



⋮ A L'HEURE DU LIEN SOCIAL...

⋮ 04 DOSSIER
ACTION SOCIALE

⋮ 08 EAU
LES REGULARISATIONS DE CHARGES



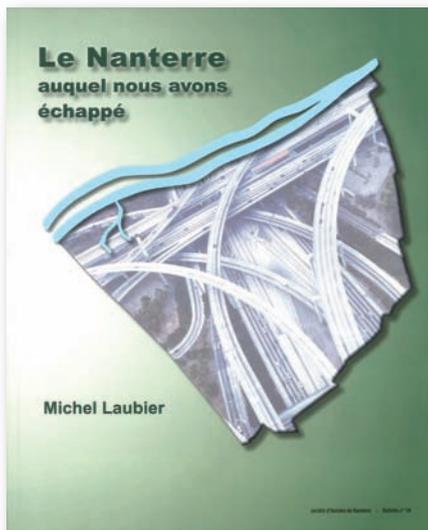
EN VUE

Ce Nanterre auquel nous avons échappé...

Nous l'écrivons fréquemment dans ce magazine, l'Office Municipal de Nanterre est un des héritiers de l'Histoire contemporaine de Nanterre. Dans son ouvrage, publié il y a quelques semaines, Michel Laubier, ancien président de l'Office entre 1995 et 2008, retrace l'Histoire urbaine de notre ville, les projets démesurés qui avaient été imaginés dans quelques cabinets technocratiques, et aussi la résistance farouche qu'ont su imposer les habitants de notre ville pour éviter ce qui aurait alors été une catastrophe pour Nanterre.

Ce livre n'évoque pas directement les petites et grandes histoires du logement - « il me faudrait prévoir un deuxième livre pour cela », nous dit celui qui a été à la mairie le Premier adjoint en charge de l'urbanisme de Jacqueline Fraysse puis de Patrick Jarry... Cependant, dans notre prochain Cité-Mag', il nous promis de répondre à quelques questions lesquelles, qui sait, pourraient constituer la base d'un nouveau livre sur l'Histoire de notre ville ?

En attendant le mois d'octobre, son livre est en vente à la S.H.N. (Société d'Histoire de Nanterre) - 9, rue des Anciennes-Mairies

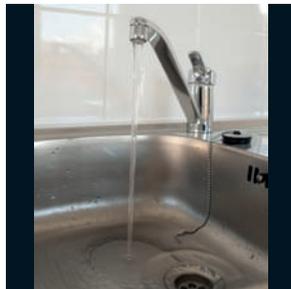


N°48



04

Dossier ACTION SOCIALE



08

Eau LES RÉGULARISATIONS DE CHARGES



10

Vie de quartier TRAVAUX 2016



14

A votre service CET ÉTÉ À NANTERRE

Lors de l'inauguration de l'exposition Picasso, au 15 allée des Demoiselles d'Avignon.





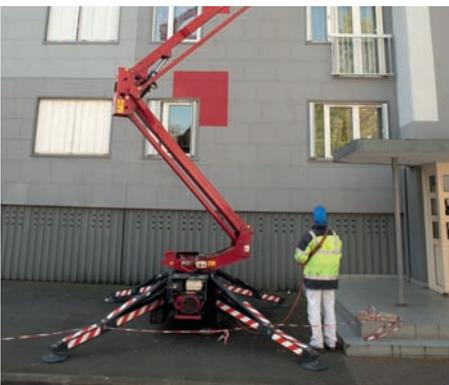
La fête des voisins...



Terrasse 9, inaugurée le 21 juin.



Travaux d'entretien aux Tours Aillaud.



Reprise de façade à Berthelot.

Le logement social (une nouvelle fois) à la croisée des chemins....

En septembre dernier, le Président de la République annonçait à Montpellier, à l'occasion du Congrès de l'USH, la création d'un Fond National des Aides à la Pierre, affirmant ainsi que l'État devait demeurer un financeur du logement social.

Mais ce FNAP marque un changement notable dans l'histoire du financement du logement social dans notre pays : alors que depuis l'après-guerre, l'État a toujours été un acteur direct de ces financements, il vient de marquer un véritable tournant en se contentant de participer à un fond qui sera abondé à hauteur de 50% par les organismes de logement eux-mêmes... ! Avec en filigrane ce message fort : « Locataires, l'État n'a plus d'argent, débrouillez-vous entre vous »...

Le paradoxe est visible : alors que l'engagement pris par l'État en 2012 devait doubler pour atteindre 1 milliard d'euros en 2017, celui-ci ne sera finalement que de 250 millions seulement dans le budget de l'année de la Nation.

Cette décision semble signifier l'abandon du financement du logement social par l'État. Le logement social n'est plus un choix de solidarité nationale et de répartition de la richesse de notre pays. Mais un produit comme les autres qui doit obéir aux lois du marché en s'auto-finançant, le tout sous le contrôle de l'État à travers des logiciels de gestion...

Bien sûr, certains organismes de logement disposent de liquidités, lorsqu'ils décident de pratiquer partout le loyer au plafond du conventionnement de l'État.

Mais ce n'est pas le cas de l'Office HLM de Nanterre. Car la politique des loyers est un marqueur de notre vocation sociale. Actuellement, nous restons un des rares offices de la région Ile de France à ne pas pratiquer la hausse des loyers à la relocation, et nos loyers sont en moyenne inférieurs de 19% au montant du conventionnement. Si toutes nos résidences neuves se situent au plafond par obligation, les loyers des plus anciens programmes peuvent être jusqu'à 40% en dessous des plafonds du conventionnement !

L'Office, comme certains autres organismes de logement qui souhaitent continuer à développer un projet social, devra-t-il demain, pour continuer à exister et à construire, modifier sa politique des loyers ?

C'est un choix politique. Un choix libéral, et à ce jour ce n'est pas le nôtre.

Marie-Claude GAREL
Présidente

L'OFFICE HLM DE NANTERRE, CET ORGANISME SOCIAL...

L'Office n'est pas simplement un organisme attribuant et gérant des logements : c'est avant tout un organisme social, qui puise ses racines dans une Histoire riche, celle du développement de la ville populaire de Nanterre et de ses habitants. Cela fait de notre Office un organisme à part, dans un monde toujours plus inégalitaire et injuste. Mais que peut faire au juste votre bailleur dans cet environnement parfois hostile pour garder ses valeurs ? Entretien avec Nadine Ali-Salim, vice-présidente de l'Office, et présidente de la commission sociale.

Cité-Mag' : vous êtes élue depuis 2 ans au Conseil d'Administration de l'Office. Pouvez-vous nous dire ce que représente un organisme HLM aujourd'hui dans un monde tel que le nôtre ?

Nadine Ali-Salim : un organisme HLM tel que le nôtre doit contribuer à répondre aux différents besoins d'accès au logement, et permettre aux personnes qui en ont le plus besoin de se loger à un prix abordable. Dans notre pays, comme dans notre ville, près de 70 % de la population est éligible au logement HLM. C'est une proportion considérable ! Ce logement HLM s'adresse donc aussi bien aux jeunes qui commencent à travailler qu'aux familles qui n'ont pas les moyens de se loger dans le privé. Le logement HLM, cela doit être le logement pour tous.

Cité-Mag' : lors de sa dernière séance, Mme Péresse, présidente de la région, a déclaré, en parlant du logement social, vouloir lutter contre la constitution de « ghettos de pauvres ». N'y a-t-il pas une contradiction ?

Nadine Ali-Salim : je pense que Mme Péresse illustre bien la politique de la Droite. Il s'agit pour elle de réduire la construction de logements sociaux neufs, et de leur donner une

mauvaise image en les comparant à des « ghettos de pauvres ». Vous savez, j'ai toujours vécu dans un logement HLM, et cette expression de ghetto m'a choquée...



Cité-Mag' : et d'après vous, quel est son objectif ?

Nadine Ali-Salim : elle ne veut plus financer la construction de logements HLM dans des villes comme Nanterre, mais nous savons bien que la population de notre ville en a encore besoin. Son dessein, c'est de favoriser la construction de logements proposant de loyers plus élevés, afin que les familles les plus modestes se retrouvent dans l'obligation de se

Nadine Ali-Salim, en quelques mots

Agée de 30 ans, Nadine Ali-Salim est Nanterrienne.

Née dans notre ville, elle a grandi au Petit-Nanterre où elle réside toujours.

Elle a étudié au lycée Joliot-Curie puis à la Faculté des Sciences de Versailles.

Elle travaille dans la recherche clinique en milieu hospitalier.

Elle est conseillère municipale depuis mars 2014.

Elle est Vice-Présidente de l'Office HLM, et à ce titre préside sa commission sociale.

loger de plus en plus loin des centres-villes, et se retrouvent encore davantage exclues. Je rappelle qu'à l'Office, nous sommes l'un des seuls bailleurs à ne pas pratiquer de hausse de loyer à la relocation, ce qui nous permet d'offrir des logements vraiment abordables aux catégories les plus populaires.

Cité-Mag' : vous êtes Vice-

Présidente de l'Office, en charge du volet social de la politique de l'organisme. De quels outils disposez-vous ?

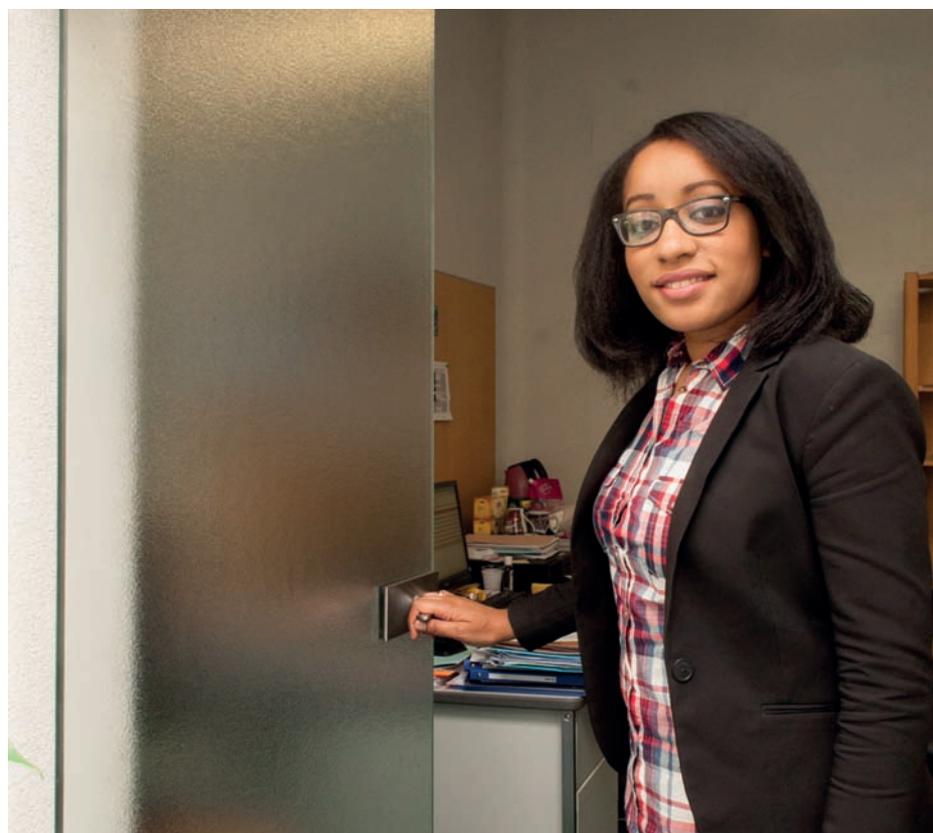
Nadine Ali-Salim : afin de les aider dans leurs démarches, je reçois les personnes en difficulté lors de mes permanences. Elles sont ouvertes à toutes les personnes en difficulté financière, notamment lorsqu'il s'agit de payer le loyer. On essaie, avec la Direction de notre service « suivi social », de trouver avec les familles des solutions adaptées à leurs difficultés.

Cité-Mag' : on sait que pour les familles engluées dans des difficultés financières, il y a un risque de spirale infernale...

Nadine Ali-Salim : c'est bien pour cela que nous ne les laissons pas tomber, et que je tiens à ces permanences... Effectivement, on sait que l'issue fatale prévue par les textes, c'est l'expulsion locative... Nous voulons toujours éviter cela, car d'une façon générale, l'expulsion, c'est toujours un échec cuisant pour les services sociaux, et un drame terrible pour les familles concernées.

Cité-Mag' : et là entre en scène la commission sociale que vous présidez ?

Nadine Ali-Salim : C'est exact, la commission sociale que je préside



est complémentaire à mes permanences. Elle est composée de 10 administrateurs et en partenariat avec le service du suivi social et contentieux, nous revoions ensemble les dossiers pour lesquels nous n'avons toujours pas trouvé de solutions. Les administrateurs ne sont pas forcément des travailleurs sociaux, et on arrive parfois après concertation, à trouver de nouvelles propositions afin d'aider les locataires à sortir de l'endettement. L'étude de ces dossiers se fait en amont de la réunion de coordi-

nation avec les services sociaux de la ville et la préfecture.

Cité-Mag' : pouvez-vous m'indiquer un projet qui vous tient à cœur ?

Nadine Ali-Salim : aujourd'hui, il existe des dispositifs, tels que le FSL (Fonds Social Logement) ou le concordat-Caf, par exemple, qui permettent de trouver la bonne solution pour les familles vraiment en difficulté. Mais on constate que certaines d'entre elles sont tellement accablées qu'elles décrochent à un certain moment, qu'elles ne répondent plus à nos sollicitations. Alors, ce que j'aimerais, c'est que l'on mette au point un système nous permettant de dépasser tout cela, d'aller au devant de ces familles, car il n'y a rien de plus terrible que de voir des êtres humains lâcher prise alors que des solutions existent...

Ses permanences

Nadine Ali-Salim reçoit deux fois par mois au siège de l'Office, accompagnée de la direction du service « Suivi Social », sur des dossiers de personnes en difficulté pour trouver des solutions adaptées.

Des affiches dans les halls rappellent régulièrement son activité. Pour obtenir un rendez-vous, appeler au 01.47.25.66.82

LA COMMISSION SOCIALE, UN OUTIL INDISPENSABLE

Au même titre que la CAL (Commission d'Attribution des Logements) ou que le Conseil Central de Concertation Locative, la Commission Sociale est une instance importante de l'Office. Elle est amenée à examiner un certain nombre de situations difficiles parmi les familles de locataires de l'organisme.

La situation des familles, tant dans notre pays que dans notre ville, ne s'améliore pas. Malgré les efforts importants réalisés par l'Office pour maîtriser du mieux possible le montant des loyers, les difficultés sont bien présentes chaque mois lorsqu'il s'agit de régler le loyer de son appartement... **« Il y a quelques années, avec l'aggravation de la crise ressentie par les familles, l'Office avait atteint un taux d'impayés inquiétant »,** indique Pierre-Hugues Lorléac'h, Directeur Général. **« C'est à ce moment-là que nous avons décidé d'une réorganisation complète de notre service « suivi social », en lui donnant des moyens humains importants, afin de mettre à disposition de nos locataires du personnel qualifié pour les accompagner dans leurs difficultés ».**

Cet accompagnement plus massif a progressivement porté ses fruits. En utilisant de façon plus judicieuse l'ensemble des dispositifs d'aide existants, le montant des loyers impayés a chuté de façon sensible dans le budget de l'Office. Pour autant, malgré ces bons résultats, les difficultés sont toujours bien présentes dans les familles...

En plus du travail effectué au quotidien par les agents du service « Suivi social et Contentieux », la Commission Sociale de l'Office examine tous les dossiers les plus compliqués. **« Pour nous, travailleurs sociaux, c'est un moment important,** précise Christian Vasse, directeur du service.



Les dossiers sont regardés avec un éclairage différent, par des administrateurs qui ne sont pas des travailleurs sociaux. Et cela donne des résultats ».

Un constat qui satisfait Nadine Ali, la présidente de la commission : **« c'est bien sûr intéressant, et tout ce qui permet d'améliorer la situation de nos locataires doit être tenté. Aujourd'hui, nous étudions les dossiers alors que la procédure est déjà bien engagée, et nous devons peut-être revoir le fonctionnement de la commission pour qu'elle se mobilise un peu plus tôt dans l'avenir. »** Alors, allons-nous demain vers une implication plus grande encore de la commission sociale ? **« Je souhaite en parler avec mes collègues administrateurs et avec**

le service. Mais l'objectif est là : nous avons un rôle à tenir, à l'Office, un rôle d'organisme social qui doit faire tous les efforts nécessaires pour tenter d'éviter à nos familles de locataires les drames du surendettement ».

La composition de la Commission

Présidente : Nadine ALI SALIM, vice-Présidente de l'Office

Membres titulaires : Bassem ISMAIL, Marie-Noëlle PAPOUIN-SENNE, Catherine DESSANE, Abderrahim KARIM, Pascal ANGLADE, Marc VIGNAU, ainsi que les 4 représentants de locataires, Pierre BERNIÈRE, Joseph RIDOLFI, Jacques SHAKER et Hugo FERRAZ.

DROIT AU LOGEMENT : QUELQUES MÉCANISMES À CONNAÎTRE...

Au fil des années, plusieurs dispositifs ont été mis en place par la Loi, permettant de faciliter l'accès au logement des familles en difficulté. C'est notamment le rôle du PDALPD (Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées) créé par la Loi du 31 mai 1990, puis du dispositif DALO (Droit Au Logement Opposable).



Pour le moment, l'office gère l'ensemble des demandes de mutation de ses locataires. Il n'a pas fait de démarches pour labelliser ces demandes. Les propositions faites sur des logements du contingent préfectoral étaient reconnues a posteriori comme relevant de publics bénéficiaires de ces dispositifs.

A ce jour, une évolution importante des modalités de propositions sur le contingent préfecture amène à revoir cette position. Il pourra être proposé aux demandeurs, **sans aucune proposition**, en **forte sur-occupation**, ou en **situation de handicap** validée par la MDPH, ou connaissant un **délai**

d'attente exceptionnellement long ou en **secteur de renouvellement urbain** de constituer un dossier. Cela devrait permettre de multiplier les opportunités pour ceux-ci.

Tout comme nous invitons chaque demandeur à contacter son employeur pour faire une demande de logement par le biais du 1% patronal s'il y a droit.

L'office demeure en permanence attentif pour trouver des solutions aux demandes de mutation toujours plus nombreuses dans une situation toujours plus tendue pour accéder à un logement de qualité à loyer modéré.

Pour obtenir sa quittance...

Depuis plusieurs semaines, de nombreux appels téléphoniques de locataires affluent à l'Office pour réclamer que leur soit adressée leur dernière quittance de loyer.

Il est utile de rappeler dans quelles conditions sont remises de façon systématique les quittances à nos locataires :

- Lorsque le loyer est acquitté par prélèvement automatique
- Lorsque le loyer est acquitté directement à la loge de votre gardien.

A défaut, il est toujours possible d'en faire la demande en écrivant à l'Office, et si possible d'en expliciter la raison (demande expresse d'une administration, ...)



LES CHARGES D'EAU, COMMENT ÇA MARCHE ?

Le règlement du loyer et de la consommation d'eau trois fois dans l'année peut mettre en difficulté financière des locataires. Nous avons rencontré Félicia MELICUCCI, Directrice du service « gestion générale » sur le sujet.

CM : Au moment de la régularisation d'eau, certains locataires doivent régler à l'Office un montant correspondant à leur consommation réelle, moins les provisions mensuelles.

FM : Chaque locataire pourra le constater sur son avis d'échéance, il y a une ligne provision « eau froide » et une « eau chaude* » (en cas de chauffage collectif uniquement). Le montant de cette provision mensuelle est établi selon une règle très simple : suivant le type de logement, du studio au F 5 (voir tableau page 9).

CM : certains locataires sont surpris par la différence du prix du m³ d'eau froide par rapport à celui du m³ d'eau chaude.

FM : il est normal que le prix du m³ d'eau froide ne soit pas le même que l'eau chaude. Pour avoir de l'eau chaude, il faut la réchauffer. Je ne rentrerai pas dans des détails techniques qui n'intéresseraient pas grand monde. Simplement, cette production a un coût répercuté sur le prix du m³ d'eau.

CM : Pourquoi alors, certains d'entre eux se retrouvent-ils avec une « surconsommation » d'eau ?

FM : Les provisions mensuelles suffisent à couvrir une consommation d'eau raisonnable. Si on choisit de faire prendre un bain à chaque enfant quotidiennement, laver ses draps et ses rideaux tous les jours, alors, là on a des surprises au moment de la régularisation. S'il existe une charge

fixe qui peut être maîtrisée par chaque locataire, c'est bien la consommation d'eau. Les différentes publications de l'Office reviennent régulièrement sur le sujet, notamment le site internet (prendre une douche, plutôt qu'un bain, ne pas laisser couler l'eau pendant le lavage des dents, ne pas mettre en marche la machine à laver le linge avec 2 tee-shirts, être attentif à la moindre fuite). La ville organise des ateliers « économie d'énergie » dans les centres sociaux. Il faut continuer à sensibiliser tous les publics sur le sujet. C'est un travail sur le long terme et ça commence dès l'école.

Pour en revenir à notre mode de fonctionnement, il faut savoir que de très nombreux bailleurs ne procèdent qu'à une régularisation annuelle (comme pour les charges générales). Nous, à l'Office, nous avons choisi d'effectuer trois régularisations dans l'année (voir tableau ci-dessous) Ces trois relevés bien lissés dans l'année permettent, dans certains cas, de déceler une fuite difficilement

décelable ou d'ajuster les provisions si le logement est en sur ou sous occupation. Mais ça ne fonctionne que si la société prestataire accède aux compteurs. Les locataires doivent être vigilants sur la date du passage des relevés indiquée dans les halls ou respecter l'avis de passage du gardien déposé dans leur boîte aux lettres.

CM : Lorsqu'on travaille, qu'on ne connaît pas bien ses voisins, qu'on a un chien qui ne laissera jamais personne entrer sans la présence du maître, comment on fait ?

FM : On relève soi-même les index (chiffres noirs) sur un papier que l'on prend soin de bien scotcher sur la porte palière. Si on a une imprimante, on photographie les index avec son portable et on les scotche sur la porte. On peut aussi, dès le lendemain, passer à la loge avec son relevé. Ce n'est pas la solution idéale mais c'est toléré... et il ne faut pas que cela devienne une habitude.



Tableau des régularisations d'eau

PÉRIODE DE CONSOMMATION	DATE RELEVÉ COMPTEURS	RÉGULARISATION	RÈGLEMENT
1 ^{er} octobre au 31 janvier	Février	Avril	Début mai
1 ^{er} février au 31 mai	Juin	Septembre	Début octobre
1 ^{er} juin au 30 septembre	Octobre	Décembre	Début janvier

CM : Dans quelle circonstance l'Office est-il amené à appliquer un forfait ?

FM : L'eau consommée globalement sur le patrimoine de l'Office (logements et parties communes) doit être payée chaque année au distributeur (en l'occurrence Eau & Force). En ce qui concerne la consommation dans les parties communes, nous n'avons aucun problème sur la correspondance entre nos relevés et la facturation. En revanche, on ne peut pas en dire autant pour la consommation des logements issue des relevés des compteurs individuels. L'Office règle la facture globale à « Eau & Force » et répartit sur les charges générales l'eau réellement consommée dans les logements auxquels nous n'avons pas toujours, voire jamais accès. Nous limitons ce report sur les charges générales en appliquant un forfait.

CM : pouvez-vous nous donner un exemple ?

FM : Vous êtes locataires d'un F3 à Joliot-Curie. Des provisions d'eau froide et d'eau chaude sont appliquées

chaque mois sur votre avis d'échéance. L'accès à votre logement au moment du relevé des compteurs en début d'année est impossible. Un forfait correspondant à une consommation « normale » sera appliqué sur l'avis de régularisation du mois d'avril, payable début mai.

CM : Et si le forfait va au delà de la consommation réelle, l'Office rembourse la différence ?

FM : d'abord, il faudra attendre la régularisation suivante. L'Office compte près de 10 500 logements, on ne fait pas de régularisation « à la demande ». Il faut de la méthode et beaucoup de rigueur. La différence entre le forfait et la consommation fera l'objet d'un remboursement, via le Trésor Public. Mais là encore, chacun doit se responsabiliser : relever son ou ses compteurs doit rester la règle.

CM : L'accueil des locataires qui ont une réclamation, un doute sur leur consommation a été modifié depuis le début de l'année ?

FM : Effectivement, les locataires sont reçus sans rendez-vous durant la période d'encaissement des loyers (en général, les 4 premiers jours du mois) en mai, octobre et janvier de 9h00 à 11h00 & de 13h30 à 16h00. Je rappelle que ces mois correspondent aux trois avis de régularisation qui arrivent dans les boîtes aux lettres fin avril, septembre et décembre.

En dehors de ces périodes, ils peuvent téléphoner au 01 47 25 66 36 ou 01 47 25 66 41 ou envoyer un courriel à gestion.generale@ophlm-nanterre.fr. Une réponse leur sera systématiquement adressée.

En cas de régularisation élevée, nous les dirigeons vers le service « suivi-social » car le but ce n'est évidemment pas de les mettre dans une situation impossible. Un étalement du paiement sur plusieurs mois est mis en place très rapidement.

QUELQUES REPERES

1 m³ = 1000 litres

La consommation moyenne d'une famille de 4 personnes (2 adultes, 2 enfants) s'élève à 150 m³ par an (55 m³ par adulte et 20 m³ par enfant).

Source : Centre d'information sur l'eau.

Douche

Si on arrête l'eau = 15 litres. Si l'eau coule en permanence = 40 à 80 litres

Fuites volume par an et prix

Robinet qui goutte : 35 m³ = 140 €

Mince filet d'eau : 140 m³ = 560 €

Chasse d'eau : 250 m³ = 1 000 €

Comment détecter vos éventuelles fuites d'eau ?

Relevez les chiffres de votre compteur le soir avant de vous coucher. Si le lendemain matin, les chiffres ont changé, il y a peut-être une fuite dans votre installation. Vérifiez les robinets, la chasse d'eau. S'il existe un contrat d'entretien des robinetteries, sollicitez le passage de la société missionnée auprès de votre gardien.

Entretien des robinetteries

Dans la plupart des résidences, il existe un contrat d'entretien des robinetteries. Moyennant une participation de chaque locataire d'environ 4 euros mensuels, un plombier intervient sur un certain nombre d'équipements (joints, mécanisme de chasse d'eau) en cas de besoin. Pour connaître le jour du passage du plombier, renseignez-vous auprès de votre gardien ou bien sur notre site internet www.omhlm-nanterre.fr à la rubrique « les dates pratiques ».

Montant des provisions forfaitaires

En euros par mois :
Immeuble avec chauffage collectif

TYPE DE LOGEMENT	EAU FROIDE	EAU CHAUDE
F 1	8,31	12,37
F 2	16,32	24,74
F 3	24,93	37,11
F 4	33,24	49,48
F 5	41,55	61,85

Immeuble avec chauffage individuel

TYPE DE LOGEMENT	EAU FROIDE
F 1	12,72
F 2	25,44
F 3	38,16
F 4	50,88
F 5	63,60

Renforcement des balcons à Lauriers II

En 2013, la chute d'un balcon, n'ayant fait heureusement aucune victime, avait entraîné le renforcement de tous les balcons de la résidence « Les Lauriers I ».

La société Bouygues ayant réalisé la construction des Lauriers II, l'Office avait alors exigé de cette dernière, qu'une expertise soit également menée. Si les techniques employées

sont différentes il a été décidé, par précaution, de procéder également au renforcement.

A l'heure où nous bouclons ce numéro, les ouvriers sont toujours à pied d'œuvre. Rappelons que la remise en peinture des garde-corps et la pose d'un carrelage sur le sol compléteront cette opération.



Au 2-Tulipes, les travaux ne sont pas terminés... !

C'est peu de dire que le quartier du Petit-Nanterre ne ressemble plus du tout à ce qu'il était il y a encore une dizaine d'années : immeubles flamboyants neufs en location ou accession,

circulations piétonnes améliorées, voie nouvelle... parcourir à pied tout le quartier est devenu très agréable.

L'Office, principal bailleur du quartier, a pris toute sa place dans ce projet de

renouvellement urbain et achève, avec l'aide des crédits financiers non utilisés par l'ANRU, des travaux de modernisation dans les parties communes et les logements au 2 allée des Tulipes.

L'opération de pose de baies vitrées et de jalousies s'est déroulée tout au long du mois de juin. Confort thermique été, comme hiver, phonique également.

Viendront ensuite les nombreux travaux de modernisation des parties communes : remplacement des sols, remise en peinture, pose de faïence, changement des boîtes aux lettres, accueil du gardien.

Si l'immeuble est entretenu régulièrement, il n'en reste pas moins que ces améliorations, discutées avec les locataires en mars dernier, sont attendues et nécessaires. A suivre...



Les Locaux Collectifs Résidentiels

Dans certaines résidences, l'Office met à disposition, sous certaines conditions, un local collectif aux associations et amicales de défense des locataires pour la tenue de réunions de travail.

Toutefois, ils peuvent être utilisés pour les gouters d'anniversaires des descendants ou enfants à charge fiscale-

ment des locataires.

Les horaires de prêts sont de 12 à 19 heures maximum. Une caution est demandée lors de la remise de clef de la salle par un représentant de l'Office qui vérifie avec l'utilisateur l'état général du local et de ses équipements.

Toutes les demandes doivent être adressées au siège de l'Office par

courrier 15 jours minimum avant la date désirée d'utilisation. La date de réservation doit correspondre approximativement à la date d'anniversaire de l'enfant. Il est donc impératif que le dossier « locatif » soit tenu à jour.

Les réponses aux demandes de prêts sont données uniquement par courrier.

Des travaux à la Colombe...

Le secteur du Marché est essentiel dans le projet de renouvellement urbain du quartier du Parc : il en constitue le centre nerveux, l'endroit où les habitants se retrouvent, en particulier à proximité des espaces commerciaux ou lors du marché. Il est donc important de programmer des travaux d'amélioration significatifs dans notre résidence de la Colombe, qui vont démarrer dès cette année 2016.

Située dans le prolongement direct de la dalle du marché, la résidence de la Colombe a été conçue à sa création autour d'un espace volontairement ouvert, sans pour autant que ses résidents disposent d'accès direct sur les voies qui bordent la résidence, l'avenue Pablo-Picasso et la rue des Trois-Musiciens.

Demain, cette résidence, qui comporte de beaux logements, devra vivre mieux : un projet de résidentialisation doit être imaginé, en concertation, permettant de séparer d'un côté les activités du marché et de l'autre l'aspect plus résidentiel réservé aux habitants.

Mais en attendant que tous ces projets portés avec le concours de l'ANRU ne prennent forme, il était essentiel de procéder à des améliorations rapides pour les habitants. C'est ainsi que des jalousies (ou volets coulissants) vont être installées dans le courant de l'année sur le budget « Grands Travaux de l'Office ». De même, un certain nombre de travaux de serrurerie, en particulier sur les accès au

parking souterrain, permettront de mieux protéger et sécuriser le stationnement dans ce secteur saturé de véhicules. De même, les travaux de contrôles d'accès des halls de la résidence seront poursuivis sur l'allée des Trois-Musiciens.



Le parking Zilina : une rénovation à programmer

Le quartier du Chemin-de-l'Île évolue dans le domaine du stationnement : après l'instauration du stationnement réglementé par la Ville, il y a quelques mois, et les efforts qui doivent être poursuivis pour éliminer la mécanique sauvage, les bailleurs, tels Logirep, envisagent de mettre en place des systèmes de vidéo-protection dans les parkings souterrains. C'est donc tout naturellement que l'Office a prévu cette année, sur son budget 2016,

d'entreprendre une étude pour l'amélioration du grand parking situé sous la dalle de la résidence Zilina (258 places).

Comme beaucoup de parkings enterrés, il a besoin d'un nettoyage en profondeur, d'une amélioration de son éclairage. L'Office profitera de l'occasion pour étudier les modalités d'installation d'un système de protection vidéo. **« C'est un parking bon marché, en comparaison avec nos autres équipements de la sorte (27 € par mois), et nous avons inscrit au budget les sommes nécessaires pour installer un système sécurisant avec enregistrement d'images, comme nous l'avons fait aux Damades l'an passé »**, indique Marie-Claude Garel. Reste la possibilité de raccordement du dispositif au PC de sécurité, qui engendrera des



coûts de fonctionnement récupérables sur les charges des locataires. **« Sur ce point, nous ne choisirons pas tous seuls, nous consulterons nos locataires, et ce sont eux qui décideront si cette amélioration est utile »**.

Rendez-vous donc à l'occasion de la visite du quartier organisée à l'automne prochain.



QUARTIER DU PARC : DES PLACES LIBRES DANS LES PARKINGS SOUTERRAINS

Dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain du Parc, une attention particulière est portée sur la question de l'environnement, et notamment sur les places de stationnement. Une bonne occasion de rappeler que des places de stationnement souterrain restent disponibles dans le quartier pour les locataires de l'Office.

Trouver une place pour stationner son véhicule, lorsque l'on est habitant du quartier du Parc, c'est rarement une sinécure...

Lors de la création du quartier, les urbanistes de l'époque ont réparti les places de stationnement entre des places en aérien, sur l'espace public en pied d'immeuble, et dans de vastes espaces souterrains aménagés. C'est ainsi que de nombreux parkings enterrés, de dimen-

sions diverses, existent dans le quartier. Mais ces parkings ne sont pas utilisés autant qu'il le faudrait, ce qui a pour conséquence de saturer l'espace public de voitures.

Des disponibilités avec l'Office

Il y a certes un problème financier pour les locataires, car ces parkings ne sont pas gratuits. Toutefois, pour celles et ceux qui souhaiteraient bénéficier de ce service, des places de stationnement souterrain restent disponibles dans le quartier :

- C'est le cas par exemple du parking Serpent, situé sous les tours Aillaud, géré par la SEMNA et appartenant en copropriété à l'Office municipal et à Hauts-de-Seine Habitat. Ce parking a été modernisé, il est aujourd'hui attractif, gardienné et télé-surveillé. 482 emplacements y sont aujourd'hui commercialisés par l'Office municipal, dont 83 sont actuellement libres



- Autre possibilité, le parking situé à l'entrée de la résidence du Champ aux Melles, sur l'avenue Pablo Picasso. Gardienné mais pas télé-surveillé, cet espace de trois niveaux devrait faire l'objet d'un aménagement futur dans le cadre de la modification du Centre Commercial.

Cette relative désaffectation des parkings souterrains n'est pourtant pas spécifique au secteur du Parc-Sud : plusieurs quartiers, comme le Petit-Nanterre ou le Chemin-de-l'Ile connaissent le même phénomène. Si vous êtes intéressé(e), n'hésitez pas à vous rapprocher des services de l'Office.



BLOC-NOTE : LE PLANNING DES RENCONTRES D'AUTOMNE

Pour préparer le budget de l'année prochaine, la présidente Marie-Claude Garel, Kader Selmet, vice-président, et l'ensemble des services de l'Office organisent toute une série de rencontres, avec visites sur le terrain, réunions publiques, et rencontres avec les différentes amicales de locataires. Voici le planning retenu pour les visites dans les quartiers de cet automne, fourni à titre indicatif. Nos locataires seront alertés plus précisément, au fur et à mesure, des visites qui les concernent directement. Pour tout renseignement : www.ophlm-nanterre.fr

Mardi 13 Septembre matin :

Visite du quartier des Provinces-Françaises

Mardi 20 Septembre matin :

Visite du quartier Petit-Nanterre

Mardi 4 Octobre, Mardi 11 Octobre et Vendredi 14 Octobre matin :

Visite des quartiers Plateau et Mont-Valérien

Mardi 18 Octobre matin :

Visite du quartier Champ-aux-Melles

Mardi 8 Novembre matin :

Visite du quartier Lorilleux

Mardi 15 Novembre matin :

Visite du quartier Tours Aillaud

Vendredi 18 Novembre matin :

Visite du quartier Préfecture/Parc Nord

Mardi 22 Novembre matin :

Visite du quartier Centre

Mardi 29 Novembre matin :

Visite du quartier Hôtel-de-Ville

Mardi 6 Décembre matin :

Visite du quartier Chemin-de-l'Ile

Mardi 13 Décembre matin :

Visite du quartier Champs-Pierreux - Liberté

FÊTE DES VOISINS



PABLO PICASSO, UN PEINTRE À L'HONNEUR...

« Les Demoiselles d'Avignon », « les Trois-Musiciens », « l'Arlequin »,... tous ces noms résonnent chaque jour aux oreilles des habitants du quartier Pablo-Picasso...

Pour donner un cachet particulier à la fête des voisins, l'association AILTA a choisi d'honorer la mémoire du grand peintre espagnol et français, en exposant dans le hall d'entrée de la tour du 15, allée des Demoiselles d'Avignon, les reproductions de ses œuvres majeures ayant donné leurs noms à plusieurs rues de Nanterre.

Une initiative intéressante, permettant à chacun de mieux connaître l'artiste, et que l'on doit en grande partie à M. et Mme Grimaud, les animateurs de l'amicale des locataires. Un grand merci à eux et à tous les initiateurs.



**espace !
CHEVREUL !**

LOCATION DE SALLES

sem/na

01 47 25 92 36
chevreul@semna.fr

SÉMINAIRES
CONGRÈS / COLLOQUES
RÉUNIONS DE TRAVAIL
COCKTAILS
RÉCEPTIONS

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

« CINÉ SOUS LES ÉTOILES ! » CET ÉTÉ À NANTERRE...

En partenariat avec le cinéma Les Lumières, 4 séances de cinéma gratuites, en plein air auront lieu les vendredis à la tombée de la nuit.

Elles se dérouleront sur l'esplanade Charles-de-Gaulle (RER A Nanterre Préfecture), au kiosque de verdure.

En cas de mauvais temps, la séance peut être reportée ou annulée. Se renseigner au 39 92 le jour même.

Nouveau : « jeunes talents humour » avant les séances de ciné plein air à 20h30.

Venez partager votre pique-nique et passer un bon moment ensemble !

Venez découvrir et encourager de jeunes talents du stand-up primés, cette année, dans le festival Rire du Théâtre par le bas et le festival Arti'Show de l'association Article X de l'université Paris Ouest Nanterre La Défense.

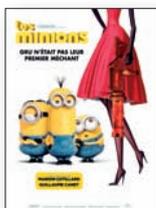
- 22 juillet : **Moorad**, lauréat du festival Rire et des jeunes du quartier du Parc
- 29 juillet : **Jocelyn**, lauréat du festival Arti'Show et Pierre Vitor, lauréat du festival Rire de Nanterre
- 5 août : **Mamadou et Adil**, lauréats du festival Rire, et le Théâtre par le Bas
- 2 août : **Meïssa Ki**, lauréate du festival Arti'Show



Vendredi 22 juillet La famille Bélier

Une comédie dramatique d'Éric Lartigau avec Louane Emera, Karin Viard, François Damiens et Éric Elmosnino – 1h45

Un feel good movie original, drôle et plein de tendresse, qui doit beaucoup à son excellent casting. La comédie succès de 2015 à (re)voir en famille durant ces vacances ! Cette projection plein air du film sera proposée pour la première fois en version sous-titrée pour les malentendants.

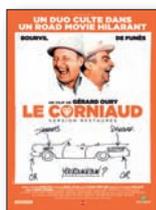


Vendredi 29 juillet Les Minions

Un film d'animation de Kyle Balda et Pierre Coffin – 1h31

Une aventure délirante, où les Minions, ces petites bestioles jaunes découvertes dans Moi, moche et méchant,

qui, dotés de leur humour potache, de leur gloussement idiot, de leur maladresse légendaire et de leur éternelle salopette bleue, emportent tout sur leur passage et déclenchent une avalanche de rires.



Vendredi 5 août Le Corniaud

Une comédie de Gérard Oury avec Louis de Funès et Bourvil -1h45

Triomphe absolu au box-office français, ce grand classique du rire ne se démode pas et demeure l'une des meilleures comédies hexagonales grâce à la puissance comique du duo Bourvil/De Funès. Totalement complémentaires, les deux comédiens se renvoient la balle avec une jubilation de chaque instant. Un modèle d'humour qui continue à faire rire les générations qui le découvrent les yeux ébahis.



Vendredi 12 août Les gardiens de la galaxie (VF)

Un film de science-fiction de James Gunn avec Chris Pratt, Zoe Saldana et Dave Bautista - 2h01

Pari réussi pour ce film de super-héros décalé, spectaculaire, bourré d'humour et de musique des années 70. De la science-fiction haut de gamme qui, avec ses personnages déjantés, ses péripéties ébouriffantes, ses belles trouvailles visuelles et surtout son humour omniprésent, embarque petites et grands résidents de la galaxie pour un réjouissant voyage intergalactique.

Pour d'avantage de précisions sur les activités d'été rendez vous sur le site de l'Office ou celui de la mairie de Nanterre www.omhlm-nanterre.fr ou www.mairie-nanterre.fr

« Brin de lecture »

Du 19 au 29 juillet, les mardis, mercredis et vendredis de 15h à 18h30, les médiathèques de Nanterre investissent le Parc du Chemin de l'Île dans le cadre de « Brin de lecture », une initiative du Conseil départemental du 92.

« Un brin de lecture » offre la possibilité de profiter d'un salon de lecture installé en plein air et d'animations gratuites autour du livre, des jeux, de la musique. Un moment de détente et de plaisir littéraire à ne pas manquer. Plusieurs activités sont proposées comme des lectures de livres, de rêves, de contes en musique, de siestes musicales ou encore de visites guidées du parc. Ces moments se développent les mardis, mercredis et vendredis à 15h ou 16h.

- un espace Salon de lectures avec des livres pour l'été : BD, revues, nouvelles, albums...

- des espaces d'animations : lectures itinérante avec l'âne Voltaire, ateliers d'illustration, siestes musicales avec lectures chuchotées, après-midi jeux de société, présentation d'instruments insolites...

Présence sur place des auteurs : Mario Batista et Lancelot Hamelin et leurs rêves...

Tous les horaires sur www.mairie-nanterre.fr

Apéros concerts de l'Agora

En terrasse de l'Agora, une invitation au voyage en musique et en toute convivialité. En lien avec le festival « La terre est à nous », des concerts gratuits, en plein air, à partir de 19h, chaque mardi, du 5 au 26 juillet.

Mardi 5 juillet, mardi 12 juillet, mardi 19 juillet, mardi 26 juillet





Les habitants de Nanterre ne sont pas des habitants de seconde zone !

Elle s'appelle Michèle. Elle habite aux Terrasses, au septième étage dans un immeuble de quatre ans et a subi une grave opération. Les mois précédant son opération, l'ascenseur OTIS était souvent en panne. Le cardiologue a dit que cela l'a beaucoup fragilisée. Que dire des personnes handicapées, en fauteuil roulant, habitant cet immeuble conçu pour les accueillir avec des portes plus larges, des toilettes et des salles de bains adaptées ! Alors que le premier aménagement le plus important pour arriver dans cet appartement manque. Que dire des personnes âgées à qui on avait promis une amélioration du cadre de vie ?

Cet ascenseur tombe en panne plusieurs fois par an, pendant quelques jours. Il est réparé pour deux à trois jours, puis retombe en panne. Une pièce de rechange est commandée à Berlin. La pièce arrive au bout de huit jours mais ce n'est pas la bonne pièce. Les locataires appellent plusieurs fois par jour l'ascensoriste et le bailleur. Et l'ascenseur est toujours en panne

Cette situation n'est qu'un exemple. Aux Acacias, les locataires de LOGIREP ont passé plusieurs mois sans ascenseurs OTIS, les travaux sont encore en cours.

Dans des tours au Petit Nanterre, les ascenseurs sont également en panne.

On est en droit de se poser la question : les ascenseurs OTIS à Neuilly et à la Défense tombent-ils en panne ?

Les bailleurs doivent tout mettre en œuvre pour que cela cesse. Ils doivent être beaucoup plus exigeants sur la qualité et l'entretien et, dans le cas contraire, imposer des pénalités beaucoup plus fortes.

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

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



Un mois de juin sous le signe des contrôles !

A l'Office HLM de Nanterre, le mois de juin sonne l'heure des contrôles de charges pour chaque résidence. Les amicales UNLI de la ville se sont donc rendus au siège de l'Office armés de leur calculatrice afin de vérifier chaque facture ainsi que la bonne gestion des charges de nos logements. Nous avons appris plusieurs choses intéressantes sur les charges que nous voulons vous exposer ici. Plusieurs résidences ont vu sur leur relevé de charges la ligne « Médiation de nuit ». La médiation de nuit est le service jusqu'à 1H du matin d'une association de lutte contre les incivilités dans certains quartiers. La médiation de nuit est un accord entre la mairie et les bailleurs sociaux dont l'Office HLM de Nanterre. Elle est financée en partie par les impôts locaux et en partie par les charges des locataires. D'ailleurs, l'année prochaine, certains quartiers verront cette ligne rajoutée à leurs charges.

Une deuxième ligne apparaît dans presque toutes les résidences de la ville, la ligne « Eau ». A savoir que l'Office HLM de Nanterre paye la facture d'eau de tous les logements et ensuite les faits facturés via les loyers. La ligne comprise dans les charges de chaque locataire est le différentiel entre l'eau payé total et l'eau non payé (eau pour les parties communes, locataires consommant plus que ce qui paye ...).

Sachez que l'UNLI Nanterre et ses amicales est à votre disposition pour toute questions sur les charges de votre résidence. En attendant, nous vous souhaitons de bonnes vacances !

Un problème ?

Une question ?

Un conseil ?

Envie de nous rejoindre ?

Contactez l'UNLI de Nanterre !

Nous contacter ou nous rencontrer :

Courrier : UNLI Nanterre 3 rue Jean Moulin 92000 NANTERRE

Mail : contact@unli-nanterre.fr

Téléphone : 06 26 29 56 68

Permanence sur rendez-vous : dès septembre, 1^{er} samedi de chaque mois de 10H à 12H au Foyer du Champ aux Melles, 11 allée Fernand Léger. Prendre RDV par mail ou par téléphone.

Site internet : www.unli-nanterre.fr



La crise du logement

Actuellement, la crise du logement touche 10 millions de personnes en France. Propriétaires et locataires sont fragilisés par une économie et un marché instables qui touchent directement leur pouvoir d'achat. La Confédération Générale du Logement a souhaité faire une analyse de la situation en questionnant des acteurs phares du logement. ORPI, La Fondation Abbé Pierre et la Fédération Française du Bâtiment ont accepté de partager avec la CGL leur opinion sur la question.

Les chiffres sur la crise du logement sont sans équivoque, 5 millions de personnes sont considérées comme mal-logées en France. Selon Christophe Robert, délégué de la Fondation Abbé Pierre, ces chiffres alarmants pointent du doigt le manque de volonté politique et sociale pour éradiquer ce fléau.

« Nous avons affaire à un paradoxe » confie Christophe Robert, « d'un côté, on assiste à une fragilisation des ressources des ménages, une augmentation des travailleurs pauvres et des demandeurs d'emploi, et de l'autre un coût du logement qui ne cesse d'augmenter ».

Pour plus de détails sur ce sujet merci de consulter le site :

www.lacgl.fr

ferrazhugo.c@gmail.com

06 15 73 67 60

OMHLM - à l'attention d'Hugo FERRAZ

93 avenue Joliot-Curie

92000 NANTERRE

SAISON 2016-2017

LA VILLE

en

chanter



Billetterie : 01 41 37 94 21
www.nanterre.fr

