leur demande. Il fallait y remédier. Tout en valorisant l'ancienneté de la demande, on renforce le poids des jeunes ménages en devenir, sans pénaliser pour autant les locataires souhaitant rendre un grand logement pour un plus petit. En parallèle, une attention particulière sera accordée aux familles recomposées avec une meilleure prise en compte, au coup par coup, des enfants en visite.

Autre point qui a été soulevé, le choix du ou des quartiers désirés, trop généralistes, s'est souvent montré ambigu, entraînant un nombre de refus important (50 % environ) après proposition. Tout cela fait perdre du temps pour la relocation et pénalise le locataire avec la minoration de son barème pour refus. Cette possibilité de choix sera maintenue pour améliorer la qualité de la proposition, mais elle devra être plus précise (à la résidence ou au groupement de résidences, et plus au

quartier) et n'entrera plus dans le calcul de points.

Une des conséquences de cette mesure, la minoration apportée au barème en cas de refus sera revue. En effet, jusqu'à présent, elle manquait beaucoup de lisibilité : on pouvait considérer que l'on enlevait trop de points, ou pas assez, d'autant que certains refus étaient légitimes (en particulier quant au montant des ressources, au poids de la quittance, chauffage inclus ou non, ...) Mais comme les propositions de mutations seront étudiées à partir de la liste des groupes de résidences souhaités, le nombre de refus devrait nettement diminuer. De plus, il sera mis en place une commission d'appel sur les refus, qui se réuni-

ra 3 fois par an pour trancher sur la légitimité ou non d'un refus, ceci afin de préserver les intérêts des locataires.

Un chantier en marche

Au-delà de ces aspects techniques, l'Office souhaite améliorer l'information et la transparence auprès de ses locataires demandeurs de mutations. Le changement en cours du logiciel de traitement, qui sera opérationnel au début de l'année 2016, devrait permettre d'avancer sur ce sujet. En projet : une information précise et remodelée une fois par an, à chaque renouvellement de la demande. Une reconfiguration du site Internet de l'Office, afin de mieux valoriser la présentation des différentes résidences et apporter davantage d'informations sur les caractéristiques de chacune. En attendant la possibilité de gérer en ligne cette demande de mutation, à l'instar du dispositif tout nouveau qui permet de s'inscrire via Internet pour une nouvelle demande de logement ou le renouvellement de sa demande (voir article ci-dessous)...



Maintenant accessible en ligne



La possibilité est désormais offerte aux demandeurs de logement social d'effectuer leurs demandes de logement social en ligne, sur le portail dédié : <https://www.demande-logement-social.gouv.fr/>. Cette possibilité, prévue par la loi ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), est en effet techniquement effective depuis le mardi 7 avril 2015. Ce dispositif, dont le fonctionnement

est majoritairement financé par les bailleurs sociaux, est une avancée importante pour les demandeurs de logement social. Ceux-ci pourront ainsi déposer leur demande, puis à terme enregistrer les pièces constitutives du dossier, et surtout disposer d'informations sur le parc social dans les communes qui les intéressent, notamment le nombre de logements sociaux par taille ou encore le nom-

bre d'attributions effectuées lors de l'année précédente dans la commune concernée et pour le type de logements qu'ils souhaitent obtenir.

Mais attention, il ne faut pas confondre demande de logement et demande de mutation.

Si toute demande de mutation doit faire l'objet d'une demande de logement social, toute demande de logement n'est pas une mutation. Pour les mutations au sein du patrimoine de l'Office, il faut continuer à travailler avec notre service « Gestion Locative » pour constituer son dossier de demande de mutation.

ECLAIRAGE : OÙ EN EST-ON DE CES SYSTÈMES DE COTATION ?

L'Office HLM de Nanterre fait partie des précurseurs en matière de barème pour ses mutations. Mais il n'est pas le seul...

Avec la tension existante dans le domaine du logement, en particulier dans les grandes agglomérations, certains bailleurs, mais aussi certaines collectivités locales, ont eu aussi eu recours à des systèmes de cotation de la demande de logement. Cette méthode, appelée parfois le « scoring », consiste à attribuer une note aux demandeurs de logements sociaux, selon des critères et des pondérations préétablis. Elle a fait l'objet d'une étude par Union Sociale pour l'Habitat d'Ile-de-France, conduite entre décembre 2014 et février 2015, sur 7 expériences de cotation de la demande en Ile-de-France, à Lyon et à Rennes. De ces expériences, toutes différentes (la cotation à Rennes date des années 70 !), il ressort surtout qu'il n'existe pas de règles pour construire son système de sélection des candidatures. Chacun, suivant les caractéristiques de son parc de logement, de son environnement, voire des

options politiques qu'il souhaite introduire, a mis en place son propre barème et ses propres critères. Mais certains se retrouvent fréquemment, tels que les conditions de logement du demandeur, sa situation sociale, ou l'historique de sa demande.

La qualité de l'information est également pointée comme un élément fondamental de la réussite, ce qui est logique car il s'agit avant tout de répondre au mieux aux souhaits des locataires demandeurs de mutations. En conclusion de l'étude, les organismes testés n'ont pas l'intention de revenir en arrière, car ils ont trouvé dans le système de cotation des motifs de satisfaction partagés par tous : une amélioration de la transparence du traitement de la demande, une meilleure lisibilité des caractéristiques de chaque demande, et un système de priorisation ne laissant pas la place aux interprétations. Avec une précision complémentaire : le système de cotation est un élément majeur du positionnement en vue de l'attribution, mais il n'est pas le seul. Partout, la Commission d'Attribution de Logements reste l'ultime décideur,

en utilisant le dispositif comme une aide précieuse à la décision.

Des constats partagés dans l'ensemble par les membres du Conseil d'Administration de l'Office municipal de Nanterre...



L'étude de l'U.S.H. Ile-de-France.

CITÉ MAG' FAIT SON MICRO-TROTTOIR...



Denise - locataire à Joliot-Curie

«Je n'ai jamais entendu parler du barème mutation, ni lu un article à ce sujet dans Cité-Mag

que pourtant je lis.

La question des mutations, je connais. J'ai attendu 11 ans un changement d'appartement. J'habitais un F 3 avec 4 enfants, j'avais demandé un F 5. L'Office m'a proposé un F 4. J'ai accepté car on manquait vraiment de place !

Je trouve que ce système de cotation et de classement, c'est bien, à condition qu'il soit

vraiment mis en œuvre. Car parfois, on dit « on va faire » mais en réalité, on ne fait pas !»



Stéphanie - locataire à Joliot-Curie

«J'ai entendu parler du barème mutation mais je n'en connais pas les détails, j'ai cru comprendre qu'on attribuait une série de points selon les années passées dans son logement, le nombre d'enfants à charge...

C'est à peu près tout. Bien entendu, le système que vous me décrivez me semble plus cadré. C'est plus juste pour tout le monde.

Mais sera-t'il vraiment respecté ?»



Abdou - locataire à Berthelot

«J'habite Nanterre depuis 37 ans et dans ce logement de plus de 20 ans. Je n'ai pas

entendu parler du barème mutation. Par contre, je suis locataire d'un F 5 et demandeur d'un F 3. Un de mes fils âgé de 22 ans est encore à la maison mais pas pour très longtemps. Je ne comprends rien à la politique de l'Office : j'ai eu 3 propositions mais le loyer était à chaque fois plus élevé que

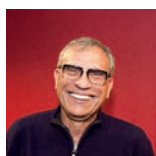
BARÈME : DU CÔTÉ DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES...

En marge de notre micro-trottoir (voir article ci-dessous), nous avons voulu interroger les administrateurs de l'Office représentant les locataires, élus lors des dernières élections de décembre dernier. La parole est donc ouverte à Pierre Bernière, représentant la CNL, Jacques Shaker, de l'UNLI et Hugo Ferraz de la CGL, qui ont bien voulu nous livrer leur impression sur cette évolution du barème de mutations...



Pierre Bernière :

c'est un dossier délicat pour la CNL, sur lequel nous nous sommes abstenus lors du Conseil d'Administration. Nous avons déjà dit lors de l'instauration du barème en 2013 que nous n'y étions pas favorables. D'abord, le problème ne se pose pas là, il faudrait que toutes les villes acceptent de construire du logement social, cela diminuerait la pression exercée sur Nanterre ! Par ailleurs, la Loi elle-même a en théorie prévu de privilégier l'ancienneté de la demande, la composition familiale et la proximité avec le lieu de travail. Mais c'était sans doute compliqué à mettre en œuvre puisque l'on a instauré ce barème... A-t-on vraiment beaucoup amélioré la situation des familles ? Ce n'est pas certain... Ceci dit, et même s'il n'existe pas de solution miracle, les propositions d'évolutions vont dans plutôt le bon sens, notamment celui de la transparence, mais est-ce que cela sera suffisant ?



Hugo Ferraz :

j'ai toujours trouvé que l'idée qui a présidé à la création du barème était une bonne idée, car elle apportait une meilleure visibilité au travail réalisé par l'Office. Et il faut donner toutes les chances au parcours résidentiel de nos locataires au sein du parc de l'Office. Donc, l'idée était bonne, et pourtant j'avais voté contre lors de son instauration, à cause de la pénalisation excessive des refus des locataires lorsque les propositions ne leur convenaient pas... En revanche, dans cette deuxième version, le choix sera davantage précis et c'est intéressant : la « pénalisation » des refus trouvera plus de sens. De même, la création d'une commission de recours contre ces pénalisations est une bonne chose, cela permettra aux locataires qui ont refusé une proposition de venir s'expliquer sur les raisons de leur décision. J'ai donc voté pour ce projet de nouveau barème.



Jacques Shaker :

comme le dit Hugo Ferraz, cette deuxième version semble intéressante et je rejoins globalement son avis. Les gens peuvent davantage choisir, et c'est une bonne chose. Mais attention, on ne peut pas loger tout le monde partout ! De mon point de vue, il faut travailler sur le fond et sur la qualité des quartiers : une petite minorité gâche le travail accompli, donc chacun doit être ramené à sa responsabilité. Les gens en ont assez de certains quartiers, il faut travailler, instaurer plus de dialogue lorsque c'est possible. Pour moi, régler le problème de ces quartiers, c'est régler le problème des mutations...

celui que je paye actuellement, je ne peux pas accepter. Il y a d'un côté des familles avec des enfants qui n'ont pas de place chez eux et qui attendent une proposition et de l'autre, mon épouse qui a de plus en plus de mal à monter les 4 étages...»



Anne-Marie – locataire au Champs-aux-Melles

«Je suis un peu en bagarre avec l'Office HLM ces derniers temps, mais c'est sur un conflit avec mes voisins, et pas sur les mutations... Pour ma part, j'ai déjà changé trois fois de logement dans ma vie de locataire à l'Office, et ça s'est toujours bien passé. J'ai habité

successivement un T3, puis un studio, et enfin depuis 18 ans un T2. Sur cette question des mutations, je connais deux personnes qui demeurent dans des logements devenus trop grands et souhaiteraient plus petit, mais visiblement c'est compliqué de les reloger. Peut-être parce qu'elles ont de beaux logements, qu'elles sont donc un petit peu exigeantes, mais c'est compréhensible...»



Claude – locataire au Champs-aux-Melles

«C'est difficile pour moi de juger, je fais partie des nouveaux locataires, arrivés sur

Nanterre depuis 6 mois seulement... et pour l'instant je me plais bien dans mon deux-pièces et je n'envisage pas de demander un changement de logement. Ceci dit, sur les mutations, il semble intéressant d'essayer de les classer et de ressortir des priorités. Certains critères sont intéressants, comme la durée de la demande ou le nombre de personnes. Autre chose à intégrer, les accidents de la vie : prenons par exemple l'histoire d'un couple qui divorce, il serait bien qu'une femme qui se retrouve seule dans son logement soit prioritaire pour un logement plus petit et moins cher, pour éviter les dettes et les difficultés financières.»

FÊTE DES VOISINS

La tradition est encore vivace chez nos locataires... Que ce soit aux tours Aillaud, à Zilina, à Abbé Hazvoisins, pour célébrer l'arrivée de l'été dans la bonne humeur. Si le beau temps et la chaleur n'étaient que le bonheur des petits et des grands, le temps d'une soirée...



ISINS 2015

Quand on se retrouve au Parc ou au Cinéma, les résidents de l'Office se sont retrouvés à plusieurs centaines, en famille et entre amis. Ce n'est pas vraiment au rendez-vous, soyons certains que ce moment de convivialité partagée a encore fait



Berthelot, Provinces-Françaises, Petit-Nanterre :

LA MÉDIATION DE NUIT SE DÉPLOIE...

Le constat avait été fait à la mi-mandat de l'équipe municipale précédente : la tranquillité des habitants de Nanterre faisait partie des préoccupations récurrentes, et il y avait besoin de faire davantage pour permettre à tous de mieux vivre ensemble dans la ville. Le constat était alors partagé par l'ensemble des bailleurs sociaux, qui rencontraient ici ou là quelques difficultés, avec des occupations de halls dérangeantes, des nuisances sonores, voire des incivilités. Il fallait donc renforcer la présence humaine en soirée sur l'espace public. Non pas dans un esprit purement sécuritaire, mais pour instaurer davantage de dialogue et d'échange.

La médiation de nuit à Nanterre était née...

Porté conjointement par la Municipalité et les bailleurs sociaux, le concept a été expérimenté pendant près de deux années sur quelques quartiers de la ville, et en particulier, pour les locataires de l'Office, dans le secteur du Chemin-de-l'Île.

« Il a fallu d'abord nous faire connaître, et expliquer quelles étaient nos missions », explique Emilie, la responsable d'équipe (voir article ci-contre). Une démarche pas si simple à mettre en œuvre, demandant une vraie pratique du dialogue et des comportements professionnels en toute circonstance.

Pour cela, la ville a fait appel à une association spécialisée, l'association Promevil, qui pouvait se prévaloir d'une expérience de près de 20 ans dans ce domaine plutôt novateur et qui tend à se développer. Et cela fait maintenant une vingtaine de mois que l'équipe des médiateurs de nuit arpente dans tous les sens son territoire d'interven-

tion, sensibilisant ici un groupe de personnes aux nuisances sonores, s'arrêtant là pour échanger sur des orientations professionnelles, ou répondant à la sollicitation d'un riverain.

L'action des médiateurs n'a évidemment pas changé fondamentalement la vie dans les quartiers, mais elle participe à apaiser les tensions, là où elles apparaissent. A tel point qu'il ne peut être envisagé un retour en arrière, bien au contraire...

L'extension du dispositif

Les pilotes de l'expérience l'ont bien compris lorsqu'ils ont dressé le bilan d'activité de cette action : non seulement, ils ont conforté le dispositif sur les quartiers d'origine, mais ils ont aussi souhaité l'étendre à d'autres secteurs de la ville, à savoir Berthelot, les Provinces-Françaises et les Pâquerettes, au Petit-Nanterre. Trois nou-



veaux médiateurs ont été recrutés, qui peaufinent leur formation, avant d'entamer leur mission dans le courant de cet été.

Il faudra recommencer ce qui a été entrepris au Chemin-de-l'Île notamment : se faire connaître et reconnaître des habitants, développer les partenariats divers avec les acteurs de terrain, déambuler sur l'espace public, et toujours, dialoguer... « C'est vrai, on emploie très souvent ces termes qui sont à la mode, mais nous contribuons vraiment à alimenter le lien social et le vivre-ensemble, à le reconstruire quand il se détend, à redonner de l'espoir et de l'envie lorsque nous le pouvons. De façon ferme parfois, mais toujours de façon humaine... »

Une chose est certaine, ne comptons pas sur les médiateurs pour jouer les gros bras ou pour vider un hall d'immeuble squatté ! Ce n'est pas leur mission... Ils préfèrent travailler sur la durée, et ils le font avec enthousiasme et passion...

ENTRETIEN CROISÉ AVEC LES MÉDIATEURS...

Cela se passe dans un local de l'Office HLM, au cœur de la Cité Komarov. Il est 19h30. Dans le QG des médiateurs de nuit, l'équipe constituée d'Emilie, Mohamed, Mamadou, Dembo et Amara, prépare la feuille de route de la soirée. Au menu de ce vendredi soir, l'accompagnement sur le centre de « Parade », l'animation de rue organisée par la ville. Et un passage préventif sur les quartiers du Vieux Pont, du Chemin-de-l'Île et d'Anatole France.

A la veille d'une extension de ce dispositif, nous avons voulu faire un point avec ces « travailleurs de la nuit »...

Cité-Mag' : voilà bientôt deux années que vous travaillez sur Nanterre, et en particulier au Chemin-de-l'Île. Comment s'est passé votre implantation sur la Ville ?

L'équipe des médiateurs : cette mission de nuit était totalement inédite à Nanterre, et il a fallu nous présenter aux habitants pour qu'ils comprennent, ce que nous faisons. Pendant 4 mois, 5 mois, nous avons surtout cherché à nous faire connaître, et à expliquer notre travail et nos missions. Encore aujourd'hui, sur le terrain nous rencontrons encore des personnes qui ne nous connaissent pas !



Emilie, la responsable de l'équipe.

Le fait d'être natif du quartier nous a beaucoup aidé, mais aussi l'existence d'un service de jour avec les « gilets rouges » de la ville (les agents de la tranquillité public). Même si notre travail de nuit diffère

quelque peu de nos collègues, cela nous a facilité la tâche pour faire comprendre notre mission sur le terrain. Nous travaillons dans la continuité de leur service.

Cité-Mag' : avez-vous le sentiment d'avoir contribué à améliorer le climat des quartiers dans lesquels vous intervenez ?

L'équipe des médiateurs : oui, dans un certain nombre de cas. Par exemple lorsque nous sommes appelés par des habitants qui nous signalent un problème près de chez eux. Dans ces cas-là, nous venons et bien souvent notre seule présence rassure. Il arrive également que certains habitants nous interpellent dans la rue



ou nous appellent pour nous remercier de l'amélioration de certaines situations. C'est notre manière de participer à l'amélioration du lien social... Cependant, nous ne pouvons pas régler tous les problèmes : notre arme à

nous, c'est le dialogue ! Nous rencontrons parfois des personnes très désocialisées, et c'est évidemment plus difficile d'obtenir des résultats durables ; nous parvenons à leur parler, à apaiser les situations, mais ce n'est souvent que provisoire. Notre équipe est professionnelle, nous maîtrisons les techniques pour échanger et instaurer la confiance, mais ce n'est pas toujours suffisant, hélas... Et puis, bien souvent, les désordres se produisent après 1 heure du matin, mais là nous ne sommes plus là pour intervenir.

Cité-Mag' : dans quels domaines pensez-vous pouvoir faire encore davantage ?

L'équipe des médiateurs : il faudrait peut-être que l'on soit plus nombreux et plus longtemps (au-delà de 1h du matin) Notamment, nous encore à travailler sur le partenariat, avec l'ensemble des acteurs présents sur le terrain. Car nous avons aussi une mission d'information, nous parvenons à parler avec des publics qui échappent souvent

aux réseaux sociaux classiques, et nous manquons parfois de lieux-relais, par méconnaissance ou plutôt par manque d'information parfois délivrées trop tard ou pas du tout. Nous travaillons bien sûr avec des associations, avec d'autres professionnels, pour leur envoyer des personnes que nous rencontrons. Bien souvent, nos publics sont en recherche de formation, d'emploi, ou plus simplement de faire du sport ou d'autres activités ludiques qui leur donneraient la possibilité de se retrouver dans un même endroit. Nous souhaitons utiliser la médiation pour développer cela, les mettre en contact rapidement avec les structures adaptées



Pour contacter l'équipe de médiation :

Un rassemblement intempestif ? Une occupation inappropriée de l'espace public ? Vous habitez au Chemin-de-l'Île, aux Provinces-Françaises, à Berthelot, aux Pâquerettes ?

Vous pouvez contacter l'équipe des Médiateurs de Nuit au 01 47 29 53 81

Cité-Mag' : cet été, vous allez travailler sur le Petit Nanterre, et dans le quartier Université : comment allez-vous aborder ces nouveaux challenges ?

L'équipe des médiateurs : nous procéderons comme nous avons fait sur le Chemin-de-l'Île, par exemple. Nous allons dialoguer, expliquer nos missions, rappeler que nous ne sommes pas une police municipale, mais bien une équipe de travailleurs sociaux qui évoluent en soirée. Nous savons que les attentes sont importantes, parce que chacun a droit à la tranquillité, et nous ne manquons jamais de rappeler leurs devoirs aux personnes que nous rencontrons. Nous avons un atout pour cela, nous sommes issus de ces quartiers, nous connaissons beaucoup de monde et cela devrait faciliter notre mission. Mais pour autant, nous ne sommes les « grands frères » d'il y a vingt ans, il n'y aura pas d'amalgame et nous agissons en professionnels de la médiation sociale avant tout...

PEINTURE
RAVALEMENT
SOL SOUPLE

S.A.S. au Capital de 165 640 €

Gicquel

Depuis 1957

11, rue Roger Girodit - 94140 Alfortville

AGRÉÉE PAR LES MINISTÈRES ET ADMINISTRATIONS

Tél. 01 43 96 98 74 - Fax 01 43 96 96 50

**PEINTURE
RAVALEMENT
DECOR - SOL**



Qualif. 3421 - 3431 - 6111 - 6112 - 6211 - 6221 - 6223 - EFF3

Site : www.sas-gicquel.fr
E-mail : contact@sas-gicquel.fr



ENTRETIEN DES AIRES DE JEUX

L'Office ne se préoccupe pas seulement de construire et d'entretenir des logements... en d'autres termes, il n'hésite pas à sortir de son cœur de métier, et participe également au mieux-être des familles dans leur environnement. C'est ainsi qu'il est propriétaire, et se doit de gérer, au mieux, plusieurs aires de jeux disséminées dans la ville, participant ainsi à l'épanouissement des enfants de ses locataires.

Pour les maintenir à niveau, le Conseil d'Administration vient de passer une convention avec la ville pour l'entretien de ses aires de jeux pour enfants.

La ville s'est construite ainsi : lors de la construction de la majorité de ses programmes de logements, l'Office HLM a également pris soin d'aménager des aires de jeux pour les enfants des locataires. Souvent situés en pied d'immeuble, ces aménagements ont toujours fait l'objet d'un entretien conduit par les services de la Villes, qui eux-mêmes sont les gestionnaires de nombre d'installations de ce type dans l'ensemble de la ville. Ceux-ci le faisaient d'autant plus aisément que ces installations sont toujours ouvertes au

grand public, qu'il s'agisse ou non d'enfants de résidents de l'Offices...

Cependant, du fait du durcissement progressif des normes d'entretien et de fonctionnement de ces jeux, l'Office et la Ville ont choisi de mettre en place un système conventionnel pour mieux gérer, à la fois l'entretien courant, les petites réparations, et les plus grands aménagements de ces zones très fréquentées pendant toute l'année.

C'est désormais signé : l'Office a choisi de consacrer la somme rondelette de 100 000 € par an à toutes les opérations d'entretien et de mise aux normes, si nécessaire, de l'ensemble de ses aires de jeux. Il s'agit d'un effort substantiel du



bailleur, pour que les enfants des locataires puissent continuer à bénéficier, tout près de chez eux, d'espaces sécurisés où ils pourront laisser galoper leur imaginaire et s'amuser avec leurs congénères...

Un mot également sur les aménagements plus importants : ils feront l'objet d'un travail préparatoire de chiffrage par les services de la ville, mais ne seront engagés que dans le cadre des grands travaux dont la liste est arrêtée chaque année par le Conseil Central de Concertation Locative à l'occasion du vote du budget.



**espace !
CHEVREUL !**
LOCATION DE SALLES

semNa
01 47 25 92 36
chevreul@semna.fr

SÉMINAIRES
CONGRÈS / COLLOQUES
RÉUNIONS DE TRAVAIL
COCKTAILS
RÉCEPTIONS

97 à 109, av. de la Liberté - 92000 NANTERRE

BONNE RETRAITE CHRISTIAN !



Mardi 8 juin, 150 locataires des Provinces-Françaises se sont donné rendez-vous pour fêter le départ en retraite de leur gardien Christian Crochez.

C'est Bernard Benic, son collègue, qui a préparé en toute discrétion la surprise avec la complicité des locataires.

Gardien depuis 1996, Christian Crochez est reparti avec les bras chargés de cadeaux et de souvenirs...

CET ÉTÉ À NANTERRE...

« CINÉMA SOUS LES ÉTOILES » - ÉTÉ 2015

En partenariat avec le cinéma Les Lumières, 4 séances de cinéma gratuites, en plein air auront lieu les vendredis 17, 24, 31 juillet et 7 août à 22h30. Elles se dérouleront sur l'esplanade Charles-de-Gaulle (RER A Nanterre Préfecture), au kiosque de verdure. En cas de mauvais temps, la séance peut être reportée ou annulée. Se renseigner au 39 92 le jour même.



Vendredi 17 juillet

Qu'est-ce qu'on a fait au Bon Dieu ?

Une comédie de Philippe de Chauveron avec Christian Clavier, Chantal Lauby, Ary Abittan... - 1h37

Le plus grand succès du cinéma français populaire en 2014 avec plus de 12 millions d'entrées !



Vendredi 24 juillet

Dragons 2

Un film d'animation de Dean DeBlois - 1h43
La suite des aventures d'Harold et de son dragon dans un film d'animation audacieux, splendide, maîtrisé et enlevé...



Vendredi 31 juillet

La folie des grandeurs

Un film de Gérard Oury - 1h53
(Re)découvrez le comique Louis de Funès dans une de ses meilleures comédies, aux côtés des non moins excellents Yves Montand et Alice Sapritch.



Vendredi 7 août

Gravity - VF en 3D (lunettes offertes dans la mesure des stocks disponibles)

Un film de Alfonso Cuarón avec Sandra Bullock, George Clooney, Ed Harris - 1h30
La perfection faite science-fiction qui a réussi à décrocher 7 Oscars. Une plongée dans l'espace à (re)vivre en 3D !

Pour davantage de précisions sur les activités d'été, rendez-vous sur le site de l'Office :

www.omhlm-nanterre.fr

PLAN CANICULE 2015



La plateforme téléphonique Canicule info service vous informe au **0 800 06 66 66** (appel gratuit depuis un poste fixe), du lundi au samedi de 8h à 20h, du 1^{er} juin au 31 août.

Attention ! Ce numéro est ouvert à partir du premier épisode de chaleur et jusqu'au 31 août.



Veolia, activité Recyclage & Valorisation des déchets, a pour ambition de devenir LE producteur de ressources renouvelables de référence en Ile-de-France.

Veolia propose une gamme complète de solutions innovantes à toutes les étapes du cycle des déchets, de leur collecte à leur valorisation en matière et en énergie.

www.veolia.fr

Ressourcer le monde



A PROPOS DU PRIX DE L'EAU...

Dans le dernier numéro de Nanterre-Infos, le maire Patrick Jarry se réjouissait d'une baisse du prix de l'eau de près de 25%, applicable auprès de tous les usagers de la ville à compter du 1^{er} juillet. Comment cela va-t-il se traduire pour les locataires de l'Office ? Quelques précisions...

C'est incontestablement une bonne nouvelle pour l'ensemble des usagers : l'action des élus nanterriens a permis d'obtenir du fournisseur du Syndicat des Eaux de la presqu'île de Gennevilliers (dont sont membres Nanterre et plusieurs villes du département) une baisse significative du prix du mètre cube d'eau potable facturé. Nous souhaitons toutefois apporter quelques précisions pour nos locataires :

- Avec le jeu des relevés de compteurs et des régularisations, l'effet de cette

baisse ne se fera sentir sur la quittance du locataire qu'à compter de la régularisation du mois de décembre (pour la consommation des mois de juin, juillet, août et septembre 2015)

- Nous avons déjà été interrogés quant au montant indiqué dans l'éditorial de Nanterre-Infos, à savoir 1,83 € le mètre cube, passant à 1,40 €. Précisons qu'il ne s'agit là que du montant de l'eau potable acheminée aux domiciles des usagers. Dans le montant facturé aux locataires, qui figure sur les quittances, doivent être ajoutés le prix de l'assai-

nissement (comparable au prix de l'eau potable acheminée) et les prélèvements et taxes divers indépendants de notre volonté (taxe pollution, contribution à l'Agence de l'Eau, ...). Tout cela nous amène à un coût de 4,37 € le mètre cube, sur lequel, bien évidemment, l'Office ne pratique aucune commission...

Nous aurons l'occasion de revenir davantage en détail sur ce sujet dont nous connaissons l'importance dans le prochain Cité-Mag' du mois d'octobre.

BLOC-NOTE : LE PLANNING DES RENCONTRES D'AUTOMNE

C'est désormais une habitude : comme chaque année, pour préparer le budget de l'année suivante, la présidente Marie-Claude Garel, et l'ensemble des services de l'Office organisent toute une série de rencontres, avec visites sur le terrain, réunions publiques, et rencontres avec les différentes amicales de locataires. Voici le planning retenu pour les réunions à caractère public de cet automne, fourni à titre indicatif. Nos locataires seront alertés plus précisément, au fur et à mesure, des visites qui les concernent directement.

Jeudi 17 Septembre

Matin : visite du quartier Berthelot

Jeudi 1^{er} Octobre

Matin : visite du quartier Petit-Nanterre
Soirée : réunion publique

Mercredi 7 Octobre

Soirée : réunion publique Champ-aux-Melles

Jeudi 8 Octobre

Matin : visite du quartier Champs-Pierreux

Jeudi 15 Octobre

Matin : visite du quartier Tour-Aillaud et Lorilleux

Jeudi 22 Octobre

Matin : visite du quartier
Préfecture/Terrasses

Mercredi 28 Octobre

Matin : visite du quartier Centre
Soirée : réunion publique secteur
Joliot I & III

Jeudi 29 Octobre

Matin : visite du quartier Joliot-Curie

Mercredi 4 Novembre

Soirée : réunion publique résidence
Damades

Jeudi 5 Novembre

Matin : visite du quartier Damades +
Mont-Valérien bas

Jeudi 12 Novembre

Matin : visite du quartier Mont-Valérien haut

Mercredi 2 Décembre

Soirée : réunion publique résidence
Zilina

Jeudi 3 Décembre

Matin : visite du quartier Chemin-de-l'Île





A l'initiative de la CNL, l'accord collectif sur la procédure des états des lieux signé en 2006 va être renégocié.

C'est une bonne chose, car beaucoup de locataires qui quittent leur logement soit pour des raisons personnelles, soit par mutation, sont venus nous voir, car l'office leur imputait un montant de réparations soi-disant locatives d'un montant important, supérieur à leur dépôt de garantie.

Qu'est-ce qu'un accord collectif ? La loi prévoit que celui-ci peut porter « sur la grille de vétusté, l'amélioration et l'entretien des parties communes ».

Mais que doit-il apporter aux locataires ? C'est comme le code du travail et ensuite des améliorations par les conventions collectives, puis les conventions d'entreprises signées par les partenaires sociaux.

Pour le droit au logement, c'est identique, et cet accord sur les réparations à la sortie doit prendre en compte la durée d'occupation, la durée de vie des éléments d'équipement, et surtout la prise en compte de la vétusté qui est à la charge exclusive du bailleur.

Qu'est-ce que la vétusté ? « C'est l'usure qui résulte d'un usage normal et prolongé sans aggravation fautive de cette usure par le locataire ».

Dans ces négociations, la CNL va faire en sorte qu'un abattement pour vétusté soit pris en compte en cas de dégradation involontaire pour tenir compte de durée d'occupation.

Il est évident que la dégradation volontaire ou l'absence de propreté sont à la charge du locataire.

Nous invitons les locataires, lorsqu'ils quittent leur logement, à s'adresser à leur amicale CNL afin de pouvoir être assistés lors des états des lieux de sortie, ou de défendre leurs droits lorsqu'ils reçoivent leur décompte de sortie leur imputant une somme importante.

Ne restez pas isolés si vous êtes dans cette situation. Prenez contact à l'adresse ci-dessous.

Conseil local de Nanterre

66 rue des Amandiers – 92000 NANTERRE

Tél : 01 47 21 60 99 – Fax : 01 47 21 26 81

Mail : cnl-nanterre@orange.fr

Permanence sans rendez-vous

1^{er} et 3^{ème} mardi de chaque mois de 17H00 à 19H00



Après le travail, la plage !

En juin, à l'Office municipal HLM, les commissions passent mais ne se ressemblent pas ! Réécriture de l'accord collectif d'état des lieux, suivi de l'amianté dans le patrimoine, conseil d'administration ... sans oublier le contrôle des charges, la Fête des Voisins et notre présence aux trois fêtes municipales de quartiers, l'Union Nationale des Locataires Indépendants (UNLI) de Nanterre est toujours présente pour vous représenter et vous défendre !

L'UNLI de Nanterre fête ses 1 an ce mois-ci et est de plus en plus sollicitée par les locataires en passant souvent par les amicales de locataires UNLI au sein des résidences de l'Office. N'hésitez pas à les contacter ou à nous joindre pour créer une amicale dans votre résidence afin de faire vivre les liens de bien-être mais aussi améliorer votre quotidien !

Avec l'UNLI de Nanterre, vous pouvez compter sur une équipe bénévole à votre écoute et disponible face à vos diverses demandes vis-à-vis de votre logement.

Un problème ? Une question ? Un conseil ? Envie de nous rejoindre ? Contactez l'UNLI de Nanterre !

En cette veille de grandes vacances, nous vous souhaitons un bon été 2015, sous un beau Soleil, à Nanterre plage ou ailleurs !

Nous contacter :

Par courrier : UNLI de Nanterre

3 rue Jean Moulin 92000 NANTERRE

Par mail : contact@unli-nanterre.fr

Téléphone : 06 26 29 56 68

Site internet : www.unli-nanterre.fr



Signez notre pétition pour une tarification unique de l'eau !

la CGL, les soussignés demandent la création d'un SERVICE PUBLIC NATIONAL DE L'EAU POUR AVOIR UNE TARIFICATION UNIQUE DE L'EAU ET L'ASSAINISSEMENT SUR TOUT LE TERRITOIRE.

Dans l'attente de la création d'un service public, les soussignés demandent avec la CGL :

1) La mise en place d'un fonds commun alimenté par les distributeurs, destiné à faire disparaître les inégalités territoriales concernant l'entretien des canalisations et le coût de l'assainissement. Ce fonds serait une première étape vers une mutualisation, permettant de réduire les écarts entre les différents prix de l'eau.

2) La création d'une tarification unique de l'eau et de l'assainissement, comportant les mêmes éléments, donc incluant partout le coût de l'assainissement dans la facture d'eau. Cela permettrait de comparer nationalement chacun des éléments composant la facture d'eau et de pointer ainsi les écarts.

3) L'obligation, sous peine de sanctions financières, de l'alimentation en prix de l'Observatoire national des services d'eau et d'assainissement, consultable par tous les consommateurs.

4) La réduction de l'amplitude des écarts de prix pratiqués dans chaque département, en baissant les prix les plus élevés.

5) La réduction de l'amplitude des écarts de prix entre les départements, en baissant les prix les plus élevés.

6) La réduction de l'amplitude des écarts des parts fixes, en baissant les plus élevées.

7) L'obligation de rendre la facture d'eau plus lisible et plus claire pour le consommateur.

8) L'augmentation de la présence des représentants des consommateurs dans les commissions consultatives des services publics locaux.

Pour signer la pétition

www.lacgl.fr

ferrazhugo.c@gmail.com

06 15 73 67 60

OMHLM - à l'attention d'Hugo FERRAZ

93 avenue Joliot-Curie

92000 NANTERRE

À Nanterre cet été, tous invités à ...

**BOUGER,
RÊVER,
BULLER !**



BLEU DU CIEL

Des activités dans toute la ville !
Du samedi 4 juillet au vendredi 28 août 2015

+ D'INFOS AU **39 92** OU www.nanterre.fr



MAIRIE DE NANTERRE