



27 MAI 2011 : on fête le 60^{ème} anniversaire de l'Office



06

Mode d'emploi
BUDGET 2011

Où va l'argent des loyers ?



08

À votre service
L'OFFICE ENTRETIEN
et améliore le cadre de vie
des locataires



EN VUE

Une bonne nouvelle pour le logement social à Nanterre et dans le 92

Candidates du Front de gauche dans les cantons renouvelables, sud-est pour **Nadine GARCIA** et sud-ouest pour **Marie-Claude GAREL**, les deux conseillères générales sortantes ont été brillamment réélues le 27 mars dernier.

Nadine GARCIA a obtenu 100 % des voix, tous les autres candidats ne passant pas la barre fatidique des 12,5 % des inscrits pour être présents au second tour et Marie-Claude GAREL (73,30 %) a battu le candidat FN (25,70 %).

Même si ces résultats ont été atteints dans un contexte d'abstention record, qui doit être une source d'interrogation et de préoccupation pour tous celles et ceux qui sont attachés à la démocratie, ils témoignent de la reconnaissance, par les citoyens nanterriens de ces quartiers, de la qualité du travail de proximité mené au quotidien par les deux élus.

Une petite satisfaction supplémentaire pour ceux qui travaillent à l'Office et pour les locataires: avec Nadine GARCIA et Marie-Claude GAREL, ils peuvent avoir la certitude que le droit au logement social partout et pour tous sera bien défendu au conseil général d'un département qui a encore beaucoup à faire dans ce domaine... •



N° 27



04

Mode d'emploi OÙ VA L'ARGENT DES LOYERS?

BUDGET 2011
UN DYNAMISME À TOUTE ÉPREUVE



06

À votre service GRANDS TRAVAUX 2011 L'OFFICE ENTRETIENT ET AMÉLIORE LE CADRE DE VIE DES LOCATAIRES



11

Expressions libres LA PAGE DE VOS REPRÉSENTANTS AU CONSEIL D'ADMINISTRATION



15

À votre service PERMANENCES DE VOS ÉLUS

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 • Site Internet : www.omhlm-nanterre.fr

Directeur de la publication : Pierre-Hugues Lorléac'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.



UN OFFICE QUI CONSTRUIT

Dans le courant de ce mois de mai, une nouvelle résidence de l'Office va accueillir ses locataires, au 89 avenue Félix Faure dans le quartier du Plateau. Elle comprendra quinze logements. Dans le mois qui suivra, ce sont les vingt-neuf logements de la résidence République dans le quartier du Petit-Nanterre qui verront emménager ses habitants. Enfin en juin, deux autres résidences naîtront : la fameuse Terrasse 17 dans le quartier Préfecture avec cinquante huit logements et soixante et onze logements de la première tranche du secteur Sainte-Geneviève dans le quartier de la Boule. L'Office prend ainsi toute sa part dans l'effort municipal pour apporter une solution au drame du mal-logement que vivent des centaines de familles Nanterriennes.



UN OFFICE QUI ENTRETIENT

Le conseil d'administration vient de ratifier, dans le cadre du budget de l'Office, l'enveloppe « grands travaux » pour 2011. En baisse par rapport à 2010, pour cause de nouvel impôt sur les HLM, elle permettra tout de même de maintenir le patrimoine de logements sociaux des Nanterriens en bon état d'entretien, ainsi que l'a écrit la Mission Interministérielle d'Inspection du Logement Social (MILOS) dans son rapport sur la gestion de l'Office. Vous pourrez le constater en consultant les pages qui leur sont consacrées dans ce numéro, de nombreux travaux demandés par les locataires et leurs associations ont pu être retenus.

UN OFFICE SOLIDAIRE ET PROTECTEUR

L'augmentation des loyers a été limitée à 1,1%, ce qui en euros constants revient à ne pas les augmenter. En tout état de cause celle-ci est toujours inférieure au niveau de l'inflation (1,8%). Redisons-le : l'Office est le dernier organisme social de la région parisienne à ne pas augmenter les loyers entre deux locataires. Il est sans doute le seul à ne pas récupérer dans les charges générales le salaire des gardiens. Son service « contentieux/suivi-social » aide chaque année des centaines de locataires à ne pas sombrer dans des difficultés insurmontables.

Autant de raisons de se retrouver, entre voisins, le 27 mai dans la cour de la résidence, dans le hall de son escalier, dans le local commun résidentiel, pour fêter dignement le soixantième anniversaire de notre, votre Office municipal HLM et lui souhaiter de nombreuses années encore au service des Nanterriens. •



Marie-Claude GAREL
Présidente
Conseillère municipale déléguée
Conseillère générale des Hauts-de-Seine



Où va l'argent des loyers ?

LE BUDGET 2011

Un dynamisme à toute épreuve

SES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

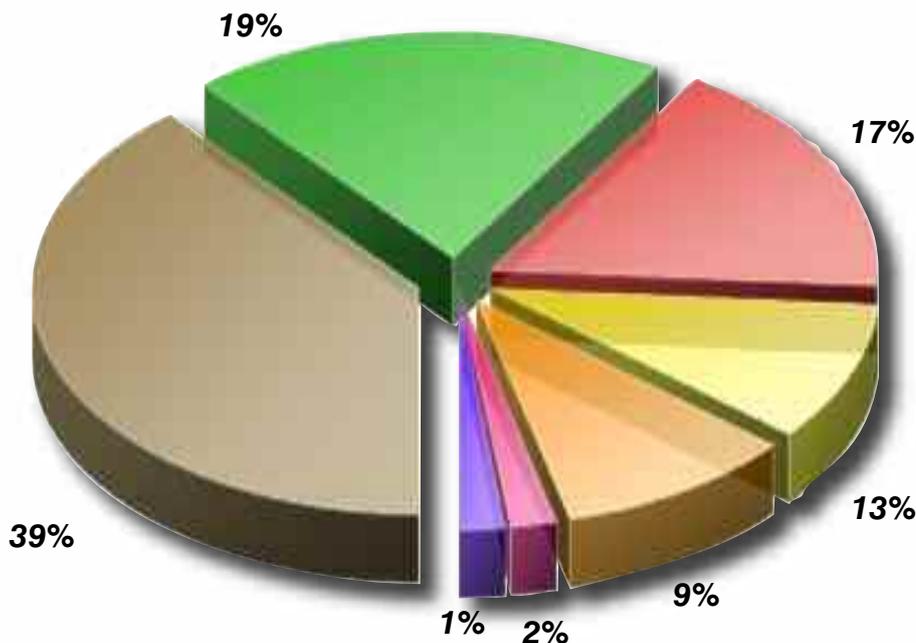
La hausse des loyers a été limitée à 1,1 % au 1er janvier. Précisons que les loyers de l'Office sont en moyenne inférieurs de 20 % à ceux fixés dans les conventions passées avec l'État.

Rappelons également que notre Office est certainement l'un des seuls (au moins dans les Hauts-de-Seine) à ne pas augmenter les loyers lors des remises en location.

La TVA sur les travaux est maintenue (pour l'instant) à 5,5 % ainsi que l'abattement de 30 % sur les impôts fonciers en Zones Urbaines Sensibles (ZUS).

« L'impôt Borloo » destiné à financer l'ANRU (Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain) est maintenu. S'y ajoute (normalement pour 3 ans) « l'impôt Appar ». Cette ponction entérine la volonté du Gouvernement actuel d'accélérer le désengagement financier de l'État du logement social. Elle pourrait, entre autres, compromettre la dynamique de construction de notre organisme.

Les prix de l'eau et de l'énergie, que l'Office ne maîtrise pas, sont les causes principales de l'augmentation des charges locatives (exemple: + 21 % du prix du gaz en un an). La dépense « eau » est le poste sur lequel les locataires peuvent influencer en veillant à son utilisation. Rappel: l'Office ne récupère toujours pas, comme c'est le cas dans tous les autres organismes HLM, le salaire des gardiens.



■ **REMBOURSEMENT DES EMPRUNTS :** 16 573 722 €

Contractés pour construire et réhabiliter.

■ **ENTRETIEN, RÉPARATION ET GRANDS TRAVAUX :** 7 827 000 €

Cette rubrique comprend trois postes essentiels :

- Les fournitures pour le travail des gardiens et des ouvriers de la régie.
- Les dépenses de remise en état des logements après état des lieux et des parties communes.
- Les grands travaux.

■ **FRAIS DE PERSONNEL :** 7 116 288 €

Ce sont les rémunérations des personnels de l'Office.

■ **IMPÔTS DIRECTS :** 5 389 000 €

Il s'agit de l'ensemble des impôts et taxes payés par l'Office :

- Taxes sur les salaires.
- Taxes foncières, etc.

■ **FRAIS DE FONCTIONNEMENT :** 3 946 336 €

Ce chapitre comprend l'ensemble des frais liés à l'activité quotidienne de l'Office.

■ **PROVISIONS SOMMES NON RECOUVRÉES :** 700 000 €

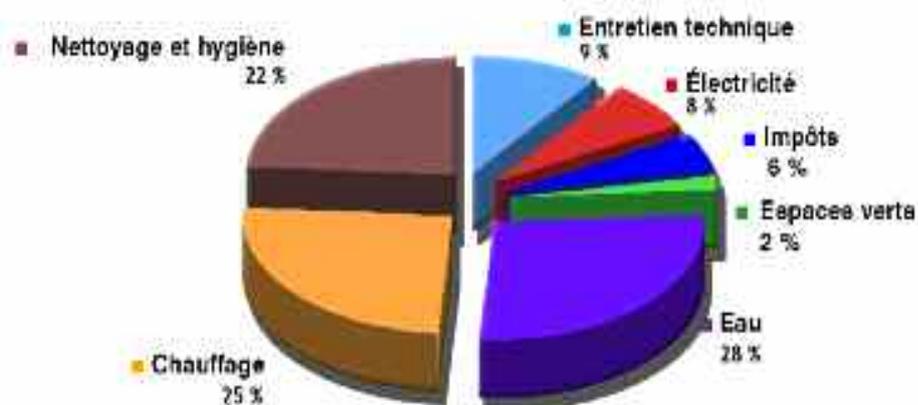
Sommes provisionnées dans le cadre de la législation.

■ **PARTICIPATION CONSTRUCTIONS NOUVELLES :** 300 000 €

Contribution de l'Office sur ses fonds propres.



Les charges locatives...



Pour 2011, des grands travaux d'entretien et d'amélioration sont programmés grâce à l'autofinancement dégagé par le budget de l'Office et l'aide exceptionnelle attribuée par le Conseil municipal. Cependant, le volume global en est diminué par « l'impôt Apparu ».

La poursuite d'une politique de construction soutenue (644 logements réalisés ou en cours de réalisation, ou en projet) dans le cadre d'une réelle mixité entre logements sociaux et en accession à la propriété favorisée par la Municipalité.

Une volonté réaffirmée de ne pas vendre de logements sociaux dans un contexte de grave crise du logement où ils sont indispensables à l'exercice du droit au logement pour tous.

Pierre-Hugues LORLEAC'H
Directeur Général de l'Office





L'OFFICE ENTRETIEN ET AMÉLIORE LE CADRE DE VIE DES LOCATAIRES



« Comme chaque année, le coût des travaux demandés par les locataires, leurs associations et les techniciens de secteurs, est largement supérieur (28 millions d'€) à l'enveloppe financière dont dispose l'Office (4 417 000 €) dont 1 060 000 d'aide exceptionnelle accordée par le Conseil Municipal pour réaliser des grands travaux d'entretien et d'amélioration des résidences.

« Rappelons que l'essentiel de ses ressources provient exclusivement des loyers acquittés par les locataires et que l'augmentation annuelle votée par le Conseil d'administration est destinée à lui permettre de continuer à entretenir et maintenir à niveau le bon état général des résidences », a indiqué Jean-Pierre CAMPOS, vice-Président de l'Office dans son introduction à la réunion du Conseil Central de Concertation Locative qui a arrêté la liste de propositions de « grands travaux » 2011.





A votre service

● Le clos et le couvert

de prévoir des travaux d'amélioration dans les résidences qui n'ont pas d'amicales de locataires.

Les « grands travaux » sont répartis en huit thèmes : le clos et le couvert, les ascenseurs, les parties communes, le confort des logements, les espaces extérieurs, les façades, les parkings et les locaux administratifs ou techniques. « Cité-mag » présente les travaux les plus importants retenus dans chaque thème, la liste intégrale par quartier sera publiée dans le « Bulletin mensuel » de mai. Vous pourrez également la retrouver sur le site internet www.omhlm-nanterre.fr

C'est l'obligation que doit respecter le bailleur vis-à-vis du locataire. Sont notamment concernées : les toitures et terrasses. Quelques résidences où l'on interviendra cette année : 5, allée des Jonquilles, 100, rue Salvador Allende et 11, allée Le Corbusier dans la résidence Aragon, quartier Préfecture, 11, allée des Demoiselles d'Avignon et à l'Étang dans le quartier du Parc-Sud.

● Ascenseurs

L'Office a toujours assuré un suivi très attentif de l'état et de la sécurité des ascen-

Réfection des façades LOPOFA Petit Nanterre ▼



Entretien des façades de Joliot III ▲

C'est une tâche délicate que ce Conseil doit assumer : parvenir à établir la liste des travaux et d'entretien des résidences en tenant compte des critères d'équité entre tous les locataires, quel que soit leur lieu de résidence, de l'ancienneté des résidences, du respect des obligations du bailleur : « le clos et le couvert », de ce qui a été réalisé les années précédentes.

Le plus difficile étant de faire entrer tout cela dans l'enveloppe financière disponible. Pour réaliser ce travail, le Conseil Central s'appuie sur les demandes exprimées par les locataires et leurs associations au cours des dix réunions de concertation recoupant les quartiers où l'Office est présent. Sont également prises en compte celles recueillies pendant les permanences des élus, ou adressées par courrier. Il intègre enfin les souhaits exprimés par les techniciens responsables de secteurs qui ont une vision plus technique des immeubles. Les demandes formulées par ces derniers permettent



seurs. Il consacre chaque année une part importante de son budget à ce poste particulièrement sensible. En effet, les ascenseurs sont très sollicités par les locataires, leurs visiteurs, les déménagements, la mauvaise utilisation, le vandalisme et sont des éléments précieux de leur cadre de vie. Leur mise à l'arrêt ponctuelle constitue une source de difficultés insurmontables pour certains d'entre eux (les personnes âgées ou à mobilité réduite, les jeunes parents avec leur poussette). Rappelons-le : l'ensemble des ascenseurs de l'Office a été mis aux normes exigées par la loi dite « Robien » dont la date limite de mise en conformité pour la première phase était le 3 juillet 2008, (repoussée en 2010 pour les particuliers propriétaires et les ascensoristes qui n'arrivaient pas à fournir). Les deux autres phases devant être réalisées avant le 3 juillet 2013 pour la deuxième et le 3 juillet 2018 pour la troisième. Précisons que la promulgation de cette loi ne s'est pas accompagnée de crédits d'État correspondants. Évidemment, cette année encore, les travaux retenus ne concernent pas tous les ascenseurs des résidences citées, mais certains d'entre eux qui nécessitent une intervention particulière. Il peut aussi s'agir de remplacement de plancher et de portes palières, de l'habillage des cabines, de la mise en place d'éclairage anti-vandales. Les « nominées » sont : les 1 et 2 allée des Lauriers, le 5 allée des Iris au Petit-

Nanterre, les bâtiments E et F des Damades au Mont-Valérien, le 2 avenue Félix Faure dans le quartier du Plateau, les 1/3, 5/7 rue de Watford et le 13 allée Fernand Léger dans le quartier du Parc.

● Parties communes

Ce sont les lieux fréquentés par tous les locataires et leurs visiteurs. Elles sont l'image de l'Office et celui-ci est souvent jugé à la qualité de leur entretien. L'Office y est

particulièrement attentif et y consacre beaucoup d'efforts et de moyens. Elles sont généralement considérées comme bien entretenues et confèrent à l'ensemble du patrimoine un label de qualité. Cette appréciation peut se faire à partir de la mise en place d'un bon éclairage dans un escalier, le maintien en bon état des portes de halls, la remise en peinture de certains paliers plus dégradés que d'autres, le remplacement d'une batterie de boîtes aux lettres, la réfection des sols d'un escalier...

Sont entre autres concernés par ces différents types de travaux : 8 résidence des Glycines, le 4 rue de l'Agriculture au Petit-Nanterre, les pavillons Gracchus Babeuf, au Mont-Valérien, Fontenelles Nord et 38 rue Charles Lorilleux, la Colombe au Parc-Sud, Gabriel Péri, le Square dans le centre, la résidence du Champ aux Melles, celle du Moulin Noir dans le quartier Rouget de Lisle, deux tours de Zilina dans le quartier du Chemin de l'Île.

● Confort logements

Les « grands travaux » annuels de l'Office sont presque totalement consacrés aux parties communes, aux équipements collectifs. C'est logique, les autres travaux éventuellement nécessaires dans les appartements relevant, aux termes de l'article 1720 du code civil, du domaine locatif.

Rappel : « le bailleur est tenu de délivrer la chose en bon état de toute espèce » ce qui est le cas lorsque l'Office met un appartement en location ; ensuite « il doit y faire,



Mise en peinture d'un hall au Petit Nanterre ▲

Entrée du parking «Serpent» - Parc Sud



pendant la durée du bail, toutes les réparations qui peuvent devenir nécessaires autres que locatives ». Ce qui exclut tout ce qui doit être normalement entretenu par le locataire : sols, murs, plafond, équipements divers...

Cela dit, l'Office considère qu'il lui faut régulièrement procéder à des travaux de « mise à niveau » de modernisation de ses résidences, afin d'offrir autant que possible, un cadre de vie adapté aux évolutions de la société.

C'est ainsi qu'il réalise chaque année, ponctuellement, dans telle ou telle résidence des travaux a priori « non obligatoires » du point de vue de ses responsabilités de bailleur : comme par exemple la rénovation de l'installation électrique des appartements. Il faut savoir en effet, que les normes légales exigées dans ce domaine sont toujours celles de la construction ; l'Office devant veiller évidemment à ce que le fonctionnement de cette installation soit correct.

Cette année, ce sera la Cité Joliot-Curie III dont l'installation électrique des appartements sera modernisée.

Ce peut-être également la pose de volets dans des résidences où ils n'ont pas été prévus au départ, la condamnation des colonnes vide-ordures pour améliorer l'hygiène et réduire les risques d'apparition de



cafards. En règle générale ces travaux sont réalisés en complément de réhabilitations dont les locataires ont du subir l'augmentation de leur loyer après les travaux (pour rembourser l'emprunt nécessaire).

Quelques résidences concernées : Elisée-Reclus I au Mont-Valérien, le 2 avenue Félix Faure dans le quartier du Plateau, Parc-Nord dans le quartier Préfecture.

● Espaces extérieurs

Il s'agit, bien entendu, des espaces verts mais pas seulement. Dans cette rubrique on

comprend également l'état général de l'extérieur des résidences, le curage des réseaux et des regards permettant d'évacuer les eaux stagnantes, la reprise des affaissements de terrains, celle des enrobés, les élagages, l'entretien des aires de jeux. Ce thème reste une préoccupation permanente pour tous ceux à l'Office qui sont chargés du suivi de l'entretien du cadre de vie des locataires.

Dans cette rubrique on y trouve aussi les signalisations d'accès pompiers souvent mal respectées. Cette année sont concernées les résidences : Coquelicots, Pervenches, Aubépines dans le quartier du Petit-Nanterre, Cheval Moussé, Jean Moulin au Mont-Valérien, 2 avenue Félix Faure, dans le quartier du Plateau, Opéra dans le quartier de la Préfecture, Amitié-Decour et 1/3 rue de Watford dans le quartier Parc-sud, les Fontaines, Carriers, le Champ aux Melles dans le quartier du Parc, Joliot-Curie à côté du siège de l'Office, le Square en centre-ville.

● Façades

Autre élément esthétique qui contribue à donner une bonne image de l'Office, la qualité de l'entretien ou des ravalements des façades de ses résidences. La presque totalité des résidences anciennes (plus de vingt-cinq ans) a connu une réhabilitation qui comprenait la mise en place d'une isolation thermique par bardage.

Ces travaux ont donné une nouvelle jeunesse aux immeubles anciens rivalisant



Visite de quartier du Vice-Président de l'Office Jean-Pierre Campos



Résidence des Champs Pierreux - quartier du Parc ▼

souvent avec les constructions récentes. Sur celles qui n'ont pas encore connu de réhabilitation, comme Joliot-Curie (hormis le bâtiment A sur l'avenue) ou les tours Aillaud, (avenue Pablo Picasso), l'Office fait poser des « pansements » qui permettent de préserver l'isolation thermique et d'empêcher les infiltrations dans les appartements.

Cette année sont entre autres concernés par divers travaux liés aux façades : les 5 allée des Jonquilles et le 5 allée des Lilas au Petit-Nanterre, les immeubles collectifs de la résidence Saint Just au Mont-Valérien, le 15 allée des Demoiselles d'Avignon et le 95 rue des Rosiers (tours Aillaud), les Champs Pierreux dans le quartier du Parc, la résidence Komarov au Chemin de l'Île, l'allée Claude Bernard, quartier Université.

● Parkings et locaux administratifs ou techniques

Cette rubrique englobe les nombreux parkings (souterrains ou aériens), les locaux administratifs comme le siège de l'Office et les antennes décentralisées, les loges de gardiens, les locaux techniques, inaccessibles au public (chaufferies, locaux de rangement de matériels, armoires électriques.

Les résidences construites à partir de 1983 comprennent toutes des parkings souterrains. L'Office en dispose aussi de



grands comme celui situé en dessous des tours Aillaud, surnommé « le serpent » à cause du serpent en faïence posé au-dessus par le célèbre architecte É. Aillaud, et partagé avec l'Office départemental. Ce parking est géré par la SEMNA. Il gère celui du Champ aux Melles ainsi que celui de Zilina dans le quartier du Chemin de l'Île.

Sont entre autres concernés en 2011 : Opéra et Aragon dans le quartier Préfecture, le parking Serpent, les 151 avenue Pablo Picasso, 15 et 19 allée des demoiselles d'Avignon (tours Aillaud), les Fontaines, le Champ aux Melles dans le quartier du Parc et les Amandiers dans le secteur Joliot-Curie. •



Aménagement du hall d'entrée du Siège de l'Office ▲




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
1er et 3ème mardi de chaque mois de 18h à 19h30

LA CONVENTION D'UTILITÉ SOCIALE (CUS)

Cette convention va engager les organismes du secteur HLM et les locataires sur 6 ans.

Nous pouvons constater qu'à chaque fois que l'État et l'union HLM ont conclu des conventions, cela s'est toujours traduit par des conséquences sur la quittance des locataires. Deux exemples :

- Le conventionnement sans travaux qui a permis d'augmenter le loyer pour les nouveaux locataires arrivant.

- Le conventionnement avec travaux et avec subventions (PALULOS) qui a eu pour résultat une augmentation allant de 40 à 60 % du loyer suite aux réhabilitations.

Le conventionnement global, à l'origine facultatif, est devenu obligatoire dans le cadre de la Convention d'Utilité Sociale (CUS), et il aura pour conséquence de remettre en cause la mixité sociale et le logement social.

Depuis plus de trois ans, la CNL n'a cessé d'informer, d'expliquer aux locataires, d'interpeller les Élus, les administrations, les pouvoirs publics sur les caractères pervers et nocifs des lois ENL et MOLLE aussi appelée "Loi Boutin".

La mise en place de la CUS va imposer aux organismes de s'engager résolument et définitivement sur :

1. Le classement du patrimoine :

Les loyers seront fixés selon la situation de l'immeuble, sa composition sociale, son attractivité, sa valeur marchande, et en fonction des services rendus...

2. La vente des logements :

Si l'accession sociale peut être une possibilité pour un locataire, vendre des logements sociaux se traduit par des logements en moins à proposer aux demandeurs.

3. L'application du nouveau Surloyer :

Nous sommes contre la mise en place de cette taxe injuste. C'est une atteinte à la mixité sociale.

4. La remise en cause du maintien dans les lieux :

Bientôt la durée des baux sera remise en cause, les locataires en sous-occupation sont déjà, chez certains bailleurs, pressés de libérer leur logement.

Les locataires n'ont aucun intérêt dans cette CUS, car ils payeront tout et pour des services de moins en moins rendus.

La CNL ne participera pas au démantèlement du logement social, elle est pour un grand service public du logement et de l'habitat et l'État doit prévoir un budget nécessaire pour répondre à la crise du logement que connaît notre pays depuis des dizaines d'années.



La **CGL, Confédération Générale du Logement** a voté favorablement le budget de l'office municipal pour l'année 2011 lors de la réunion du conseil d'administration du 30 mars. L'enveloppe qui peut être consacrée aux grands travaux annuels est de plus de 4 millions € HT. Or, les demandes de grands travaux annuels des amicales et des habitants lors des réunions de concertation, se chiffrent à presque 28 millions d'euros. Comme les sommes allouées ne permettent pas de satisfaire toutes les demandes, beaucoup de locataires n'auront pas satisfaction aux demandes exprimées.

Pour la CGL, le cadre de vie des locataires n'est pas seulement rythmé par les grands travaux. D'autres facteurs sont aussi importants dans la vie quotidienne, comme les questions liées à la sécurité, à l'hygiène et le respect des espaces communs. Nous constatons, avec regret, que l'Office n'offre pas une prestation équivalente à tous ses locataires. À titre d'exemple le cadre de vie offert dans les nouvelles résidences est complètement distant qualitativement de celui des cités du Petit-Nanterre ou de la cité Berthelot. Il y a des résidences où les locataires ne sont pas fiers d'y habiter. Il est important pour ces derniers que l'Office soit à l'initiative d'un grand débat élargi sur l'ensemble de son patrimoine sur la thématique du cadre de vie, des droits et des devoirs des locataires de l'Office municipal HLM.

Ferrazhugo.c@gmail.com
06 15 73 67 60
OMHLM - À l'attention d'Hugo FERRAZ
93 avenue Joliot-Curie
92000 NANTERRE

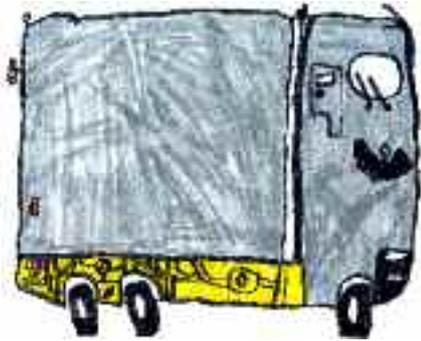


Nous tenons à remercier les locataires, qui ont voté pour la **C.L.E.S.** ce qui a permis sa réélection pour un quatrième mandat consécutif.

Notre association est autonome de tous partis politiques et se veut indépendante (religieusement et syndicalement).

La C.L.E.S. (Confédération des Locataires des Ensembles Sociaux de Nanterre) continue son action sociale au sein de l'Office municipale, et reste à l'écoute de ses locataires pour répondre à toutes les questions concernant ses logements.

Dans son action, la C. L. E. S s'est associée aux travaux de rénovations sur le parc de l'Office Municipal et aux gros travaux sur certains quartiers de la ville.



Ramassage des gros objets

■ Berthelot :	jeudi 26/05 et 30/06
■ Joliot-Curie & Amandiers :	samedi 14/05 et 11/06
■ Heudebert :	vendredi 13/05 et 17/06
■ Square, Cinémas, G. Péri, Castel Marly & Jules Gautier	mercredi 04/05 et 01/06
■ Zilina, Paul Morin & Guignons :	mardi 03/05 et 07/06
■ André Doucet, Grands Buissons, Moulin Noir :	jeudi 05/05 et 09/06
■ Greuze, Colombe & Étang :	mardi 17/05 et 21/06
■ Champ aux Melles, Carriers, Champs Pierreux & Fontaines :	vendredi 20/05 et 24/06
■ Petit Nanterre :	mardi 10/05 et vendredi 10/06
■ Provinces Françaises & Jeanne d'Arc :	mercredi 11/05 et 15/06
■ Damades, Source & Sabatier :	samedi 21/05 et 18/06
■ Félix Faure & 4 Chemins	samedi 14/05 et 11/06
■ Mont Valérien & Paul Vaillant-Couturier :	samedi 28/05 et 25/06
■ Lorilleux, Fontenelles & tours Aillaud :	mercredi 18/05 et 22/06
■ Parc Nord, Aragon & Opéra :	mardi 17/05 et 21/06

CE N'EST PAS NOUS QUI LE DISONS...

Tous les quatre ans, comme tous les organismes de logements sociaux, l'Office est soumis au contrôle de la MILOS (mission interministérielle d'inspection du logement social).

Cette institution, pas spécialement réputée pour sa complaisance vis à vis des gestionnaires des organismes HLM produit, à l'issue de sa période de contrôle, un rapport sur la gestion et l'état général de l'Organisme.

Deux extraits intéressants relevés dans le rapport 2010/2011 :

Gestion locative et politique sociale :

Occupation du parc :

Caractère très social de la population logée. Vacances faibles. Objectif de l'accord collectif

départemental largement atteint (exemple : 50 ménages au lieu de 16). Dalo : 9 demandes formulées et 8 accords en 2009, et, au premier semestre 2010, 13 dossiers traités dont 9 sur le contingent 1 %.

Loyers :

Politique de loyers peu élevés. Évolution depuis 2005 inférieure aux recommandations ministérielles. Pas d'augmentation de loyers lors des relocations. Pas d'augmentation des loyers lors d'une deuxième réhabilitation Palulos dans les secteurs ANRU.

Charges locatives :

Montant moyen plutôt modéré. Provisions mensuelles adaptées.

Impayés :

Bonne organisation interne. Prévention et suivi efficace. Bonne participation dans les commissions

BRÈVES

LE 27 MAI, ON FÊTE LES 60 ANS DE L'OFFICE AVEC SES VOISINS !

Cette année, la fête des voisins, c'est l'anniversaire de l'Office. Le service communication mettra à la disposition des locataires des tee-shirts personnalisés « 60 ans », des casquettes, des nappes, des gobelets, des ballons, des affiches, des flyers pour que cette édition 2011 soit aussi celle du 60ème.

Alors n'hésitez pas à contacter le service communication au 01 47 25 66 31 (ou 6630 ou 6609) pour passer commande (avant le 20 mai).

DU CÔTÉ DES AMICALES

TOURNOI DE PÉTANQUE EN DOUBLETTE FORMÉE

L'amicale des locataires du 11 allée des Demoiselles d'Avignon organise, dans une ambiance conviviale et festive un tournoi de pétanque le :

SAMEDI 21 MAI À PARTIR DE 14H00

Rendez au Mail Guimier
(à côté du stade Jean Guimier, accès par le 71 avenue Pablo Picasso)
De nombreux lots sont à gagner.

Renseignements et inscriptions : sur place.

impayés (...).

Gestion de proximité :

Gardiennage et personnel de proximité respectent l'article R 127-1 du CCH. Conventions TFPB en ZUS : les engagements de l'Office vont au-delà des montants attendus. Une concertation locative active.

Patrimoine :

Construction :

L'Office est un acteur actif dans le développement du logement social. Le coût est maîtrisé. La qualité des programmes récemment livrés est remarquable.

Maintenance :

Le parc existant est bien entretenu. Il y a un contrôle régulier des ascenseurs et un bon suivi des contrats d'exploitation. Aucune anomalie n'a été relevée sur les marchés publics analysés.

LE THÉÂTRE DU BOUT DU MONDE

(ET ASSOCIÉS...)

PRÉSENTE

” SUR LES TRACES D'ULYSSE ”

du 26 au 28 mai 2011 à 19h30
Cour d'honneur de l'école La Fontaine

"Le temps brise et disperse la réalité, ce qui reste devient mythe et légende." Nuto Revelli

Durant trois jours dans la Cour d'Honneur de la Salle des Fêtes, le public pourra découvrir les arbres généalogiques réalisés par les enfants de l'école « La Fontaine ».

En introduction, l'histoire de Rafara, petite fille qui nourrit l'imaginaire de deux reclus. Ce petit conte africain sert de prétexte à nos ateliers. Les participants présenteront une restitution théâtralisée des paroles recueillies autour de ce conte en parallèle avec l'Odyssée.

Nous y ajoutons des paroles et contes d'enfants (6e et CM2) récoltés lors des ateliers d'accompagnement scolaire ainsi que des poèmes proposées par les femmes du quartier en partenariat avec les associations « Le Temps de Vivre » « ZYVA » et les deux centres sociaux du quartier.

Restitution ateliers Collège République et CASH plus autres interventions

Les participants du CASH attablés à un banquet, parlent des aventures d'Ulysse (Cyclopes, Circé...). Les collégiens arrivent et jouent devant eux les scènes racontant :

- Le départ forcé d'Ulysse pour participer à la guerre de Troie juste après la naissance de Télémaque ;
- Les prétendants qui investissent la maison de Pénélope
- Le départ de Télémaque vingt ans plus tard pour essayer de retrouver les traces de son père
- L'assemblée des dieux décidant de laisser Ulysse rentrer enfin chez lui à Ithaque ;
- L'aventure d'Ulysse avec les cyclopes ;
- Calypso contrainte par Zeus de relâcher son amant, Ulysse
- L'arrivée d'Ulysse chez les phéaciens suite à une nouvelle tempête (il est accueilli par Nausicaa)
- Les recherches de Télémaque



Le tout dans une ambiance conviviale ou la joie de vivre se propage.

BRÈVES

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION EN MOUVEMENT



Pascal FRITZ nouvel administrateur CNL, représentant des locataires au sein du C.A. remplace Alain RIBES qui a pris sa retraite tout récemment.

Cite-Mag : Vous êtes locataire depuis quand à l'Office ?

Pascal FRITZ : Je suis locataire depuis 1983.

C.M. : Quelle est votre profession ?

P. F. : je suis conducteur-receveur chez VÉOLIA Transport.

C.M. : Comment concevez vous votre rôle de représentant CNL des locataires au sein du Conseil d'administration et plus généralement dans le patrimoine de l'Office ?

P. F. : Tout comme mes prédécesseurs, je compte poursuivre le combat pour la défense du logement social de qualité et pour un loyer accessible et réaliste, car aujourd'hui, dans notre pays, le logement social n'est pas un luxe mais une nécessité croissante.

En effet, avec des salaires rémunérés au SMIC, une fois le loyer et les factures payés, il ne reste plus grand chose pour vivre correctement, et sans le logement social, il serait très difficile, voire impossible, de pouvoir se loger dans le privé (sauf preuve du contraire). C'est un travail difficile et de longue haleine que je tiens à poursuivre avec l'ensemble de mes partenaires engagés dans le même combat.

Plus généralement, je poserai des questions concernant le fonctionnement de la relation entre l'Office et les locataires avec l'outil informatique ; par exemple, transmettre en ligne le relevé des compteurs d'eau ainsi que la possibilité de pouvoir payer son loyer et d'imprimer sa quittance.

EXPO 60^{ÈME} ANNIVERSAIRE DE L'OFFICE

Venez feuilleter votre album photos souvenirs

Les visiteurs du siège de l'Office sont conviés à découvrir une exposition photographique singulière sur ses soixante années d'existence. Rompant avec le classique alignement de panneaux représentant les grandes étapes de son parcours, le parti pris adopté est celui de l'album de famille, dont on a soigneusement classé au fil des ans les photos souvenirs et qu'on est content de commenter à plusieurs.

De quoi s'agit-il ?

Conçue et réalisée par Olivier PERROT, avec le concours de Guy CHAILLOU infographiste, cette exposition est composée de six meubles présentoirs (un par décennie) répartis dans l'espace accueil, présentant chacun une grande photo symbolisant la construction et l'événement phare de la période concernée. Chaque meuble contient un bac de reproductions de photographies concernant la décennie. En y plongeant, on éprouve alors le plaisir (ou l'émotion) de retrouver en noir et blanc ou en couleurs les résidences en construction qu'on a habitées à une époque, la configuration d'un quartier avant son développement urbanistique, les personnages qui ont marqué l'histoire de la ville et de l'Office, comme Pierre BOUGAS, son premier président, Yves SAUDMONT, le maire de Nanterre qui a pérennisé et amplifié l'œuvre de son prédécesseur, Raymond BARBET, Jacques DUCLOS ou Étienne FAJON, personnalités nationales qui ont inauguré des nouvelles cités à Nanterre. On retrouve la trace photographique de l'indignité que constituait l'existence des bidonvilles, supprimés après de longues années de lutte par les municipalités successives qui ont relogé décemment les populations qui y habitaient. On repère le tournant architectural qui se poursuit aujourd'hui transformant l'image des HLM qui semble parfois s'être arrêtée en 1970 dans les fictions télévisées ...

On constate à quel point l'habitat social au cours de ces soixante années, ne peut se réduire à l'évocation d'immeubles froids et tristes mais au contraire combien il a représenté et représente toujours les lieux du « vivre ensemble » sérieusement mis en cause aujourd'hui par la crise d'un modèle de société qui privilégie la place de l'argent avant celle de l'homme.

À l'aide textes clairs et courts, écrits par Sonia MARCELLE, responsable du service Info/com., on voyage dans l'histoire de l'Office, qui est aussi celle de Nanterre et des Nanterriens (l'Office municipal d'HLM loge aujourd'hui un Nanterrien sur trois). Les présentoirs sont munis de crochets permettant de constituer sa propre exposition et on peut demander la reproduction d'une photographie que l'on souhaite revoir chez soi tout à loisir.

L'expo est visible jusqu'à la fin de l'année et sera rassemblée dans un ouvrage qui sera remis à chaque locataire avec l'avis d'échéance de décembre 2011. •



BRÈVES

BALCONS, TERRASSES

Ces espaces doivent être entretenus et ne doivent en aucun cas être des lieux de stockage. Les jardinières doivent être fixées à l'intérieur du balcon. N'y suspendez pas vos tapis ou couvertures.

L'occultation par des tissus ou voilage y est proscrite (un mégot jeté sur une matière inflammable peut être à l'origine d'un début d'incendie).

JARDINS PRIVATIFS

Une charte des jardins privés a été mise en place en juillet 2008. Signée par le locataire qui bénéficie de la jouissance d'un jardin, elle l'engage à l'entretenir régulièrement. Elle stipule que dans le cas contraire, l'Office se réserve le droit de faire appel à une société spécialisée dont la

prestation est à la charge du locataire. Dans les jardins des immeubles collectifs, les barbecues à charbon génèrent beaucoup de fumée et peuvent noircir la façade. Il est donc recommandé d'utiliser des barbecues électriques. En outre, pas question de démarquer votre soirée à 22 heures, vos voisins risquent de ne pas apprécier.

GAZ

Le tuyau de raccordement à votre gazinière a une durée de vie limitée. La date à laquelle vous devez le changer est directement inscrite sur le flexible. Il est aussi possible aujourd'hui de vous équiper d'un flexible d'une durée de vie illimitée. Renseignez-vous dans le commerce.



ILS VOUS REÇOIVENT SUR RENDEZ-VOUS...



PERMANENCES DE VOS ÉLUS



Marie-Claude GAREL
Présidente
reçoit sur
Rendez-vous.

Téléphonez au :
01 47 25 66 66



Patrice MARCHAL,
Vice-président,
reçoit le jeudi.

Téléphonez au :
01 47 25 66 34.



NAIMA BOUZENZEN
Présidente de la
COMMISSION SOCIALE

2^{ÈME} TRIMESTRE 2011
Les permanences ont lieu à l'Office
deux jeudis par mois.

Téléphonez au :
01 47 25 66 82.
Les prochaines permanences
auront lieu les :
5 et 19 mai, 9 et 23 juin,

www.omhlm-nanterre.fr

DISPARITION



Marie-José De JENLIS, était élue depuis juillet 1992 au conseil d'administration de l'Office. Elle participait activement aux différentes commissions de travail de ce dernier, la commission sociale, la commission d'appels d'offres, et ne manquait jamais une réunion du conseil lui-même où elle exprimait toujours un point de vue pertinent. Elle était Présidente d'une des associations de locataires représentatives du patrimoine : la CLES (Confédération des Locataires des Ensembles Sociaux)

« J'ai appris avec une profonde tristesse, la disparition brutale de Marie-josé De Jenlis.

Je salue la mémoire de cette femme de conviction dont toute la vie était au service de ses concitoyens, comme élue municipale, au service des locataires, comme représentante de la CLES au sein du Conseil d'Administration de l'Office où elle tenait toute sa place depuis 1992.

Elle laissera le souvenir d'une femme souriante, accessible et volontaire.

Au nom du Conseil d'administration de l'Office, de sa Direction, de tous ses agents, je présente mes sincères condoléances à sa famille et ses amis. » Marie-Claude GAREL

60 ans

60 ans

60 ans

60 ans

60 ans

60 ans



S.P.A.
Office municipal
H.M. de Nanterre

SOIXANTIÈME ANNIVERSAIRE

de l'Office municipal HLM de Nanterre

VENDREDI 27 MAI 2011

FÊTONS LE

ENTRE VOISINS !!!!

