



## ENTREtenir, MODERNiser, AMÉLIORER LE CADRE DE VIE DES LOCATAIRES

06

Mode d'emploi  
**BUDGET 2012**  
Où va l'argent des loyers ?

16

**PARENTHÈSE**  
«**DEMAIN, DEMAIN**».  
Une bande dessinée  
de Laurent Maffre



EN VUE

## Traitement des demandes de mutation

Un barème pour plus de transparence

**D**ans cette période de grave crise du logement, la liste des demandeurs de mutation au sein du patrimoine de l'Office, s'allonge chaque mois un peu plus et les délais de satisfaction sont donc eux aussi de plus en plus longs. En particulier pour les grands logements dont le taux de libération est très faible.

Certains demandeurs ne comprennent pas cette situation et nourrissent des soupçons sur la transparence des attributions.

Pour répondre à l'exigence légitime de transparence et ainsi respecter un engagement municipal, la Présidente de l'Office a proposé de mettre en place un outil simple de suivi des demandes de mutation, un barème qui permette à chacune et à chacun de « se situer » dans la file d'attente. Un projet a été élaboré et est actuellement soumis à la réflexion de la commission d'attribution et du Conseil d'administration. Il devrait être validé lors du conseil d'administration de l'Office qui se tiendra à la fin du mois de juin.

« Cité-mag » y reviendra dans un prochain numéro. •



N° 31



06

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

BUDGET 2012  
MAGRÉ UN BUDGET EN BAISSÉ...



08

### À votre service GRANDS TRAVAUX 2012

ENTREtenir, MODERNISER, AMÉLIORER  
LE CADRE DE VIE DES LOCATAIRES



16

### Parenthèse «DEMAIN, DEMAIN»

BIDONVILLE DE «LA FOLIE» 1958 - 1962



22

### Parenthèse FÊTE DES VOISINS

VENDREDI 1ER JUIN 2012

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.



**L**e Conseil d'administration a voté le budget de notre Office pour 2012. Il maintient une importante enveloppe pour les travaux d'entretien et de modernisation des résidences, malgré une baisse de l'aide de la municipalité, elle-même confrontée au désengagement financier de l'État vis-à-vis des collectivités locales.

*Un réajustement des loyers de 1,9 %, du même niveau que l'inflation lui permet de maintenir toutefois une enveloppe de crédits destinés aux « grands travaux » souhaités par les locataires et les techniciens de l'Office.*

*Si toutes les demandes ne pourront être satisfaites, un grand nombre le seront.*

*Le Budget de l'Office subit l'augmentation des impôts et taxes destinée à combler le retrait massif de l'État du logement social et un passage de la TVA de 5,5 % à 7 %.*

*Ainsi, la part du logement dans le budget de l'État diminue et ce dernier se décharge de son devoir de solidarité nationale sur les communes et les départements, donc sur les citoyens eux-mêmes.*

*Dans ce contexte difficile, la ville et l'Office prennent leurs responsabilités et œuvrent pour bâtir des solutions de qualité pour loger les Nanterriens.*

*À la fin de l'année 2012, l'Office aura livré, avec l'aide de la ville, près de deux cents logements neufs.*

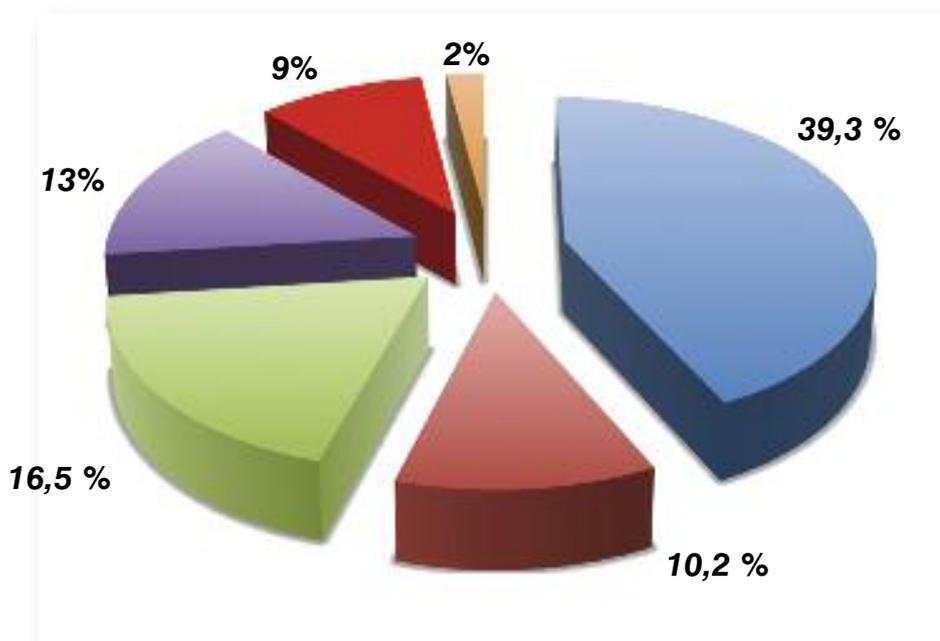
*Mais il est certain qu'ils ne pourront pas, seuls, pallier le manque de politique nationale du logement social et que seule l'implication des citoyens pourra imposer une orientation lui redonnant la priorité dans l'ensemble du pays.*

*Plus que jamais, est nécessaire la mise en place d'un grand service public du logement qui assure le droit au logement de qualité pour tous partout. •*

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



## Où va l'argent des loyers ?



■ **REMBOURSEMENT DES EMPRUNTS :** 16 948 395 €

Contractés pour construire et réhabiliter.

■ **ENTRETIEN, RÉPARATION ET GRANDS TRAVAUX :** 4 461 000 €

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 :** 7 133 934 €

Ce sont les rémunérations des personnels de l'Office.

■ **IMPÔTS DIRECTS :** 5 594 000 €

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

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

■ **FRAIS DE FONCTIONNEMENT :** 3 785 000 €

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

■ **PROVISIONS SOMMES NON RECOUVRÉES :** 850 000 €

Sommes provisionnées dans le cadre de la législation.

### LE BUDGET 2012

Malgré des moyens en baisse...

**Une volonté intacte de continuer à construire, entretenir, rénover !**

**T**oujours attentif à ne pas surcharger le budget des familles, le conseil d'administration de l'Office a voté une hausse des loyers qui ne dépasse pas le niveau de l'inflation : 1,9%. Les loyers de l'Office sont toujours en moyenne inférieurs de 20% à ceux fixés dans les conventions passées avec l'Etat.

L'Office municipal HLM de Nanterre, et il est sans doute le dernier, ne « réajuste » pas les loyers lors des remises en location.

Parmi les mauvaises nouvelles, une TVA sur les travaux qui passe de 5,5% à 7%.

L'impôt BORLOO ne suffisant sans doute pas à combler le désengagement financier de l'Etat du logement social, le secrétaire d'Etat APPARU a ajouté son impôt. Perte de moyens pour l'Office : 1 million d'€..

Le prix de l'eau et de l'énergie, que l'Office ne maîtrise pas continue à monter.

Une constante : l'Office ne récupère toujours pas, comme c'est le cas de tous les autres organismes HLM, le salaire des gardiens.

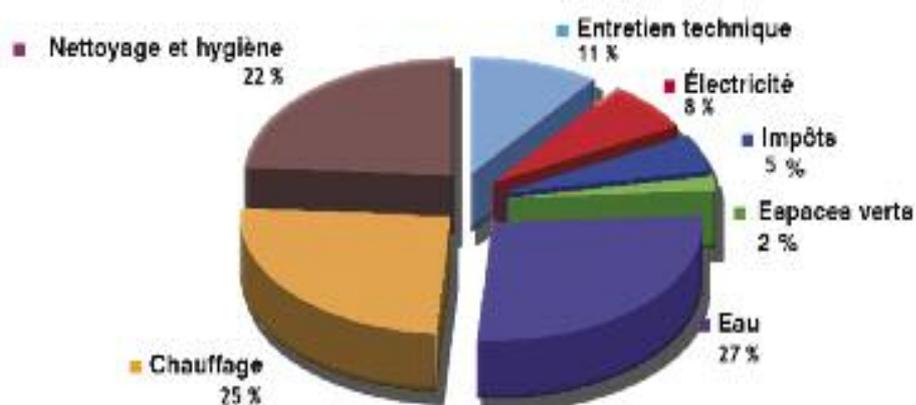
Il parvient à maintenir pour 2012 un volume de grands travaux conséquent, mais celui-ci est marqué par le désengagement progressif des partenaires publics, l'Etat se désengageant presque complètement du financement du logement social.

La politique de construction est encore dynamique et s'inscrit dans un effort municipal important de mixité entre logements sociaux et en accession.

Néanmoins, ce dynamisme est mis en cause par le manque de fonds propres que l'Office peut consacrer compte tenu des effets de l'impôt APPARU.



## Les charges locatives...



Chaufferie ▼



*Cette situation devrait, dans un avenir proche, conduire l'Office à être placé devant un choix draconien : construire ou maintenir le bon état des résidences existantes en continuant à entretenir au niveau où il le fait aujourd'hui.*

*La question est posée : l'argent des locataires doit-il servir à construire des résidences nouvelles ou à entretenir le patrimoine existant ?*

*Pour conclure, l'Office maintient son refus de vendre des logements sociaux dans ce contexte de grave crise du logement et de besoins grandissants.*

Pierre-Hugues LORLEAC'H  
Directeur Général



## ENTREtenir, MODERNISER, AMÉLIORER LE CADRE DE VIE DES LOCATAIRES



**C'**est l'objectif permanent fixé par le conseil d'administration à ceux qui gèrent et font fonctionner l'Office au quotidien (ouvriers, administratifs, techniciens et cadres). Comme il n'y a pas d'actionnaires à rémunérer, l'argent des loyers, frais de fonctionnement et remboursement des emprunts réglés, est intégralement réinvesti dans les grands travaux annuels.

**Notre Office municipal HLM, service public du logement, n'a pas d'autre raison d'exister que le service des locataires.**

Le Conseil Central de Concertation Locative sous la Direction de **Jean-Pierre CAMPOS**, vice-Président de l'Office a une fois encore, dû assumer la lourde tâche de lister des travaux par thèmes et par quartiers à partir d'une liste de demandes formulées par les représentants des locataires au cours des dix CCLL (conseils de concertation locative locale).





# A votre service

Le travail du Conseil Central est toujours un exercice délicat et compliqué. Il s'agit de proposer une liste de travaux qui respecte l'équité entre tous les locataires, qui tiennent compte des travaux réalisés les années précédentes, de l'ancienneté des résidences, des difficultés particulières que peuvent rencontrer les locataires de tel ou tel endroit.

Le point de vue des techniciens de secteur est également pris en compte dans cette réflexion. Ceux-ci étant amenés, dans l'accomplissement de leurs missions à observer des désordres que les locataires ne peuvent pas toujours constater eux-mêmes (par exemple en terrasse).

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 et techniques.

« Cité-mag » présente les travaux les plus importants retenus pour chaque thème.

Comme d'habitude, la liste intégrale des travaux par quartiers sera publiée dans le bulletin mensuel de mai. Vous pourrez également la retrouver sur le site internet de l'Office : [www.omhlm-nanterre.fr](http://www.omhlm-nanterre.fr)

## ● Le clos et le couvert

**C'est l'obligation que doit respecter le bailleur vis-à-vis du locataire :** les toitures et terrasses.

Quelques résidences où l'on réalisera des travaux cette année : 95 rue des Rosiers au Parc, Jeanne d'Arc au Petit-Nanterre, Saint-Just au Mont-Valérien.

Ravalement façades Komarov ▼



Ravalement des façades Champs Pierreux ▲

**Estimation du montant des ces demandes : environ 30 millions d'€**

**Enveloppe financière disponible : 6 131 512 € TTC.**

En comparant ces deux chiffres, une évidence s'impose : il faut faire des choix, forcément difficiles. Car toutes les demandes formulées sont légitimes et n'ont rien de scandaleux.

Le vice-Président de l'Office, dans son introduction à la réunion notait que l'État en se désengageant du financement du logement social « délèguait aux locataires eux-mêmes le financement de ce dernier. En quelque sorte, on demande aux « moins pauvres de payer pour les plus pauvres ». Il soulignait le poids du nouvel impôt APPARU qui, ajouté à celui de monsieur BORLOO, représentait pour l'Office, 1 million d'€ en moins pour les grands travaux.

La TVA qui passe de 5,5 % à 7 % en rajoute à cette situation.



Machinerie ascenseur ▲

## ● Ascenseurs

**L'Office a toujours assuré un suivi très attentif de l'état et de la sécurité des ascenseurs. Il y consacre d'ailleurs chaque année une part importante de son budget.**

En effet, les ascenseurs sont très sollicités par les locataires, leurs visiteurs, les déménagements. Ils font aussi malheureusement l'objet de mauvaise utilisation, d'actes de vandalisme qui engendrent parfois des immobilisations prolongées. Les parents de jeunes enfants, les personnes à mobilité réduite sont les premiers locataires à en être pénalisés dans leur vie quotidienne.

Nous entrons dans la seconde phase de mise aux normes exigées par la Loi dite « de Robien » (dont la limite est fixée au 3/07/2013 et pour la troisième le 3/07/2018). (à noter que la promulgation de cette loi ne s'est pas accompagnée de crédits d'Etat correspondants).

Les travaux retenus cette année ne concernent pas que cette obligation mais dans certains cas des changements de portes palières ou d'autres pièces nécessaires au fonctionnement.

**Citons parmi les résidences concernées le 3 allée des Lauriers au Petit-Nanterre, les résidences Champs Pierreux et les Fontaines (la Boule/Champs Pierreux).**

## ● Parties communes

**Halls, escaliers, paliers sont les lieux fréquentés par tous les locataires et leurs visiteurs. Ces parties communes sont l'image de votre cadre de vie, et l'Office est souvent jugé à la qualité de leur entretien.**

L'Office 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. Cela va 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, la réfection des sols d'un escalier...

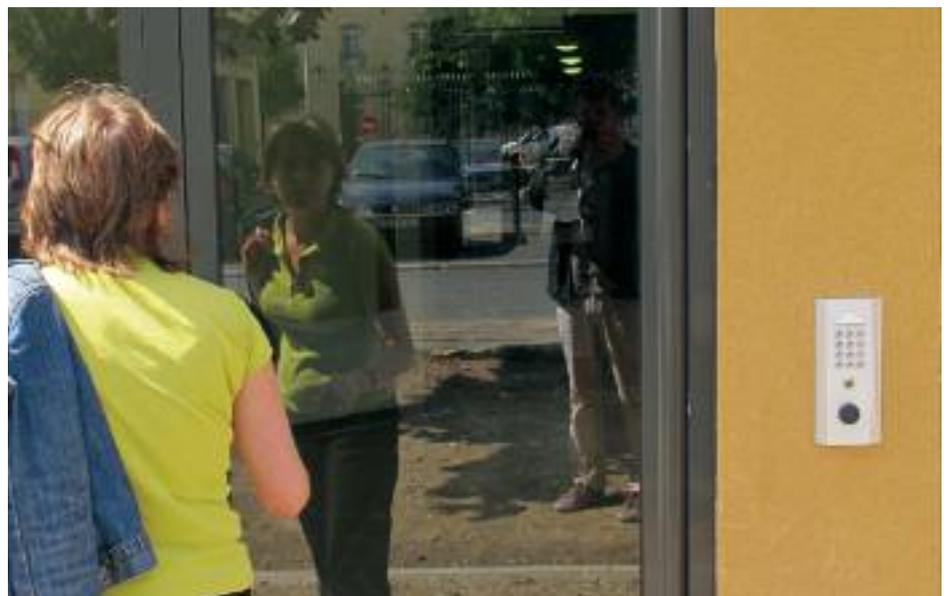
**Sont entre autres concernées : la résidence Greuze au Parc Malraux, celle du Moulin Noir à Rouget de Lisle ou encore Heudebert au centre-ville, la Colombe, les tours Aillaud au Parc-Sud, la Source au Mont-Valérien.**

## ● 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, 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...

Néanmoins, l'Office considère qu'il lui faut procéder à des travaux de « mise à niveau » de modernisation de ses résiden-



Hall d'entrée République ▲

160 rue de Courbevoie



ces, 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, 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.

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 réhabilitation dont les locataires ont du subir l'augmentation de leur loyer après les travaux (pour rembourser l'emprunt nécessaire).

**Quelques résidences concernées : Joliot-Curie III au centre, Jean Moulin au Mont-Valérien, les Cinémas, au centre-ville.**

#### ● Espaces extérieurs

Outre les espaces verts, sont concernés entre autres les réseaux d'évacuation des eaux usées, la reprise des affaissements de terrains, celle des enrobés, les élagages, l'entretien des aires de jeux.

Ce thème reste une préoccupation per-



manente pour tous ceux à l'Office qui sont chargés du suivi de l'entretien du cadre de vie des locataires. On trouve aussi les signalisations d'accès pompiers souvent mal respectés.

**Cette année sont concernées les résidences : Les Carriers (la Boule/Champs Pierreux), Zilina (chemin de l'Île), Elisée Reclus I, Garches (Mont-Valérien).**

#### ● Façades

Un élément esthétique qui contribue à donner une bonne image de l'Office, la quali-

té de l'entretien ou des ravalements des façades de ses résidences.

La presque totalité des résidences anciennes 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 souvent avec les constructions récentes. Sur celles qui n'ont pas encore connu de réhabilitation, l'Office fait poser des « pansements » afin d'empêcher les infiltrations dans les appartements.

**Quelques résidences concernées par ces divers travaux : Félix Faure (Plateau), la tour 91 avenue Joliot-Curie (centre), le 15 Avignon (Parc).**

**Le programme de ravalement se poursuit à Komarov (chemin de l'Île), Berthelot (Université) et Saint-Just (Mont-Valérien).**

#### ● 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



Rénovation électrique Joliot III. Logement témoin





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.**



Ravalement Berthelot ▲

## 19 ALLÉE DES DEMOISELLES D'AVIGNON

### LE PRIX DE LA SÉCURITÉ

**La plus haute des tours conçues et réalisées par le grand architecte Emile AILLAUD, propriété de l'Office, est située au 19 de l'allée des Demoiselles d'Avignon (39 étages). Elle est classée IGH (immeuble de grande hauteur).**

La réglementation IGH impose des contraintes spécifiques en matière de sécurité incendie. Cette tour est équipée d'un système de détection incendie particulièrement sophistiqué surveillé 24h sur 24 par un personnel qualifié, spécialement formé à cet effet. Ainsi c'est toute une armée de capteurs, de détecteurs de fumée, de porte coupe-feu, et autres dispositifs techniques complexes qui aboutissent à un poste centralisé, muni d'un tableau synoptique représentant l'ensemble des niveaux de l'immeuble qui assure la tranquillité des locataires et de l'Office.

Il faut régulièrement moderniser et améliorer ce système, c'est ce que l'Office a programmé dans son budget « grand travaux » pour 2012 : coût de l'opération : 720 000 €. •



Monsieur Majdoub fathi - Agent spécialisé IGH ▲

## ZOOM SUR JOLIOT-CURIE III

**A**u moment où nous bouclons ce numéro, les travaux de modernisation de l'installation électrique des logements de Joliot-Curie III viennent tout juste de commencer. Deux entreprises, missionnées par l'Office dans le cadre d'un appel d'offres, interviendront sur ce chantier (SODELECT sur les tours 91 avenue Joliot-Curie et 160 rue de Courbevoie, EDEN sur l'allée Politzer ainsi que la rue du 8 mai 1945).

Cette cité, construite à la fin des années 60 comporte plus de 400 logements concernés par cette modernisation. Il est prévu de poser suffisamment de prises dans toutes les pièces au regard des besoins engendrés notamment par l'électroménager et les nouvelles technologies, plus présents dans les foyers aujourd'hui. Ainsi, par exemple, dans la cuisine, en plus des prises lave-linge, lave-vaisselle, cuisson et four, seront posées 6 prises, réparties dans la pièce, dont 4 sur le plan de travail. Dans la chambre principale, en complément sont ajoutées une prise TV et téléphone. Voilà quelques exemples



d'une modernisation électrique très appréciée par les locataires des résidences où elle a déjà été réalisée (Champ aux Melles, Zilina ces dernières années).

Un logement « témoin » visitable tout le temps que durera le chantier permettra aux locataires de se faire une idée plus précise sur le type de matériel utilisé et posé dans les logements. •



**NEO ELECTRA**  
PRODUCTION D'ÉLECTRICITÉ  
ET DE CHALEUR



29 rue des Pyramides  
75001 PARIS  
Tél : 01.49.95.98.68 - Fax : 01.49.95.98.63

**L'ESPACE CHEVREUL:  
LE LIEU DE TOUS VOS ÉVÉNEMENTS**



REUNIONS • COMICES • FÊTES • RÉUNIONS DE TRAVAIL  
ÉVÉNEMENTS • NOUVEAUX

Un espace modulable au service des entreprises  
comme des particuliers.

Près de 2500 m<sup>2</sup> de surface disponible :

- ▶ une grande salle de 1400 m<sup>2</sup>
- ▶ quatre petites salles de 125, 115 et 80 m<sup>2</sup>

Chacune dispose d'un office  
pour préparer cocktails ou repas.

**Espace  
Chevreul**  
97 à 109, avenue de la Liberté  
92000 NANTERRE

CONTACT  
01 47 26 92 36  
chevreul@sema.fr

**sema**  
Au service de vos événements

INFRACTION : 01 44 07 10 10

STE GENEVIÈVE (À CÔTÉ DE LA BOULE)

## Visite et inaugurations dans le nouvel écoquartier

**B**eaucoup de monde le 31 mars pour visiter et inaugurer les différents aménagements du nouvel écoquartier Ste Geneviève. Il s'agit de la transformation d'un site industriel (anciennes usines Fulmen) en quartier écologique, qui comprend des logements, une école, de nouvelles rues.

À la fin des travaux, 567 logements répartis en accession libre, sociale ou en logements sociaux gérés par l'Office, auront vu le jour. Les 71 logements de l'Office dans la première tranche ont déjà accueilli leurs occupants. Ils sont situés dans la nouvelle rue Abdelmalek Sayad, qui donnera également son nom au futur groupe scolaire.

Pourquoi le qualifie-t-on de quartier écologique ? tout simplement parce qu'il est le premier quartier de France à utiliser une source d'énergie pilote pour le chauffage urbain : un procédé de récupération de chaleur des réseaux d'assainissement.

Le Maire, **Patrick JARRY** a tenu à souligner



**ABDELMALEK SAYAD**

« LE SOCRATE D'ALGÉRIE »



Né en Algérie en 1933 et décédé en 1998, Abdelmalek SAYAD était sociologue, Directeur de recherche au CNRS et à l'école des Hautes Etudes en Sciences Sociales (EHESS), Assistant de Pierre BOURDIEU, il était réputé pour être un fin connaisseur de la communauté Nord-Africaine en France.

combien la municipalité était fière de donner à une nouvelle rue et au nouveau groupe scolaire, le nom du grand sociologue **Abdelmalek Sayad**, estimant que Nanterre assumait et confirmait ainsi la réalité de son histoire de grande ville de migrations, qui s'est construite sur la diversité des apports culturels des différentes populations qui l'ont composée, refusant le repli identitaire, et revendiquant au contraire cette diversité comme une richesse inestimable.



**Marie-Claude GAREL**, au nom de l'Office, s'est félicitée qu'avec l'aide la ville, ce dernier puisse agrandir le patrimoine de logements sociaux des Nanterriens en leur ouvrant l'accès à un quartier où il était peu présent auparavant. •



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](mailto:cnl-nanterre@orange.fr)  
permanence sans rendez-vous

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



TRIBUNE DES ADMINISTRATEURS REPRÉSENTANT LES LOCATAIRES  
SOUS LEUR ENTIÈRE RESPONSABILITÉ.

Selon un sondage réalisé du 13 au 19 mars 2012 auprès d'un échantillon de 1.001 personnes représentatif de la population française âgée de plus de 18 ans, 55% des Français consacrent au moins un tiers de leurs revenus mensuels à leur logement principal, contre 47% à la fin de l'année 2010.

On peut donc constater que d'année en année, comme le prouvent différentes statistiques, il y a une augmentation de la précarité et de la pauvreté.

Parmi les personnes interrogées, 43% déclarent "avoir conscience d'une dégradation" de leurs conditions de logement. Ce sentiment de dégradation concerne aussi l'avenir : 33% des Français estiment qu'ils sont mieux logés que ne le seront leurs enfants.

Parmi les sondés, 63% considèrent qu'une baisse des prix du logement aurait "un impact positif" pour eux.

Nous rappelons que la CNL demande entre autres :

- Le gel des loyers, des charges et des prix de l'énergie.
- L'abrogation de la loi Boutin et de toutes les mesures de marchandisation du logement social.
- La construction de 180 000 logements véritablement sociaux.
- Que le loyer ne dépasse pas 20% des revenus d'un ménage.

La CNL souhaite donc placer les questions du logement, de la place et du rôle des habitants, de leurs associations, au cœur des campagnes présidentielles et législatives de 2012.

**Pour ce faire nous demandons à tous les locataires de faire la démarche de bien étudier les programmes et propositions des candidats à ces deux élections avant de se déterminer, car au même titre que l'emploi et le pouvoir d'achat, le logement doit être une priorité nationale.**

Le Conseil d'Administration de l'OMHLM de Nanterre étudie actuellement un barème, qui « doit » permettre aux locataires, une meilleure compréhension de la gestion des demandes de mutations, au sein du patrimoine de l'office municipal.

Actuellement la gestion de l'attribution des ILN et la gestion des mutations, dans le patrimoine de l'office sont gérées à l'intérieur de l'office, sans aucune interférence de la Commission d'Attribution de Logements.

Je partage l'opinion que toutes les demandes de mutations ainsi que toutes les demandes d'attributions de logements, doivent être décidées au sein la Commission d'Attribution de Logements.

Ce principe est à mon avis primordial pour la transparence dans la prise de décisions au sein de l'office municipal.

Je suis quelques fois sollicité par des familles pour les aider dans « le déblocage » de leur dossier.

Ces familles sont convaincues que les dossiers ne suivent pas tous le même traitement à l'intérieur de l'Office et que leur dossier se trouve coincé quelque part.

Je suis favorable à la création d'une Commission de Gestion des Conflits qui pourra être saisie par les intéressés, locataires ou le bailleur en cas de litige sur les mutations, les attributions, les charges locatives, les états des lieux et la réparation locative.

Les administrateurs représentant les associations nationales des locataires de l'OMHLM de Nanterre, et leurs structures locales la Confédération Générale du Logement et la Confédération Nationale du Logement se sont réunies le 16 mars et ont porté ces demandes dans une lettre commune à la présidente de l'Office.

[Ferrazhugo.c@gmail.com](mailto:Ferrazhugo.c@gmail.com)

06 15 73 67 60

OMHLM - À l'attention d'Hugo FERRAZ

93 avenue Joliot-Curie

92000 NANTERRE

Le budget 2012 de l'Office municipal HLM montre la participation attendue des locataires.

Le coût du logement, c'est le loyer (69 %) et la refacturation des charges prévisionnelles (31 %).

Le montant définitif des charges par bâtiment sera affiché en mai 2013 dans les halls et la régularisation se fera en juin 2013. Une information détaillée pourra en être demandée à l'Office.

Concernant les 10 549 logements :

- A. Loyers, + 1,9 % /2011 41 116 000
- B. Charges refacturées aux locataires.  
(mises dans le logement faute d'information)

Hygiène, nettoyage des parties communes, ramassage ordures	5 340 000
Chauffage	4 082 000
Eau froide	4 000 000
72 % des charges :	13 422 000.
Électricité	1 244 000
Contrats avec entreprises	1 100 000
Eau chaude	1 100 000
31 % des charges :	3 444 000
Espaces verts	436 000
Consommables + trav. locatifs	430 000
Ascenseurs y.c. électricité	397 000
Autres ( gaz, copropriétés)	373 230
9 % des charges :	1 636 230
Total	18 502 230

Coût global 2012 (A+B) 59 618 230

Un coût moyen unitaire du logement, à partir de calculs sûrs, pourrait être indiqué chaque année aux locataires comme indice de prix. En 2012, ce serait  $59\,618\,230 / (12 * 10\,549) = 471$  euros.

Autres facturations de l'Office.

5 210 places de parking, + 5 % /2011	1 493 000
Jardins privatifs, + 2% /2011	247 000
Remise en état des lieux	110 000
	1 850 000

Pour gérer notre cadre de vie, les amicales et les locataires actifs ont leur rôle à tenir.

Échangeons nos informations sur ce qui coûte inutilement cher, dégâts dus aux incivilités, dépenses non évidentes, etc... et sur ce qui pourrait être amélioré.



Amina JOURDAIN,  
représentante CLES  
élue des locataires.  
[amina.jourdain@sfr.fr](mailto:amina.jourdain@sfr.fr)

Laurent Maffre  
**DEMAIN, DEMAIN**

NANTERRE  
BIDONVILLE DE LA FOLIE  
1962-1966

avec J. L. L. sur la commune  
dessiné par Maffre Héro...



“**DEMAIN, DEMAIN.**”

Nanterre,  
Bidonville de la Folie 1962-1968

Une bande dessinée de Laurent MAFFRE

LORSQUE LA BD INFORME ET ÉDUQUE

« Cité-mag » est heureux de présenter à ses lecteurs la belle bande dessinée de Laurent MAFFRE sur le Bidonville de la Folie à Nanterre.

Comment pourrait-on deviner en effet aujourd'hui en parcourant les différents quartiers de la ville qu'elle a « hébergé » l'un des plus grands bidonvilles de France ? L'éradication progressive et régulière de cet « habitat indigne » a été l'obsession de la Municipalité pendant toutes les années décrites dans cette bande dessinée. Elle

a été rendue possible parce qu'on a fait le choix, politique, à Nanterre de construire durant toutes ces années des milliers de logements sociaux malgré une réduction régulière des financements nécessaires de l'État. Cette volonté, (peu partagée, c'est le moins qu'on puisse dire, par les communes avoisinantes) a également contribué à faire de Nanterre, la grande ville solidaire et riche de sa diversité, où le droit au logement de qualité pour tous reste un objectif permanent. •





**L**aurent Maffre a 35 ans. Professeur agrégé, il enseigne les arts-appliqués à Paris et est auteur de bandes dessinées. Il a publié une adaptation de *L'Homme qui s'évada* d'Albert Londres – sélectionnée au Festival d'Angoulême en 2007 – ainsi que *Chambres du cerveau*, d'après une nouvelle de Robert Louis Stevenson.

Dans son dernier album, il dévoile un pan parfois oublié de l'histoire de la ville de Nanterre en racontant, en images la vie dans le fameux bidonville qui accueille de nombreux algériens dans les années 1960.

Des chantiers de La Défense en passant par la construction des cités Provinces Françaises et Berthelot, tout y est : les Trente Glorieuses et la France qui construit... Nanterre et ses HLM, Nanterre et ses bidonvilles. Amas de planches d'un côté ; constructions en béton préfabriqué de l'autre. La ville et ses rythmes, la vie et les voyages improbables que font les hommes en traversant les continents à la recherche d'une vie meilleure... Laurent Maffre retrace, en images, le destin de ces hommes et des lieux dans lesquels ils ont échoué, à défaut certainement d'y être tout à fait accueillis.

Nombreux sont les nanterriens qui se souviennent du « Bidonville de la Folie », soit pour y avoir vécu, soit pour être passé devant. De 1959 à 1971, ce n'est pas moins de 10 000 personnes qui n'avaient pour seule adresse qu'une boîte aux lettres au 127 de la rue de la Garenne à Nanterre. Quand la bande dessinée, ce mode d'expression si populaire, s'empare de cette histoire commune, nul ne peut rester insensible aux questions que pose l'auteur sur le logement et de ses représentations.

Amas graphique d'un côté, constructions aux traits bien définis de l'autre : Laurent Maffre nous livre ici une œuvre qui se situe entre le documentaire et la fiction. Le lecteur y suit le parcours d'une famille venue d'Algérie et qui débarque au Bidonville de la Folie, en quête d'un logement digne de ce nom... qu'elle mettra 4 longues années à obtenir. Histoire du quotidien : de l'école des Provinces françaises en passant par la cité de transit André Doucet mais aussi histoire avec un grand H quand il s'agit d'évoquer la journée du 17 octobre 1961, tristement célèbre en raison de la répression sanglante d'une manifestation pacifique pendant la Guerre d'Algérie.

Réalisé à partir d'entretiens avec des habitants ayant connu cette histoire, ainsi qu'avec la participation de la société d'histoire de Nanterre, la documentation de cette saga doit beaucoup à Monique Hervo. Mémoire précieuse de cette période, elle s'était installée par militantisme dans le Bidonville de la Folie et y a vécu de 1959 à 1971. Pendant ces douze années, elle a recueilli des plans d'installation des habitations de fortune, elle a enregistré

des témoignages d'habitants et réalisé de nombreuses photographies. À 85 ans, par choix, elle vit toujours dans une caravane avec toutes ces archives et la mémoire intacte d'un temps où il n'y avait pas d'électricité et un seul et unique point d'eau à partager. Difficile d'imaginer, qu'à l'emplacement de l'actuel Parc André Malraux et du Palais de Justice vivaient plus de 10 000 personnes dans des conditions de vie et d'hygiène très précaires.

Ce sont tous ces souvenirs que nous raconte Laurent Maffre, nous replongeant avec talent et sensibilité dans une humanité qui resurgit comme un continent oublié.

En 1971, le Bidonville de la Folie disparaît sous les pelleteuses. Dans son journal Monique Hervo a consigné la détresse d'une femme qui s'écrie : « Ils ont mis la terre pour nous cacher. Ils l'ont fait exprès. Ils veulent nous enterrer vivants ! » alors que son fils fredonne : « Le bidonville c'est comme on est dans un bidon. C'est une ville dans le bidon. On est dans un trou. Le bidonville c'est un bidon est on est dedans ».

Une page se tourne, le livre se referme mais l'Histoire continue...



Pour trouver la bande dessinée de Laurent MAFFRE

Société d'histoire de Nanterre : Villa Les Tourelles  
9, rue des Anciennes-Mairies

Dans toutes les bonnes librairies :

Éditeur Actes Sud (ISBN 978-2-330-00622-8)



NOS LOCATAIRES ONT DU TALENT

## “ La Chine des regrets ”

Un ouvrage de Jean MOREAU

**C**'est un petit livre singulier que vient de publier, à compte d'auteur, l'un de nos locataires talentueux, Jean MOREAU, qui fut, dans une vie antérieure, journaliste à « l'Humanité ». Ce récit passionnant de deux cents pages nous fait vivre son expérience unique de « traducteur » ou plutôt « remetteur » en bon français des dépêches de l'agence « Chine Nouvelle » (l'AFP chinoise) entre 1959 et 1962, au moment de la rupture de la Chine avec l'URSS, quelques années avant le bouleversement tragique qu'on a appelé là-bas « la grande révolution culturelle ».

En effet, Jean MOREAU ne parlait ni ne lisait le chinois, mais était chargé de rendre compréhensible à nos compatriotes les dépêches de l'agence, traduites une première fois de l'anglais en mauvais français, en français intelligible.



Écrit sur un ton vif et alerte de journaliste reporter, son livre nous fait découvrir la vie quotidienne des chinois de cette époque terrible où les passants en se croisant remplaçaient encore souvent le « bonjour, comment allez-vous ? » par « bonjour, avez-vous mangé aujourd'hui ? ». Il nous parle de la vie des petites gens, mais évoque aussi des figures mythiques comme Mao-tsé-Toung, Chou-en-laï, la Passionaria, Krouchtchev, qu'il a vues en chair et en os.

Et, mine de rien, ce petit livre sans prétention,

prend des allures de livre d'histoire d'un pays, sorti du Moyen Âge il y a soixante-trois ans, et devenu une puissance économique qui fait trembler le monde devenu presque intégralement capitaliste entre-temps... Jean

MOREAU a tiré son livre « la Chine des regrets » pour ceux qu'il a éprouvés après son départ en 1962 et le déchirement que représentait la séparation d'avec ses collègues chinois et leurs familles avec lesquels il avait vécu trois années au quotidien. Il était parti avec son épouse et sa fillette de dix-huit mois. Mais aussi parce qu'il n'approuvait pas l'évolution nationaliste de ce « pays-continent » et qu'il pressentait les drames et secousses que les années suivantes ont représenté en termes de douleurs et de souffrances pour le peuple chinois.

Confiant dans l'avenir progressiste de ce grand pays, il exprime toutefois des inquiétudes et des réserves sur la violence des rapports économiques et les injustices nouvelles qui dominent cette société aujourd'hui.

Il est resté amoureux de ce peuple et suit toujours son évolution avec passion et le regard bienveillant d'un vieux sage... chinois.

GL



Pour se procurer le livre de Jean MOREAU, il suffit d'écrire au service Info/com. de l'Office qui lui transmettra la demande. •



## 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 privatifs 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 jardinets 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 démarrer votre soirée à 22 heures, vos voisins risquent de ne pas apprécier.

## DU CÔTÉ DES AMICALES



### UN LOCAL COMMUN RÉSIDENTIEL «LUCIEN DUCASTEL»

La disparition de Lucien Ducastel, le 16 février dernier a suscité une grande émotion à Nanterre et en particulier chez les locataires de l'Office dont il avait été administrateur et responsable départemental CNL durant plusieurs années.

L'amicale des locataires Joliot-Curie I et III a suggéré l'idée à la Présidente de l'Office, Marie-Claude Garel, de matérialiser dans le temps l'hommage à la mémoire de ce grand militant, ancien résistant et déporté, en donnant son nom au local commun résidentiel de la cité au 27 allée Georges Politzer (lui-même résistant fusillé par les nazis).

La Présidente de l'Office a répondu favorablement à cette demande et lui a associé l'Office.

Une plaque commémorative sera donc prochainement apposée à l'entrée de ce local.



## Ramassage des gros objets

■ Berthelot :	jeudi 31/05 et 28/06
■ Joliot-Curie & Amandiers :	samedi 12/05 et 09/06
■ Heudebert & Sainte Geneviève :	vendredi 04/05 et 17/06
■ Square, Cinémas, G. Péri, Castel Marly & Jules Gautier	vendredi 11/05 et mercredi 06/06
■ Zilina, Paul Morin & Guignons :	jeudi 10/05 et mardi 05/06
■ André Doucet, Grands Buissons, Moulin Noir :	jeudi 03/05 et 07/06
■ Greuze, Colombe & Étang :	mardi 22/05 et 17/06
■ Champ aux Melles, Carriers, Champs Pierreux, Fontaines & Abbé Hazard :	vendredi 25/05 et 22/06
■ Petit Nanterre :	mardi 15/05 et 12/06
■ Provinces Françaises & Jeanne d'Arc :	mercredi 16/05 et 13/06
■ Damades, Source & Sabatier :	samedi 19/05 et 16/06
■ Félix Faure & 4 Chemins	samedi 12/05 et 09/06
■ Mont Valérien & Paul Vaillant-Couturier :	samedi 26/05 et 30/06
■ Lorilleux, Fontanelles & tours Aillaud :	mercredi 23/05 et 20/06
■ Parc Nord, Aragon & Opéra :	mardi 22/05 et 19/06



O.P.H.  
Office municipal  
HLM de Nanterre



# la fête des voisins

vendredi 1<sup>er</sup> juin 2012



BAKJONE  
FÊTE  
SES 20 ANS

## Et si l'on refaisait la fête?

**Descendez avec votre plat et vos assiettes,  
On mange entre nous !  
Le bonheur tout simple d'être ensemble !**



**Cette année, elle se déroulera le vendredi 1er juin.** Depuis plusieurs années, de nombreuses amicales et associations de locataires du patrimoine s'organisent pour faire de cette initiative un moment de convivialité, de détente, de rencontres entre voisins. Courant mai, les habitués (et les nouveaux) pourront venir retirer quelques tee-shirts, affichettes et ballons auprès de Sonia MARCELLE (0147256631, 6630 ou 6609), au service info-Com.

### Mémento

#### LA PRÉPARATION

Parlez-en à vos voisins. S'il existe une amicale ou une association de locataires, n'hésitez pas à la solliciter. Le meilleur moyen de faire venir du monde, c'est d'en parler autour de vous et d'impliquer vos voisins dans la préparation. Répartissez-vous les tâches, partagez les projets, discutez-en.

#### FAITES DE LA PUBLICITÉ

Vous pourrez récupérer des affichettes ainsi que des tee-shirts et des ballons auprès du service communication de l'Office.

#### TROUVEZ LE BON ENDROIT

Préférez les parties communes (cour, entrée, hall, jardin...) plutôt que l'appartement d'un habitant. Pensez aussi à des solutions en cas de mauvais temps.

#### INSTALLATION

Pensez au matériel pour installer un buffet (tréteaux et planches, tables) et des sièges.

#### NOURRITURE ET BOISSONS

Prévoyez des boissons avec ou sans alcool et de quoi vous restaurer. Le mieux est que chacun apporte sa contribution.

#### LE JOUR «J»

N'oubliez pas les enfants et les jeunes ! Préparez une fête adaptée: boissons sans alcool, bonbons, ballons... Et faites-les participer à la décoration.

#### CRÉEZ L'AMBIANCE

Pensez aussi à la décoration (guirlandes, fleurs...) et à la musique.



## Et bonne fête !

## PROVINCES FRANÇAISES

### DU CÔTÉ DES ANRU

**L**es grandes manœuvres ont commencé aux Provinces avec courant avril les travaux de dévoiement du réseau chauffage (en prévision de la démolition du bâtiment Alsace) où des restrictions et des modifications du sens de la circulation des véhicules ont perturbé en journée le quotidien des locataires...

Comme annoncé dans le bulletin mensuel, les derniers locataires partis, les préparatifs de la démolition des 9 et 11 allée de Bourgogne commenceront courant mai (il s'agit de faciliter autant que possible la démolition proprement dit en évacuant le maximum d'éléments intérieurs : portes, cloisons, volets...).

Sur ce thème, la mission de quartier, les associations, les habitants du quartier Université et ceux des Provinces travaillent toujours sur un projet mémoire. Ils sont aidés par l'association Sangs Mêlés bien connue des locataires. A l'automne dernier, ils ont été nombreux à participer aux salons urbains de proximité où ils ont pu avec l'aide des plasti-



ciens et artistes de l'association, s'exprimer librement sur la transformation de leur cité.

Un dernier point sur les relogements : 135 familles sur les 172 à reloger ont déménagé. L'Office met tout en oeuvre pour trouver une solution aux 35 dernières encore en place.

À suivre...



## PETIT NANTERRE



**Travaux de réaménagement des espaces extérieurs entre les allées des Jonquilles et des Iris**

