



DES GRANDS TRAVAUX POUR MIEUX VIVRE ENSEMBLE



06

Mode d'emploi
BUDGET 2013

Où va l'argent des loyers ?



12

Mode d'emploi
VIVRE ENSEMBLE

Trois Entretien...



EN VUE

8 MARS 1968

8 MARS 2013

45 ANS !

N° 31



La prochaine échéance électorale, l'élection municipale étant prévue en mars 2014, nous nous trouvons en période préélectorale. Dans la mesure où les élus sortants sont susceptibles d'être candidats, la loi fixe des restrictions en matière de communication institutionnelle. Une neutralité totale doit être observée. Dans ce cadre réglementaire, et durant l'année qui nous sépare de l'élection, « Cité-mag » paraîtra donc sans éditorial signé des élus sortants. Le reste du contenu du journal reste inchangé : vous y trouverez informations habituelles sur la vie de l'Office et sur votre cadre de vie.

Le service Info/com.

68 : certains s'apprêtaient à monter sur les barricades, d'autres à lancer la grève générale, Monsieur PERNOT, lui, décidait de créer l'association de locataires du 6 rue de la Paix.

Et depuis, ça marche !

Monsieur PERNOT est un homme énergique qui, au fil des années, a toujours fait en sorte d'être un digne représentant de ses adhérents et plus largement des locataires de "sa" tour. Citoyen engagé dans la vie de son quartier, il fut très longtemps président du conseil de cité. Nanterre a d'ailleurs honoré cet engagement en le décorant de la médaille de la Ville.

En homme modeste, il n'aime pas "être mis en avant" mais Cité-Mag ne pouvait pas boucler ce numéro sans lui faire un petit clin d'oeil et lui souhaiter un bon quarante cinquième anniversaire de présidence ! •



06

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

BUDGET 2013



08

À votre service
GRANDS TRAVAUX 2013

DES GRANDS TRAVAUX POUR MIEUX
VIVRE ENSEMBLE



12

Mode d'emploi
«VIVRE ENSEMBLE»

TROIS ENTRETIENS...



22

Parenthèse
FÊTE DES VOISINS

VENDREDI 31 MAI 2013

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.



Terrasse 10



Vous avez entre les mains le numéro « spécial budget 2013 » de « Cité-mag ».

I présente le traditionnel camembert vous permettant de prendre connaissance de la composition du budget et présente les grands thèmes de travaux d'entretien et de rénovation retenus par le Conseil d'administration sur la base de la réflexion menée par le Conseil Central de Concertation Locative, où siègent, aux côtés des représentants de la Direction de l'Office et du Conseil d'administration, les représentants élus des locataires et les représentants de leurs associations.

Ces grands travaux, indispensables au maintien en bon état de l'ensemble du patrimoine de logements sociaux des nanterriens, sont rendus possibles par l'autofinancement que l'Office dégage sur son budget, qui rappelons-le, est uniquement composé des loyers acquittés par les locataires.

Comme chaque année, le Conseil d'administration réajuste le montant des loyers en dessous ou au niveau de l'inflation (2 % pour 2013) pour préserver cette enveloppe consacrée aux grands travaux.

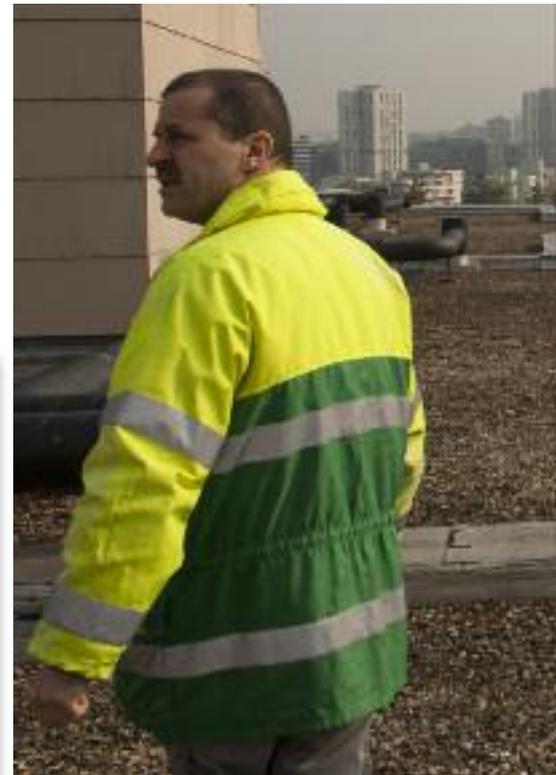
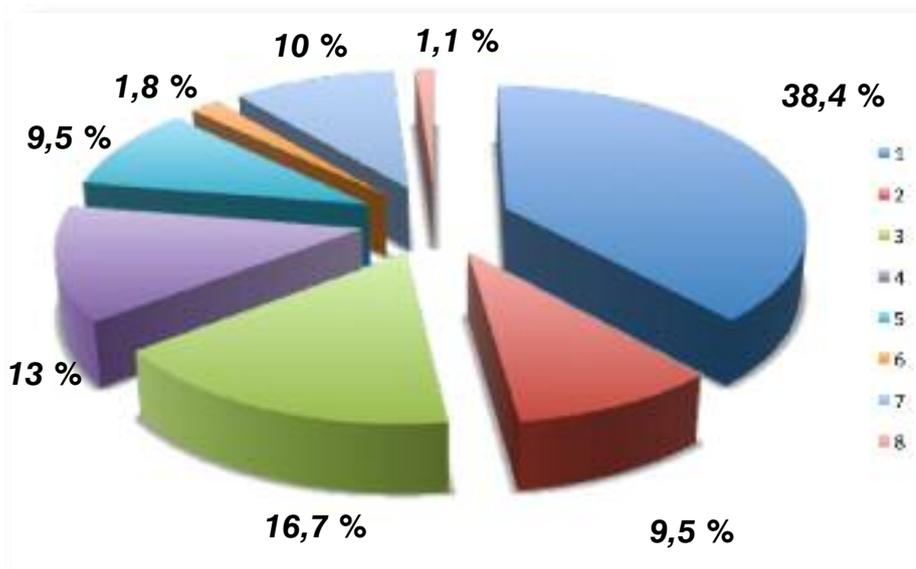
Dans ce numéro vous trouverez également un important entretien avec le Directeur général de l'Office, Pierre-Hugues LORLEAC'H, sur les conditions du « vivre ensemble » qui semblent souvent compromises dans certains endroits du patrimoine par les incivilités, les comportements anti-collectifs.

Enfin, n'oubliez-pas de noter sur votre agenda, la date du 31 mai, jour où les voisins sont invités à faire la fête dans tout le pays. Préparez dès maintenant cet événement convivial et amical !

Le service Info/com.



Où va l'argent des loyers ?



LE BUDGET 2013

Les principaux éléments

Les loyers : un réajustement de 2% au 1er janvier. A noter : l'Office est le dernier organisme du logement social à ne pas réajuster les loyers lors des remises en location.

L'abattement de 30% sur les impôts fonciers dans les zones urbaines sensibles (ZUS) est maintenu (pour l'instant).

Maintien de la TVA à 7% comme en 2012 au lieu de 5,5% jusqu'en 2011 (elle est annoncée à 10% en 2014).

L'impôt Borloo et Apparu sont maintenus en 2013.

Charges locatives : le prix de l'eau et de

■ **REMBOURSEMENT DES EMPRUNTS :** 16 998 657 €

■ **ENTRETIEN, RÉPARATION ET TRAVAUX COURANTS :** 4 185 000 €

■ **FRAIS DE PERSONNEL :** 7 388 773 €

■ **IMPÔTS DIRECTS :** 5 761 000 €

■ **FRAIS DE FONCTIONNEMENT :** 4 248 600 €

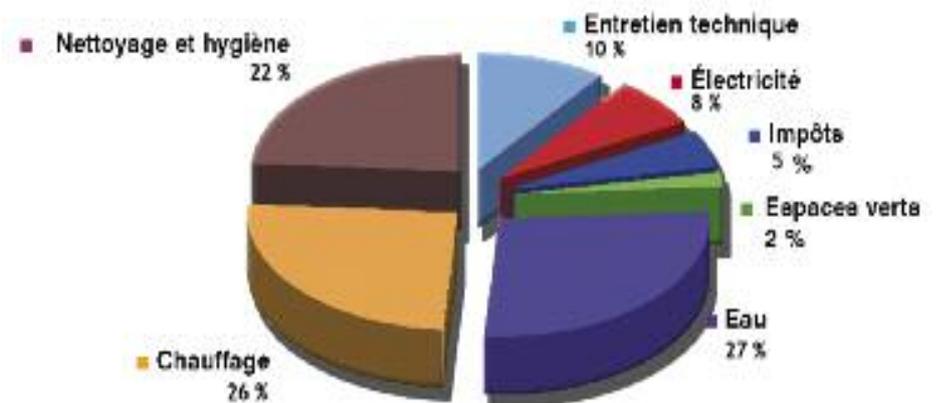
■ **PROVISIONS IMPAYÉS :** 800 000 €

■ **GRANDS TRAVAUX :** 4 450 000 €

■ **FONDS AFFECTÉS AUX CONSTRUCTIONS NEUVES :** 500 000 €



Les charges locatives...



l'énergie (sur lesquels l'Office n'a aucune prise) pèsent de plus en plus lourd sur la quittance.

L'Office (et dans ce domaine aussi il reste le seul dans ce cas) ne récupère toujours pas dans les charges, le salaire des gardiens.

Créances douteuses : c'est ainsi que l'on nomme la ligne budgétaire que l'on prévoit pour couvrir les impayés de loyers. Elle est similaire en 2013 à celle de 2012, qui marquait une hausse par rapport aux années précédentes.

Le volume des travaux courants et des grands travaux, reste significatif avec beaucoup de difficultés en perspective.

Une remarque importante : l'Etat n'a financé aucun programme déposé par l'Office en 2012.





Avant - Après

Résidence Opéra (Préfecture) remplacement machinerie ascenseur ▲

LES GRANDS TRAVAUX 2013

Sur la base d'une liste proposée par le CCCL, élaborée à partir des demandes formulées par les techniciens de secteurs, les locataires et leurs associations et amicales au cours des dix réunions de CCLL, le Conseil d'administration a validé les grands travaux d'entretien ou de modernisation qui seront réalisés tout au long de l'année dans un certain nombre de résidences

En effet, il n'y a pas des travaux dans toutes les résidences, chaque année.

Les grands thèmes des travaux retenus sont brièvement évoqués dans ce numéro de « Cité-mag », leur intégralité étant présentée sur le site de l'Office : www.omhlm-nanterre.fr et par quartiers dans le bulletin mensuel qui accompagnera l'avis d'échéance des loyers de mai.





A votre service



son budget depuis plusieurs années. Pour 2013, il représente un coût de 634 660 € Hors Taxes. Tous les quartiers sont concernés. C'est la poursuite du programme de mise aux normes « loi de Robien » qui est programmée. Elle concerne cette fois-ci, la sécurité des salariés des sociétés ascensoristes qui entretiennent et dépannent les appareils du parc de l'Office.

Parties communes

Halls, escaliers, paliers sont les lieux fréquentés par tous les locataires et leurs visiteurs. L'Office est souvent jugé à la qualité de leur entretien. De nombreux travaux de remise en peinture, sont programmés, ils concernent cette année : six escaliers de la résidence des Carriers, Greuze, dans

le quartier du Parc, la résidence Heudebert, en centre ville, le 3 allée Fernand Léger dans la cité du Champ aux melles, les halls d'entrée de la résidence Opéra près de la Préfecture, plusieurs paliers des tours Aillaud : 11, 19, 7, 15, allée des Demoiselles d'Avignon, 151, avenue Pablo Picasso, 95, rue des Rosiers, un Bâtiment des Damades au Mont-Valérien. Différents types de travaux d'amélioration ou d'embellissement comme des reprises de faïence, des transformations de jardinières de halls, ou de sécurité, comme des remplacements de portes de halls, de mise en place de système de limitation d'accès, au 4 rue de l'Agriculture au Petit-Nanterre, des poses de tableaux d'affichage, vont être réalisés dans plusieurs résidences, les caves de la cité de la Source, au Mont-Valérien, devenues lieux de trafics et de rassemblements sauvages vont être intégralement condamnées.

Ravalement façades Fontaines (quartier Champ-Pierreux) ▼



Le clos et le couvert

C'est l'obligation que le bailleur doit respecter vis-à-vis du locataire

Plusieurs résidences vont connaître des travaux de nettoyage, de rénovation de leur terrasse, de contrôle de gouttières : les Cinémas, en centre ville, les Grands Buissons dans le quartier Rouget-de-Lisle, les petits immeubles de l'avenue Pablo Picasso dans le quartier Parc-Sud (Fontenelles), le 8/10 de la rue Sabatier au Mont-Valérien, le 7 de l'allée des lilas au Petit-Nanterre, le Bâtiment C de la résidence des Damades dans le même quartier. Le 2 avenue Félix Faure bénéficiera d'une réfection générale des joints de ses menuiseries extérieures.

Ascenseurs

C'est un poste particulièrement surveillé par l'Office. Il prend une place centrale dans



Résidence Komarov ▲

Confort logements

Les grands travaux annuels 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 attribue un appartement; 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, plafonds, équipements divers... Autrement dit le code civil indique clairement que le propriétaire n'est pas tenu d'effectuer en cours de bail d'autres travaux dans les appartements que ceux qui relèvent du clos et du couvert...

Néanmoins, et dans la limite des financements dont il dispose, l'Office (qui est rappelons-le, un organisme de service public, donc à but non lucratif, donc sans actionnaires...) fait réaliser ponctuellement des travaux de rénovation, de mises à niveau de certaines résidences « anciennes », afin d'offrir, autant que possible, un cadre de vie adapté aux évolutions de la société. Ces travaux sont d'ailleurs décidés même dans le cas où il n'y a pas d'obligation légale pour lui, comme par exemple, lorsqu'il a modernisé gratuitement (pour les locataires) l'instal-

lation électrique des appartements de Joliot-Curie I et III qui était aux normes de construction. Cette année, il améliorera la sécurité de l'installation électrique du 7 allée des Demoiselles d'Avignon dans le quartier du Parc-Sud. Dans deux escaliers de la résidence Komarov, au Chemin de l'Île, il va procéder à condamnation des pelles vide-ordures. Dans la résidence du Square, en centre ville, c'est la pose de résine sur les sols des balcons des logements des personnes âgées qui va être effectuée.



Ravalement Berthelot ▲

Espaces extérieurs

Comme les parties communes, ils représentent un peu « l'affichage » de la résidence pour ceux qui y habitent, mais aussi ceux qui s'y rendent ponctuellement. Ils constituent un souci permanent pour l'Office. En effet, tout au long de l'année, et malgré les multiples campagnes de sensibilisation, dans de nombreux endroits du parc, on continue à jeter toutes sortes de choses par les fenêtres, au risque de blesser des passants, des enfants qui jouent, ou le personnel d'entretien dont le travail est peu respecté.

Une certitude: on dégrade ainsi à coup sûr, le cadre de vie de tous. Cette année, sur la résidence de la Colombe, on va remplacer un certain nombre de dalles du parvis et réparer des marches d'escalier au droit du même parvis. On va créer des obstacles à la vitesse des deux roues sur le parvis des Champs Pierreux, élaguer des arbres et ajouter des compléments de plantation à la résidence Greuze, faire de même au Champ aux melles, dans le secteur Lorilleux, planter de nouveaux abris containers au 42 rue Paul Vaillant-Couturier.

Façades

C'est un élément esthétique qui contribue à donner une bonne image des résidences de l'Office.

En 2013, on va donc poursuivre, le ravalement des façades de la cité Berthelot, dans le quartier Université, Ravalement des façades de la résidence Gracchus Babeuf sur le Mont-valérien, nettoyer les façades en verre émailite de la résidence Aragon près de la Préfecture, poursuivre le ravalement des façades de la résidence des Fontaines. Réaliser un traitement thermique et le ravalement du pignon nord de la résidence des Guignons et terminer le

programme de ravalement des façades de la cité Komarov au Chemin de l'Île.

Parkings et locaux administratifs ou techniques

Il s'agit des nombreux locaux autres que les appartements : les parkings, les locaux administratifs comme le siège de l'Office, les antennes décentralisées, les loges de gardiens, les locaux techniques, comme les locaux containers et les locaux encombrants, les locaux inaccessibles au public (chaufferies, locaux de rangement, armoires électriques, transformateurs).

Des locaux de tri sélectif vont être créés dans les sous-sols de la résidence Komarov au Chemin de l'Île, les emplacements de parking de la résidence Aragon, dans le quartier Parc-nord vont être refaits, les murs et les marches de l'escalier de secours du 15 allée des Demoiselles d'Avignon lessivés et décapés, une dalle béton destinée au lavage des containers va être créée devant le local existant, des armoires de services généraux vont être remplacées dans plusieurs résidences : 95 rue des Rosiers, 11, allée des Demoiselles d'Avignon, 151, avenue Pablo Picasso, un local motos supplémentaire va être créé dans la résidence Jean Moulin au Mont-Valérien. •



Hoche/Doucet...



En mai prochain, une nouvelle résidence « multi-habitats » verra le jour dans le quartier du Chemin de l'Île : la résidence « Hoche/Doucet. Située en face de la cité de l'Office dont les façades ont été rénovées ces dernières années, elle sera composée des cinquante logements appartenant à l'Office trente cinq sociaux, quinze logements à loyers intermédiaires (PLS) et de logements en accession.

...Et Terrasse 10



Constructions neuves :

LES PETITES DERNIÈRES

C'est au début du dernier trimestre 2013 que sera livrée la résidence « terrasse 10 » dans la continuité de l'axe historique et qui comptera soixante et un logements pour l'Office.



VIVRE ENSEMBLE



TEL ÉTAIT LE TITRE DE LA UNE DU NUMÉRO DE FÉVRIER 2012 DE « CITÉ-MAG ».

L'actualité récente, parfois dramatique, comme aux Damades, sur le Mont-Valérien, ou un jeune homme a perdu la vie et un autre a été gravement blessé suite à une altercation, les nombreux actes d'incivisme qui sont quotidiennement commis, les attitudes anti-collectives, les dégradations, le vandalisme, dans les parties communes, dans les parkings ou les ascenseurs, remettent en question ce « vivre ensemble » et nous conduisent à y revenir dans ce numéro.

« Cité-mag » a rencontré le Directeur général de l'Office, Pierre-Hugues LORLEAC'H pour lui demander son avis sur ces problèmes de sécurité qui sont posés dans certains secteurs et plus généralement ces incivilités qui « empoisonnent » au quotidien, la vie de nombreux locataires. Il a également rencontré un gardien de l'Office, Gilles LECLERCQ et Christian BRUNET, Président de Locadeux qui lui ont fait part de leur expérience.



Pierre-Hugues LORLEAC'H, directeur général



CM : Quelle réponse peut apporter l'Office à ces situations ? :

PHL : On ne le répètera jamais assez, il n'existe pas de « baguette magique », ni de solution technique, pour régler (définitivement ?) ces problèmes qui sont devenus de véritables problèmes de société. Il suffit de prendre connaissance chaque jour des informations publiées dans les journaux, radiodiffusées ou télévisées pour admettre qu'ils ne concernent pas seulement l'Office, ni Nanterre, mais l'ensemble du pays (campagnes profondes comprises).

Une autre certitude : si la mission de protéger les biens et les personnes et de réprimer la délinquance, est une fonction régaliennne qui appartient exclusivement à la police nationale et à la Justice, il est maintenant clair que tous les acteurs de la société sont concernés et qu'aucun d'entre eux, seul, ne possède la solution.

CM : La sécurité, la prévention de la délinquance, ne relève pas directement de la responsabilité de l'Office, mais il peut néanmoins y contribuer ?

PHL : l'Office, de par sa conception d'organisme du logement social, qui est basée sur la solidarité et la mixité sociale est intrinsèquement, je dirais naturellement, un acteur du « vivre ensemble » un créateur du lien social. Son organisation en est le reflet vivant : il est d'abord un service de proximité, avec ses agents qui travaillent au siège situé au sein d'une cité, ses quatre antennes dont trois décentralisées, ses cinquante gardiens qui y vivent et dont la mission est essentiellement tournée vers le relationnel, au service des locataires.

La sécurité, la convivialité, le « bien-vivre ensemble » sont l'affaire de tous, citoyens, institutions, école, associations, police, justice, mais pas au même niveau.

Il convient de bien situer les responsabilités de chacun.

Par exemple : Il arrive que des les locataires citent l'article 1719 du code civil qui stipule que le bailleur doit « assurer la jouissance paisible de la chose louée », estimant que c'est à leur bailleur, l'Office d'intervenir sur une occupation de hall d'entrée, un conflit de voisinage. Cela peut sembler légitime, mais constitue en fait une mauvaise interprétation. En effet, cet article signifie que le bailleur ne doit pas créer lui-même les conditions de la mise en cause de la jouissance paisible du locataire, en installant par exemple au pied d'un immeuble dans des locaux dont il est propriétaire, une activité commerciale bruyante de nature à déranger la tranquillité des locataires.

Si cela n'était pas le cas, l'article 1719 entrerait en contradiction avec l'article 1725 du même code civil qui lui est très explicite à propos des situations décrites plus haut

« le bailleur n'est pas tenu de garantir le preneur du trouble que des tiers apportent par voie de fait à sa jouissance, sans prétendre d'ailleurs aucun droit sur la chose louée; sauf au preneur à les poursuivre en son nom personnel ».

Comment d'ailleurs, pourrait-il en être autrement ?

La sécurité ne relève pas des possibilités légales d'un propriétaire fût-il bailleur social: l'Office n'a pas le droit, par exemple, de demander les papiers d'identité d'une ou plusieurs personnes dont la présence intempesive gêne les locataires dans les parties communes d'une résidence. Aussi, aucun salarié de l'Office, quel que soit son emploi, ne peut avoir dans son contrat de travail, de clause concernant la thématique « sécurité ».

Dans le domaine de la sécurité, l'Office assume, dans la mesure des ses moyens, qui sont ceux d'un bailleur social, c'est-à-dire les loyers, sa responsabilité technique de bailleur, en équipant notamment progressivement l'ensemble de ses résidences, de systèmes de limitation d'accès dans les parties communes.

Il participe à toutes les structures et réunions de concertation et de coordination des services qui travaillent sur la prévention de la délinquance, certains de ces agents y passent beaucoup de temps et est en relation régulière avec le commissariat de police pour l'alerter de situations inacceptables.

Acteur de la Prévention

Au plan de la prévention de la délinquance, de la préservation ou de la restauration du lien social au sein de son parc, il faut porter au compte de l'Office tout ce qu'il fait en dehors de sa vocation de logeur social: par le biais de conventions avec la ville, il met à la disposition de plusieurs associations, des locaux pour leur activité. Il aide ces dernières dans la limite de ses moyens, relaie, dans ses publications, notamment « Cité-mag » la popularisation de leurs actions, relaie les informations culturelles municipales. Il faut également rappeler la création du Challenge « Cité-foot », le festival des concerts de paliers, mené en collaboration avec la Maison de la Musique de Nanterre, la participation de l'Office aux structures de Gestion Urbaine de

Proximité (GUP) dans le secteur Université et aux opérations de Renouvellement Urbain (ANRU) dans les quartiers Université et Petit-Nanterre. Il est également en relation avec la Régie de quartier qui va réaliser prochainement un chantier d'insertion dans une résidence de l'Office avec l'association de prévention « Les quatre chemins ».

CM: Mais si ce n'est pas à l'Office d'assurer la sécurité, ce n'est tout de même pas aux locataires de le faire ?

PHL: Je pense qu'il faut en finir avec la délégation de pouvoir.

C'est la grande question qui est posée aujourd'hui et pas seulement dans le domaine de la vie dans les résidences HLM: l'appropriation, par les locataires, de leur cadre de vie.

Dans cette époque de démocratie participative, les citoyens-locataires ne peuvent plus se conduire comme des « clients » du logement social et en appeler systématiquement à d'autres avant d'être eux-mêmes intervenu pour résoudre une situation anti-collective comme par exemple l'occupation quotidienne d'un hall d'entrée. C'est ce qu'ont décidé avec beaucoup de détermination et d'imagina-

tion les locataires d'un escalier du 2 avenue Félix Faure avec l'association de la résidence, qui ont réussi, en se mobilisant, à restaurer la tranquillité de leurs parties communes. Attention, il ne s'agissait pas de remplacer la police, ou de créer une milice qui allait faire la justice, mais simplement d'exercer une pression sociale, collective, indiquant les limites à ne pas dépasser et imposant le respect de leur collectivité (voir l'entretien avec Christian Brunet, Président de Locadeux).

Je suis bien conscient que la situation n'est pas la même dans toutes les résidences, qu'on ne peut « plaquer » la même réponse à tous les cas de figure. Il est évident que lorsqu'il existe un trafic de drogue de grande envergure, il ne faut pas se mettre en danger inutilement. Mais les petites occupations d'escalier où l'on mange des pizzas, ou on fume et boit en laissant les lieux souillés, qui sont les plus nombreuses, sont quasiment toujours le fait d'individus appartenant à des familles habitant les résidences concernées. On peut, dans ce cas faire la démarche auprès des familles responsables, pour les alerter sur le comportement de leurs enfants. Cela relève aussi de la solidarité et peut prévenir la dérive d'adolescents vers la délinquance.

CM: Donc, priorité à l'action collective. Comment faire pour avoir du poids, se rassembler ?

PHL: Il existe un moyen simple et efficace: La création d'une association ou amicale de locataires.

Car l'intervention des locataires, ne signifie pas intervention individuelle (encore que dans certains cas elle peut être décisive), mais intervention collective. Les amicales ou associations permettent de donner du poids à la parole des locataires, quel que soit l'interlocuteur. Lorsqu'elles s'expriment c'est chacun des locataires qu'elles représentent qui s'exprime. L'Office leur attache une grande importance. Elles lui permettent de gérer l'organisme municipal du logement social au plus près des préoccupations et



Concert de palier ▲

Mode d'emploi

des souhaits des locataires. Elles facilitent leur prise de conscience de faire partie d'une communauté d'habitants à égalité de droits et de devoirs qui fait reculer l'individualisme stérile et l'égoïsme méprisant.

Elles jouent un rôle d'animateur de la vie collective en favorisant la vie sociale des résidences. Elles peuvent le faire de différentes manières: en créant soit un jardin partagé, en organisant une brocan-



te, un concert de quartier, en créant les conditions de la participation de tous à la Fête des voisins, en organisant la solidarité autour d'une famille en difficulté, en mettant en place une initiative de soutien scolaire.

CM: il y a un an l'Office rappelait fermement dans ses publications, à la suite de faits d'agressions verbales ou physiques vis-à-vis de ses agents que ces derniers avaient « droit au respect » ?

PHL: En effet, Le « vivre ensemble », c'est aussi valable entre agents de l'Office et locataires

L'Office est fier d'assumer un rôle de



5/7 Wattford : fête des voisins 2012 ▲

service public du logement en tant que premier bailleur social de la ville. Il compte en effet dix mille cinq cents logements et loge environ un Nanterrien sur trois.

Ses agents sont donc des agents du service public et sont entièrement dévoués à l'accomplissement de leurs missions qu'on peut résumer ainsi: « construire, rénover, entretenir le patrimoine social des Nanterriens, être disponible et à l'écoute des locataires ». Il arrive que certains, peu nombreux, il est vrai, l'oublie et adoptent un comportement agressif et même violent vis-à-vis de ces derniers.

La répétition dans une courte période de ce type d'attitude il y a environ un an a conduit l'Office à rappeler la valeur

respect auquel les agents de l'Office, comme tous les travailleurs, ont droit dans l'exercice de leurs fonctions. Un protocole de prévention du risque agression a été concerté et mis en place en interne afin de renseigner les salariés sur leurs droits lorsqu'ils sont victimes de comportements agressifs ou violents ainsi que les démarches à accomplir pour les faire-valoir. Une formation adaptée a également été mise en place pour prévenir ces situations et savoir y faire face.

Cela dit, si l'Office est soucieux du bien-être de ses salariés dans le cadre de leur activité professionnelle, il est également attaché à la qualité de l'accueil de ses locataires, entend la conserver et travailler encore à l'améliorer. •



Les agents de l'Office en formation/prévention ▲

Gilles LECLERCQ.

Gardien des résidences de l'Étang et la Colombe depuis 1998. (quartier du Parc)

CM : Vous êtes le premier représentant de l'Office auprès des locataires. Le "vivre ensemble", ça évoque quoi pour vous ?

GL : je répondrais d'abord à ce titre étant le premier à qui, normalement, le locataire s'adresse. J'entends faire passer un message clair : lorsque je demande à une famille de ne pas laisser d'encombrants sur les paliers ou de me fournir l'original d'une attestation d'assurance habitation ou de rappeler aux enfants de cesser les jeux de ballons trop bruyants le soir ... je ne le fais pas en mon nom parce que j'ai décidé un bon matin de "casser les pieds" aux locataires. Je fais appliquer le règlement intérieur ou une décision prise par la direction de l'Office.



CM : Bien vivre ensemble, c'est d'abord se respecter les uns, les autres, non ?

GL : Oui et pourtant au quotidien, ce n'est pas toujours si simple... Quand au petit matin, on découvre l'état de certains halls. C'est décourageant, insultant pour les locataires qui partent au travail, pour le personnel chargé du ménage et pour moi, bien sûr. Idem pour les locaux poubelles que j'entretiens régulièrement et qui sont parfois dans un état que je ne peux décrire. Et là, j'ai envie de dire, je suis le représentant de l'Office, certes mais aussi un habitant de la cité, je connais tout le monde, j'ai vu grandir des enfants. Alors, pour bien "vivre ensemble", il faut du dialogue, il faut du respect. Bien vivre ensemble, c'est être vigilant quotidiennement et pour cela chacun et chacune doit intervenir, quand cela est possible, dès qu'il ou elle est témoin d'une incivilité, d'une dégradation. •

Christian BRUNET

**Président de l'Amicale Locadeux
Une association de citoyens sur le terrain**

Le 5 mars dernier, l'édition altoséquanaise du quotidien « le Parisien » titrait : « A Nanterre, les locataires ont chassé les dealers » et en sous-titre : « Inquiets de voir leur hall squatté par un trafic, une poignée de locataires ont occupé pacifiquement les lieux pendant plusieurs soirées ».

Dans la foulée, plusieurs autres journaux, radios et stations de télévision ont repris l'info avec plus ou moins d'erreurs ou d'exactitudes. « Cité-mag » a rencontré le Président de l'association des locataires du 2 avenue Félix Faure, Christian BRUNET, à l'initiative de cette « mobilisation citoyenne » pour un retour sur l'événement :



Mrs Brunet et Mamodaly du bureau de Locadeux ▲

CM : Christian Brunet, pouvez-vous brièvement nous rappeler le déroulement des faits ?

CB : Je tiens d'abord à préciser que notre association de locataires est complètement indépendante, apolitique et qu'elle n'a pour seul but que de favoriser la convivialité de la résidence en rassemblant tous les locataires qui souhaitent s'y investir. Un tiers des cent cinquante locataires est adhérent à l'association. Elle mène une concertation régulière et exigeante avec le bailleur qui est l'Office et adopte une attitude sans concession sur le respect des droits des locataires. J'en profite pour réaffirmer que nous condamnons toute récupération politicienne de notre initiative.

CM : D'où est partie l'idée d' « occupation citoyenne » du hall d'entrée de l'escalier D ?

CB : Du fait que s'était installé, depuis plusieurs semaines, un trafic de drogue qui attirait de plus en plus de consommateurs et occasionnait un va-et-vient permanent avec tout ce que cela induisait de troubles de la tranquillité, et de dégradations des parties communes.

Après en avoir alerté la mairie, l'Office et la police nationale, constatant que malgré les rondes de cette dernière, le trafic ne

cessait pas, nous avons décidé au Bureau de l'association, de convoquer une assemblée générale des locataires au cours de laquelle il a été décidé, à la majorité des participants, que nous occuperions pacifiquement, et j'insiste sur le pacifiquement, le hall de l'escalier D de 18h30 à 20h30 tous les soirs pendant le temps qu'il faudrait pour dissuader les importuns. Des locataires ont suggéré des rondes dans les escaliers, mais le Bureau de l'association s'y est catégoriquement opposé. Il ne s'agissait pas de créer une milice et de se substituer à la police mais d'afficher notre détermination citoyenne. Nous avons d'ailleurs informé le commissaire de notre initiative et celui-ci en nous en rappelant bien les limites légales, nous a assuré d'une présence discrète et régulière de ses effectifs pendant la durée de l'opération. Nous en avons également informés la Présidente et la Direction de l'Office.

CM : Comment s'est passé le premier contact avec les dealers et leurs clients ?

CB : Ils ont évidemment été surpris de notre présence, il y avait environ une vingtaine de locataires dans le hall ; puis nous leur avons signifié calmement, mais fermement qu'ils n'avaient rien à faire chez nous. Ils ont commencé à afficher une certaine indifférence à nos propos puis ont progressivement quitté les lieux. Nous avons été agréablement surpris de la dimension conviviale de cette initiative qui a reçu le soutien de nombreux locataires qui ne pouvaient pas forcément y participer. Je tiens au passage à souligner l'engagement total et efficace du gardien, monsieur Sérigné DIOUF qui a dignement représenté l'Office à nos côtés, ainsi que l'antenne du Mont-Valérien qui est toujours à notre écoute.

CM : A cette occasion, de divers côtés se sont élevées des voix qui réclament la mise en place d'une vidéosurveillance

dans les parties communes de la résidence. Quelle est votre position sur ce sujet ?

CB : Cette idée a été exprimée au cours de différentes discussions entre locataires, mais ne nous a pas paru pertinente en termes d'efficacité pour faire face à ce type de problème. Nous avons d'ailleurs des témoignages de locataires qui habitent des résidences d'autres bailleurs où ont été installés ces matériels dans les halls d'entrée, qui nous ont expliqué que les désordres s'étaient déplacés dans les escaliers ! Dans ces conditions, et compte-tenu du coût de l'investissement que représente ces équipements, leur fonctionnement et leur maintenance, les locataires restant les payeurs, il ne nous semble pas que ce soit la solution.

CM : Christian Brunet, Locadeux, ça n'est pas que de la mobilisation sécuritaire ?

CB : Au contraire, les motivations premières des adhérents de Locadeux, c'est la facilitation de la vie collective, la solidarité, l'appropriation, par les locataires de leur cadre de vie. L'association édite un journal, qui informe sur la vie de la résidence, rend compte du contenu des entretiens menés avec l'Office. Elle a sollicité, il y a quelques années, auprès de l'Office, la possibilité d'utiliser le terrain situé à l'arrière de la résidence pour implanter un jardin partagé*. Ce qu'il a accepté et soutenu. C'est une vraie réussite, il est cultivé par dix-huit jardiniers-locataires et produit de nombreux légumes de qualité. Locadeux est également partie prenante de la maintenant traditionnelle Fête des voisins qui rencontre toujours un grand succès auprès des locataires. •

* »Cité-mag « reviendra dans un prochain numéro sur le jardin partagé de Locadeux. ▼



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



LES MARIAGES • DÉJEUNERS • COLLATIONS • RÉUNIONS DE TRAVAIL
COSTUMÉ • RÉCEPTIONS

Un espace modulable au service des entreprises
comme des particuliers.

Près de 2500 m² de surface disponible :

- une grande salle de 1400 m²
- quatre petites salles de 125, 115 et 80 m²

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

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

01 47 25 92 36
chevreul@semva.fr

semva
Société d'Équipement de Manutention et de Vente

INTEALCOM : 01 44 42 10 10



Le relogement des familles se termine,
le chantier de déconstruction s'accélère...

En mars dernier, l'immeuble Poitou faisait l'objet de ce que l'on appelle le curage avant la déconstruction. On procède au démontage des fenêtres, volets, cloisons intérieures. Bref, on facilite au maximum le travail de la grignoteuse entrée en action courant avril

Des restrictions de circulation et de stationnement des véhicules sont toujours d'actualité et devraient persister jusqu'à l'évacuation des derniers gravats prévue début mai.

Réhabilitation des logements,
des parties communes et
construction des maisons sur le toit

Le projet retenu et présenté au Conseil d'Administration de l'Office fin février est celui présenté par le groupement GTM, (à droite sur la photo).



VIVRE MEUX AU PETIT-NANTERRE
5 Résidence des Iris Appl. 27 - 92000 Nanterre
Tél : 0962202888 Courriel : vivre-meux@petit-nanterre.org

14h

**Après-midi
LOTTO**

Samedi 11 mai 2013

A la salle des congrès

Rue du 8 mai 1945

Nombreux lots à gagner
téléviseur écran plat, lecteur DVD,
coffrets parfum, places de catch,
paniers garnis,

Tarifs des cartons:
10€ les 4 cartons
3€ à l'unité
loterie 1€

GITEM
11 Rue du Marché
92000 NANTERRE

DECATHLON
NANTERRE

CATCH



L'OFFICE Y PREND TOUTE SA PLACE...

Bénédicte Chaljub, architecte et docteur en histoire de l'architecture, a réuni un échantillon de représentations d'édifices singuliers, réalisés (ou imaginés) à Nanterre. Au travers de maquettes, photographies, peintures et vidéos, on y retrouve les tours Aillaud, la bibliothèque universitaire d'Edouard Albert, l'école d'architecture de Jacques Kalisz, la préfecture d'André Wogensky... sans oublier le Petit Nanterre...

C est une exposition singulière à la galerie municipale **Villa des Tourelles**, des projets et des réalisations qui ont marqué la période des années 60 et 70 au cours de laquelle Nanterre se retrouva le terrain de propositions expérimentales.

L'Office HLM de Nanterre occupe une place particulière dans cette expo. On y trouve des objets, des peintures, photos et dessins qui parlent de notre patrimoine commun.

Entre les années 60-70 Nanterre concentre toutes les problématiques de l'architecture contemporaine, il faut construire beaucoup de logements en peu de temps. L'architecte s'allie avec l'industrie pour réaliser des ensembles comme la Cité des Pâquerettes.

Commandée par l'OPHLM, prévue pour 800 logements, la Cité des



Pâquerettes est conçue par l'architecte engagé **Anatole Kopp**, accompagné de l'ingénieur **René Sarger**. La contribution du constructeur **Jean Prouvé** pour les façades rend compte du souci d'**Anatole Kopp**: minimiser les délais de chantier en faisant appel à des composants industriels préfabriqués montés à sec par une main-d'œuvre réduite et qualifiée. Depuis la maison du peuple de Clichy édifée en 1939 avec les architectes **Eugène Beaudouin, Marcel Lods** et l'ingénieur **Wladimir Bodiatsky, Jean Prouvé** collabore avec les architectes de renom de l'époque, notamment concernant des commandes d'habitations économiques. Dans ce cadre, il propose une enveloppe légère des édifices, le vocabulaire de ses panneaux de façade soigneusement dessinés se rapportant à celui de l'aviation. L'historien et critique d'architecture **Maurice Besset** de rapporter en 1967 que « Prouvé est sans doute le seul aujourd'hui, dans le domaine de la construction métallique, à pouvoir passer sans rupture de la création d'objets uniques, fortement individualisés, à la mise au point de prototypes industriels (meubles, éléments de structures ou de façades), susceptibles d'être répétés à une infinité d'exemplaires sans rien perdre de leur personnalité plastique. Prouvé va ainsi bien au-delà d'une conception purement esthétique du respect du matériau et du procédé de mise en œuvre pour aboutir à un véritable humanisme du travail industriel et à une architecture vivante, dans laquelle la libération de l'espace n'est pas un vain mot, mais le don même d'une technique parfaitement maîtrisée » (**Maurice Besset**, *New French Architecture*, 1967).

Dans l'exposition on retrouve un exemple de panneau de façade élaboré par **Jean Prouvé** pour le siège social de la CIMT ainsi que des photos prêtées par notre Office de la rénovation des années 1980. On retrouve aussi les réalisations de l'agence d'architecture **Amédée & Jean Darras** à Nanterre qui, à elle seule, a participé à la réalisation de plus de près de 6 000 logements sur la ville de Nanterre.

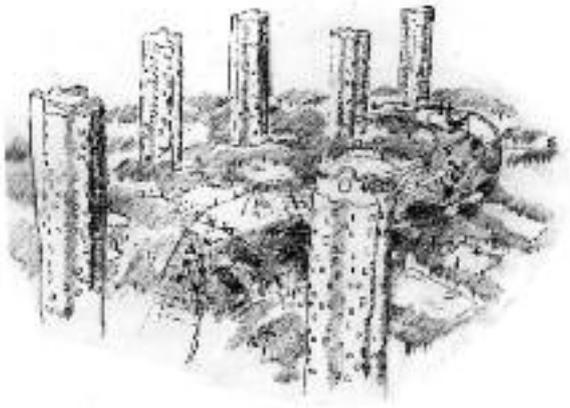
On y retrouve aussi le regard d'artistes de la jeune génération qui y est présent au travers des peintures d'**Yves Bélorgey** et **Olivier Turpin** qui chacun dans leur peinture travaille la représentation de l'architecture urbaine. Les photographes aussi qui depuis le début de la construction, suivent chacun à leur façon le temps qui passe. Ne manquez pas de comparer les photographies du « Foyer des musiciens » de **Pierre & Véra Cardot** avec celle d'**Éric Sempé**, presque 50 ans les séparent. Vous l'aurez compris un panorama presque complet de la représentation du patrimoine architectural de la ville que La Galerie Villa des Tourelles vous invite à découvrir.

■ Quelques Architectes qui ont construit pour l'Office :

Le quartier Pablo Picasso
1973-1979

Émile Aillaud (1902-1988)

Formé à l'École Nationale Supérieure des Beaux-Arts (ENSBA), atelier Gromort-Arretche; diplôme en 1928; inscrit à l'Ordre des Architectes en 1942; architecte-urbaniste des Houillères de Lorraine, 1945-1949;



Source: Paris: Guide, Paris: SIAF, 1966, CAPa/Archives d'architecture du xx^e siècle 11

professeur chef d'atelier à l'ENSBA, 1965-1967; exerce à Paris. Membre du comité de rédaction de L'Architecture d'Aujourd'hui, 1952-1955.

La cité des pâquerettes
1958-1960

Anatole Kopp, architecte

René Sarger, ingénieur

Jean Prouvé, constructeur (panneaux de façades)

Assistant Pierre Chazanoff

Anatole Kopp (1915-1990)

Né en Russie; formé à l'École Spéciale d'Architecture de Paris, au Massachusetts Institute of Technology, au Black Mountain College; travaille en France pour la Sonacotra; directeur de l'École Spéciale d'Architecture de Paris dans les années 70; professeur d'histoire de l'architecture moderne de l'Université Paris 8.

René Sarger (1917-1988)

Formé à l'École Spéciale d'Architecture de Paris, atelier A. Perret; diplôme en 1938; assistant de l'ingénieur Bernard Lafaille (1946-1954); fonde le CETAC, bureau d'étude, 1954; crée l'Institut technique et



Cité des Pâquerettes : montage des panneaux de façades dessinés par Jean Prouvé, Fonds Sarger. SIAF/CAPa/Archives d'architecture du xx^e siècle

plastique de recherches sur les voiles pré-tendus, 1958; fonde le Cabinet d'architecture René Sarger-André Frischlander, 1971. Enseigne à l'ENSBA puis à UP6 Paris La Villette (1966-1985).

Jean Prouvé (1901-1984)

Fonde son atelier ferronnerie en 1924; création Les ateliers Jean Prouvé, 1931; rachat par Studal et Cegeedur, mise à l'écart de ses ateliers, 1953; Constructions Jean Prouvé avec M. Bataille, 1956; professeur au Conservatoire National des Arts et Métiers à partir de 1957.

Nanterre Architectures & Arts Plastique Exposition du 20 mars au 25 mai 2013

Galerie Villa des Tourelles
9 rue des Anciennes Mairies
92000 NANTERRE

Horaires d'ouverture :

mardi - jeudi - vendredi : de 16 heures à 19 heures

mercredi - samedi : de 14 heures à 19 heures

Entrée libre



Lundi 17 juin à 19 h
à la Maison de la musique
de Nanterre

Entrée libre sur réservation au 39 92
billetterie@maison-nanterre.fr

Maison de la musique
scène conventionnée
8, rue des Anciennes-Mairies
92000 Nanterre

Accès RER A
Station Nanterre-Ville
sortie n°3
rue Maurice Thorez,
7 min à pied

SAISON
2013-2014

**Bienvenue à la présentation
de la saison 2013-2014.**
Concerts, spectacles, films, rencontres...
Venez découvrir les rendez-vous
artistiques qui vous attendent.

La présentation sera suivie
d'un concert et d'un verre amical.
Il s'agit d'une présentation « spéciale »
en association avec
la Maison Daniel-Féry.



BRÈVES

PRÉVENTION INCENDIE : UN PLUS AVEC LE DÉTECTEUR DE FUMÉE

Le 8 mars 2015, la présence de détecteurs de fumée dans les appartements sera une obligation légale. La loi du 9 mars 2010 indique que "tout occupant d'un logement, qu'il soit locataire, ou propriétaire, doit installer au moins un détecteur de fumée normalisé et veiller à son entretien".

Le détecteur de fumée pourra être alimenté par pile ou par secteur. La mise en place d'un détecteur de fumée sera contrôlée par la remise d'une attestation à l'assureur avec lequel l'occupant a conclu un contrat garantissant les dommages.

Quel détecteur acheter ?

Le décret du 10/01/2011 stipule que l'appareil doit à la fois "détecter les fumées émises dès le début d'un incendie" et "émettre immédiate-

ment un signal sonore suffisant permettant de réveiller une personne".

Il peut s'agir d'un détecteur alimenté par des piles ou fonctionnant sur secteur mais dans ce dernier cas, il devra être équipé "d'une alimentation de secours susceptible de prendre le relais en cas de dysfonctionnement électrique".

Où l'installer ?

Dans chaque espace de séjour et dans les couloirs menant aux chambres. Il est inutile d'en placer dans la cuisine et dans la salle de bains, où ils risquent de se déclencher de façon intempestive.

Pourquoi installer un détecteur ?

Parce qu'il permet de détecter quasi immédiatement un incendie. Le feu de propagation très rapidement : au bout de trois minutes d'incendie, l'intervention des pompiers est nécessaire pour en circonscire les flammes.

BON ANNIVERSAIRE LES DAMADES !



Le 23 mars dernier, les enfants des centres de loisirs, les parents, les associations défilaient sous un ciel couvert mais dans la bonne humeur. Petits et grands se sont ensuite retrouvés en fin de journée pour assister au concert de l'orchestre du quartier.



LE 26 MAI, C'EST LA FÊTE DE QUARTIER DU MONT-VALÉRIEN

Donnez lui un petit air de Rio de Janeiro

Les musiciens du groupe Zabuma, en partenariat avec la mission de quartier, vous initient à la batucada. La batucada, c'est quoi ? c'est une musique traditionnelle du Brésil (on peut traduire batucada par "battement"). Les séances de deux heures vous permettront de découvrir et de vous initier aux percussions. Les séances se dérouleront à la salle de la Source. Si vous habitez les Damades, il n'y a donc qu'un pas à faire pour s'y rendre !



Ramassage des gros objets

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| ■ Berthelot : | jeudi 30/05 et 27/06 |
| ■ Joliot-Curie & Amandiers : | samedi 11/05 et 15/06 |
| ■ Heudebert & Sainte Geneviève : | vendredi 03/05 et 07/06 |
| ■ Square, Cinémas, G. Péri,
Castel Marly & Jules Gautier | vendredi 08/05 et mercredi 05/06 |
| ■ Zilina, Paul Morin & Guignons : | jeudi 10/05 et mardi 05/06 |
| ■ André Doucet, Grands Buissons,
Moulin Noir : | jeudi 07/05 et 04/06 |
| ■ Greuze, Colombe & Étang : | mardi 02/05 et 06/06 |
| ■ Champ aux Melles, Carriers,
Champs Pierreux, Fontaines & Abbé Hazard : | vendredi 21/05 et 18/06 |
| ■ Petit Nanterre : | mardi 14/05 et 11/06 |
| ■ Provinces Françaises
& Jeanne d'Arc : | mercredi 15/05 et 12/06 |
| ■ Damades, Source & Sabatier : | samedi 18/05 et 22/06 |
| ■ Félix Faure & 4 Chemins | samedi 11/05 et 15/06 |
| ■ Mont Valérien
& Paul Vaillant-Couturier : | samedi 25/05 et 29/06 |
| ■ Lorilleux, Fontanelles & tours Aillaud : | mercredi 22/05 et 19/06 |
| ■ Parc Nord, Aragon & Opéra : | mardi 21/05 et 18/06 |


Conseil local de Nanterre
66 rue des amandiers, 92000 NANTERRE
Tél. 01 47 21 60 99 - Fax. 01 47 21 26 81
Mail. cni-nanterre@orange.fr
permanence sans rendez-vous
1er et 3ème mardi de chaque mois de 18h à 19h30



Les habitants des Provinces Françaises sont soucieux

Dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain des Provinces Françaises, l'OPHLM a lancé une consultation de conception-réalisation pour la réhabilitation de 488 logements et la construction de 64 maisons sur le toit.

Quatre équipes ont répondu au cahier des charges et trois ont présenté un projet : EIFFAGE, GTM et SCGPM.

Le 15 janvier 2013 un jury composé d'architectes, d'urbanistes, de techniciens, d'élus de la ville et d'administrateurs de l'OPHLM, s'est réuni au siège de l'OPHLM et a choisi le projet GTM.

Lors de la consultation des habitants, dans le cadre de la concertation, le projet GTM a été fort apprécié.

En outre, lors de la réunion du 31 janvier à la Traverse l'OPHLM s'est engagé à poursuivre la concertation avec les habitants sur la forme d'ateliers et des réunions publics pendant les différentes phases d'évolution du projet.

Or, pour que l'engagement de démarrer les travaux début 2014 soit maintenu il faut que le permis de construire soit bouclé au mois de septembre. La signature du marché tarde à se faire et l'argument qu'il fallait introduire dans le contrat des clauses suspensives en cas de manque de fonds est un vrai signe d'inquiétude pour les habitants.

Jusqu'à ce jour, les acteurs du quartier qui se sont investis dans la dynamique de la concertation avec les habitants n'ont aucune visibilité sur le déroulement de la concertation et sont incapables de répondre aux habitants.

L'information aux habitants est déficitaire et cela a facilité la rumeur et la méfiance.

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

Quand le logement va mal tout va mal.

5,2 millions de ménages en attente de logements, 3,5 millions de personnes non ou mal logées fin 2011, 33 000 dorment dans un lieu non prévu pour être une habitation, 38 000 vivent dans des hôtels meublés, 411 000 vivent en cohabitation forcée. 3 millions de demandeurs de logements alors que seulement 50 000 logements sociaux sont construits par an.

Les Hauts-de-Seine comptent près de 70 000 demandeurs de logements, plus de 6 000 demandeurs DALO (droit au logement) par an et dont seulement 10 % ont été effectivement relogés.

21 communes sur 36 sont sous le seuil de la loi SRU de 25 % de logements sociaux et l'essentiel des logements construits est des PLS, soit la catégorie au loyer les plus élevés. Si quelques signes ont été donnés en début de mandat : relèvement du plafond du livret A, modification de la Loi SRU à 25 % de logements sociaux, TVA ramené à 5 % sur la construction, par contre, les lois de finances successives depuis trois ans ont confirmé le désengagement de l'État

En 2013 les crédits d'État baissent de 40 millions d'euros, donc la construction de 150 000 logements sociaux ne sera pas atteinte.

Des mesures doivent être prises rapidement pour financer le logement social : abrogation de la loi Boutin, arrêt du racket sur le 1 % logement, arrêt du désengagement financier de l'État au profit du privé, l'État doit réaffirmer son rôle prépondérant dans le financement du logement social (construction, entretien, rénovation, réhabilitation).

Le détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF) est très utile, car 2/3 des victimes succombent dans leur sommeil. Aussi, il sera obligatoire dans chaque logement en mars 2015. L'Office ne l'installera pas, ça sera à chacun de le faire. Attention, le magazine 60 millions de consommateurs révèle que seul 30% des détecteurs en vente fonctionnent correctement, il faut donc choisir un modèle certifié norme européenne EN 14604. (Source, legifrance.gouv.fr).

La contribution des locataires prévue par le budget 2013 de l'Office :

- 69% loyers
- 31% avances sur charges locatives.

La politique de surloyer vis à vis des ménages dont les revenus dépassent les plafonds du logement social sera étendue.

10 587 logements, un chiffre globalement stable, en moins le programme de reconstruction aux Paquerettes et aux Provinces Françaises, en plus les logements Primavera, Terrasse 10 et Hoche-Doucet.

A. Loyers 42 416 000

B. Charges refacturées aux locataires (+ 4,5%) 19 335 530

Hygiène, nettoyage des parties communes, ramassage ordures		5 310 000
Chauffage (+ 8,7%)		4 437 000
Eau froide		4 100 000
Electricité (+ 5,3%)		1 310 000
Contrats avec entreprises		1 146 000
Eau chaude		1 100 000
Espaces verts (+ 4,6%)		456 000
Consommables + trav. locatifs		425 000
Ascenseurs y.c. électricité		410 000
Copropriétés, gaz (+71,8%)		641 530

Coût global 2013 (A+B) 61 751 530

Le coût moyen d'un loyer :
61 751 530 / (12 * 10 587) = 486 (+ 3,2%).
Autres facturations de l'Office 1 912 000
5 338 places de parking (+ 1,3%) 1 550 000
Jardins privatifs (+ 2,0%) 252 000
Réparations locatives 110 000

Une information détaillée peut être demandée à l'Office.



Amina JOURDAIN,
représentante CLES
élu des locataires.
amina.jourdain@str.fr



Office municipal
HLM de Nanterre

la fête des voisins

vendredi 31 mai 2013

www.immeublesenfete.com



Et si l'on refaisait la fête?

Parenthèse

**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 31 juin 2013. 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 !

