



ÉLECTION DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OFFICE

04 MODE D'EMPLOI
On vote jusqu'au
6 décembre

09 À VOTRE SERVICE
Les CCLL,
à quoi ça sert ?



EN VUE

Retour sur le congrès HLM...

« **L'accès au logement doit être au cœur de notre combat pour l'égalité** ». C'est par ces mots que Manuel Valls, premier ministre, a engagé son discours de clôture du 75^{ème} congrès HLM qui s'est déroulé à Lyon du 23 au 25 septembre derniers.

Comment ne pas être d'accord avec cette affirmation, lorsque des millions de Français, notamment parmi les plus fragiles, soulignent leurs difficultés à trouver un logement correspondant à leurs besoins? Mais encore faut-il que les moyens nécessaires soient mis en œuvre, si l'on veut rapidement atteindre l'objectif de loger tout le monde.

Notre Office HLM connaît bien ces difficultés, il y est confronté chaque jour, au même titre que l'ensemble des bailleurs de la région parisienne. Entre les débats convenus et les quelques bonnes surprises, ce congrès aura certes permis à la délégation nanterrienne conduite par Marie-Claude Garel, sa présidente, de glaner certaines informations pertinentes et de parfaire sa connaissance du monde HLM – surtout chez les nouveaux administrateurs.

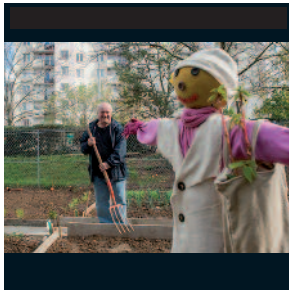
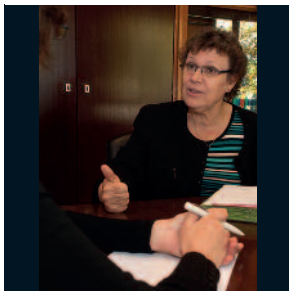
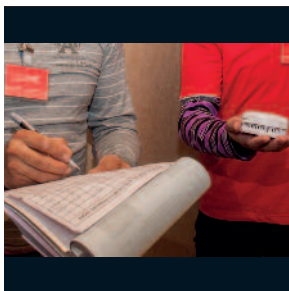
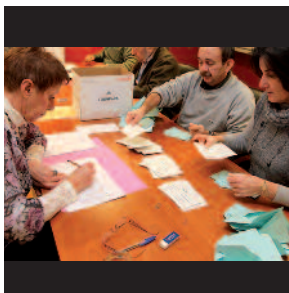
Il reste néanmoins évident qu'une politique nationale du « logement pour tous » peine à trouver sa voie malgré une participation toujours plus importante des bailleurs eux-mêmes, et des collectivités locales. Année après année, le message de fond reste le même, et année après année, il revient toujours aux bailleurs et leurs partenaires de trouver par leurs propres moyens les moyens de construire du logement à la fois beau et durable.

Sacré challenge! A l'Office, nous le tenons, mais pour combien de temps?



© J.F. Bernant - Sully

N° 41



04

Mode d'emploi ÉLECTION DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES

Encore quelques jours pour vous prononcer.

08

À votre service INSTALLATION DES DÉTECTEURS DE FUMÉE

C'est bien parti !

13

Barème mutation AN I, LE POINT

M.C. GAREL fait le bilan après un an de fonctionnement.

15

Parenthèse VIVRE MIEUX EN JARDINANT

Des légumes «made in Nanterre».

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 • Courriel : siege@ophlm-nanterre.fr

Directeur de la publication : Pierre-Hugues Lorléac'h • **Rédacteur en chef** : Thierry Desfresnes • **Rédacteur en chef Adjoint** : Sonia Marcelle • **Maquette** : Guy Chaillou

Photographies : Olivier Perrot • **Publicité** : HSP Tél. : 01 55 69 31 00 • **Imprimerie** : L.N.I. Gennevilliers 92635 CEDEX

Tirage : 11 000 exemplaires • **Distribution gratuite**.



Un automne démocratique...

Éditorial

ELECTIONS DE LOCATAIRES HLM

C'est vous qui votez !

Par concertation

www.omhlm-nanterre.fr

Pas de doute, cette année 2014 sera bien placée sous le signe du renouvellement démocratique. En cela, on peut dire qu'elle se terminera comme elle a commencé.

Après la nomination des nouveaux administrateurs issus du scrutin municipal de mars dernier, ce sont désormais les locataires qui vont devoir élire leurs propres représentants au sein du Conseil d'Administration au début du mois de décembre prochain.

Il ne s'agira pas d'un simple changement dans la continuité : nous avons décidé, à la faveur de ce double renouvellement dans la composition du conseil, de lancer de nouveaux projets, de faire évoluer nos pratiques, toujours pour améliorer la qualité de vie dans nos logements.

C'est ainsi que nous allons lancer toute une réflexion sur le traitement du problème de l'amiante dans nos logements. Cela préoccupe tous les bailleurs de notre pays, nous en avons eu confirmation lors du dernier congrès HLM de Lyon. Mais nous voulons, à Nanterre, nous emparer de façon collective de ce sujet important qui concerne à la fois la santé publique, les conditions de vie de nos locataires et surtout de travail des salariés dès lors qu'il y a intervention dans les logements, sans oublier les finances d'un Office tel que le nôtre.

Nous allons aussi remettre à niveau ce que nous appelons « l'accord collectif » qui régit l'ensemble des relations entre les locataires et le bailleur. Tout comme nous continuerons à travailler sur l'application du barème de mutation, et les quelques adaptations nécessaires après un an de fonctionnement de notre dispositif.

De grands chantiers à mettre en œuvre ensemble, avec vous et vos représentants...

Et puisque nous parlons de démocratie et de participation, nous faisons également un retour dans notre magazine sur la campagne traditionnelle annuelle des Conseils de Concertation Locative Locale (CCLL), cette démarche travail de l'Office avec les amicales de locataires, et pour la première fois, avec des locataires eux-mêmes sur certaines résidences, pour la définition de notre programme de travaux pour le budget 2015.

Là encore une initiative que nous souhaitons élargir afin de partager le plus possible avec l'ensemble des locataires, pour que le budget de l'Office puisse répondre toujours mieux aux besoins exprimés.

Marie-Claude Garel





Tous les 4 ans, c'est le même exercice démocratique! Comme dans toute la France, nos 10754 locataires sont appelés à prendre part au scrutin qui désignera leurs 4 représentants devant siéger au sein du Conseil d'Administration de l'Office HLM de Nanterre...



ÉLECTION MODE D'EMPLOI



COMMENT SE DÉROULE LE VOTE ?

Vous avez trouvé dans votre boîte aux lettres une enveloppe à votre nom avec tout le matériel électoral: les professions de foi de chaque liste, les différents bulletins de vote, une petite enveloppe bleue, ainsi qu'une enveloppe "T" comportant votre nom et numéro d'appartement au verso.



© Claire Macel

IMPORTANT : un seul vote par appartement.

1 - Dans la petite enveloppe bleue: glissez suivant votre choix le bulletin de vote d'une des listes (sans rayure, ni panachage).

2 - Glissez cette petite enveloppe dans l'enveloppe "T" et signez cette dernière au dos.

3 - Nous vous conseillons de poster votre enveloppe dès que possible.

Si vous souhaitez voter jusqu'au dernier jour, samedi 6 décembre 2014, il vous faudra impérativement vous rendre à la poste centrale, boulevard du Levant (le cachet de la poste faisant foi).

6 BONNES RAISONS DE PARTICIPER AU VOTE !

1. Parce que les représentants défendent les intérêts des locataires

Voter aux élections, c'est la possibilité pour les locataires de choisir les représentants qui défendront leurs intérêts au conseil d'administration. Les représentants des locataires rencontrent l'Office régulièrement pour parler des résidences, pour faire part des questions ou des remarques des locataires.

2. Parce que voter, c'est s'exprimer

Les locataires votent pour que leur avis puisse être pris en compte. Parmi les programmes des différents candidats, vous pouvez choisir celui qui traduit le mieux vos attentes et vos besoins.

3. Parce que les représentants prennent des décisions importantes qui vous concernent directement

Travaux, qualité des logements, entretien des parties communes, gestion de la résidence, maîtrise des charges, attributions de logements. Les décisions votées en Conseil d'Administration impactent votre quotidien de locataire. Choisir vos représentants, c'est agir concrètement pour que votre quotidien s'améliore.

4. Parce que les représentants sont d'abord des locataires du patrimoine de l'Office

Les représentants partagent votre quotidien de locataire. Ils vivent dans une résidence gérée par l'Office, ils connaissent donc la réalité du terrain et partagent les mêmes intérêts.

5. Parce que les représentants ont un vrai pouvoir de décision

Orientations stratégiques de l'organisme, programme de travaux et de développement, budget de l'Office Hlm, augmentations de loyers. Sur tous ces sujets, les représentants de locataires participent à la prise de décision du conseil d'administration, disposant d'un droit de vote à égalité avec les autres administrateurs.

6. Parce que voter, c'est facile

Les modalités précises du vote ont été affichées dans les halls et distribuées avec votre avis d'échéance. Vous les trouverez également en page 6 de ce magazine. Tout est fait pour vous faciliter les conditions de vote, et obtenir la participation la plus élevée lors de ce scrutin, afin de renforcer leur rôle au sein de l'organisme.



VOUS AVEZ PERDU VOS BULLETINS DE VOTE

Appelez le service info-communication, au siège :
01 47 25 66 30 ou 66 31 ou 66 09. Un nouvel exemplaire vous sera envoyé (après enregistrement de la perte).



LISTE DES ASSOCIATIONS CANDIDATES À L'ÉLECTION



LISTE 1 PRÉSENTÉE PAR L'U.N.L.I. (Union Nationale des Locataires Indépendants)

- | | |
|-------------------------------|-------------------------------|
| 1 - Jacques SHAKER | 5 - Touati FERHAT |
| 2 - Jean-Pierre ROQUES | 6 - Nazia MEBITIL |
| 3 - Nathalie COQUENE | 7 - François CHEVALLET |
| 4 - Florence HUGO | 8 - Patricia CHAUVIN |



LISTE 3 PRÉSENTÉE PAR LA C.G.L. (Confédération Générale du Logement)

- | | |
|----------------------------------|-----------------------------|
| 1 - Hugo FERRAZ | 5 - Anthony CHEVIRON |
| 2 - Laurence DESITTER | 6 - Nabila TAYEB |
| 3 - Kamal MEKNASSI SALIME | 7 - Sandrine GILBERT |
| 4 - Ana-Cristina NITESCU | 8 - Augusta MACHADO |

MICRO TROTTOIR



Nous avons rencontré des locataires à qui nous avons demandé s'ils votaient ou pas, et pourquoi. Portraits



Donia - Champ aux Melles

J'habite la cité depuis plus de 15 ans et oui, bien sûr je vote à chaque élection des représentants des locataires au Conseil d'Administration et je sais pour quelle liste d'ailleurs! C'est important de savoir que nos préoccupations de locataires (travaux d'entretien, montant du loyer...) sont portés par nos représentants jusqu'au conseil d'administration.



Rachid - Damades

Vous savez moi tout ce qui est papier c'est ma femme qui s'en occupe. Je ne regarde que le montant du loyer. Des fois je regarde mais là, non. Je sais qu'il existe des représentants des locataires. Ont-ils un pouvoir? Quelle est leur fonction? Je ne sais pas. Je ne pense pas voter tant qu'il n'y aura pas d'amélioration au niveau sécurité pour les enfants.



DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES



LISTE 2 PRÉSENTÉE PAR LA C.N.L. (Confédération Nationale du Logement)

- | | |
|----------------------------|-----------------------------------|
| 1 - Pierre BERNIÈRE | 5 - Pierre BERNARDINI |
| 2 - Joseph RIDOLFI | 6 - Annie MARNÉ |
| 3 - Gérard HODEMON | 7 - Siméon NGIMBOUS-BATJOM |
| 4 - Assira BELHAJ | 8 - Nicole MOREL |



LISTE 4 PRÉSENTÉE PAR LA C.L.E.S. (Confédération des Locataires des Ensembles Sociaux de Nanterre)

- | | |
|----------------------------|--|
| 1 - Gina BELLON | 5 - Marie-Christine KOVALEVITCH |
| 2 - Amina JOURDAIN | 6 - Odile TATLOT-KAYA |
| 3 - Aïsseta SACKO | 7 - Marleine FULCHER |
| 4 - Sybille MEERSCH | 8 - Rosette MONDOR-TREBEAU |



Fatima - Damades

On ne les voit pas, on ne les entend pas... J'ai eu l'info dans le bulletin mensuel mais honnêtement ça ne me parle pas. Je ne voterai pas parce que ça ne m'intéresse pas. Je n'ai pas bien compris qui étaient les représentants des locataires et en même temps j'ai envie de dire qu'on ne les voit pas souvent et c'est aussi pour ça que je ne voterai pas.



Billy - Champ aux Melles

Bien entendu, j'ai pris connaissance des différentes listes de candidats à ces élections. Il y a beaucoup de noms mais malheureusement, je n'en connais pas un seul... Je vais donc attendre d'avoir l'enveloppe dans ma boîte aux lettres et déterminer mon choix après avoir lu les professions de foi des différentes listes.



Claude et Jacqueline - Joliot-Curie

Nous allons voter car c'est nécessaire pour l'amélioration de l'habitat. Comme on n'est jamais entendu, on espère que ça va améliorer les choses notamment pour notre cité. Le stationnement et l'amélioration de notre habitat sont des choses importantes. Nous attendons les professions de foi pour étudier les propositions de chaque liste.

DANS VOTRE LOGEMENT :



UN DÉTECTEUR DE FUMÉE

La loi rend désormais obligatoire l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation. L'Office se charge de la fourniture du matériel, ainsi que de la pose. Pour cela, il a missionné la société SODELECT - et seulement la société SODELECT - pour assurer sa mise en œuvre dans le respect des normes d'installation.

À l'heure où nous bouclons ce numéro, la pose a déjà commencé au Champ aux Melles et chaque locataire a pu prendre connaissance dans le bulletin mensuel de fin octobre du déroulement de cette opération qui devrait s'achever fin février 2015 pour respecter le délai fixé par la loi, à savoir le 8 mars 2015.

Rappelons-en les grandes lignes :

Les représentants de la société SODELECT sont munis d'une carte professionnelle. Comme à chaque intervention d'une société missionnée par l'Office, aucun règlement ne vous sera demandé.

Vous serez informé(e) par voie d'affichage 8 jours avant la période d'intervention dans votre résidence (les équipes seront sur place du lundi au vendredi de 8h00 à 17h00). Un avis de passage sera déposé dans votre boîte aux lettres vous précisant le jour du passage dans votre logement (l'intervention dure au maximum 20 minutes).

La présence du locataire est obligatoire.

Après la pose du détecteur, dont la position dans le logement est réglementée, le représentant de la société SODELECT vérifiera en votre présence le bon fonctionnement de l'appareil. Vous signerez un quitus d'installation. Une attestation vous sera fournie sur place à envoyer à votre assurance.

L'entretien du détecteur qui s'en charge ?

Comme le stipule la loi : « seul l'occupant (le locataire) devra veiller à l'entretien, au bon fonctionnement du dispositif ». Cela se résume à :

- Actionner le bouton-test pour vérifier l'alarme sonore
- Dépoussiérer régulièrement le détecteur, pour éviter qu'il s'encrasse
- Remplacer les piles (fourniture à la charge du locataire)

Vous avez déjà équipé votre logement.

La société **SODELECT** posera dans tous les cas un nouveau détecteur aux normes de la loi en vigueur. Libre à vous ensuite de conserver, ou de retirer celui que vous avez posé.

Ne sont pas concernées les résidences suivantes équipées d'un détecteur au moment de la construction :

- Sainte-Geneviève
- Primavera
- Hoche
- Terrasses 10 & 11
- République I et II

Si votre assurance vous demande une attestation, veuillez le signaler à votre gardien. Elle vous sera envoyée par courrier.

LES CCLL, À QUOI ÇA SERT ?

Depuis qu'existe cette démarche d'échange entre le bailleur et les Conseils de Concertation Locative Locaux, bien des projets ont été évoqués, débattus, et pour finir retenus par le Conseil d'Administration de l'Office. Mais comment fonctionne une telle organisation ? Surtout lorsqu'il s'agit de jouer le jeu de la démocratie, et de respecter la parole citoyenne émise par ceux qui sont les premiers intéressés, à savoir les locataires.

Lorsque l'on parle de ces CCLL, il est important de bien remettre en perspective les objectifs poursuivis par l'Office dans la conduite de son action au quotidien : l'Office HLM de Nanterre, ce sont plus de 10 750 logements, situés sur l'ensemble du territoire communal, construits à différentes époques de notre histoire, avec des caractéristiques différentes. C'est donc une véritable richesse patrimoniale, qu'il s'agit de préserver et de valoriser, mais au-delà ce sont surtout les endroits où vit plus d'un tiers des Nanterriennes et Nanterriens.

Un organisme investisseur

Nous vivons une période où nous entendons dire tout et n'importe quoi sur les finances des collectivités locales et leurs différents satellites, au nom de la « nécessaire lutte contre les déficits publics ». Rien de tout ça à l'Office HLM de Nanterre. « *Le budget de l'Office est constitué quasi exclusivement*

des loyers que nous versent chaque mois les locataires », indique Marie-Claude Garel. « *Il existe bien ici ou là quelques subventions, mais elles ont beaucoup baissé depuis des années et elles ne représentent plus grand-chose.* » « *Bon an mal an, c'est une somme de 5 millions d'euros environ qui nous reste lorsque nous avons payé toutes nos charges. Ces 5 millions, nous n'en faisons pas un bas de laine, nous les consacrons à l'investissement.* » 1 million est réservé pour financer la construction de logements neufs, les 4 restants sont affectés à l'entretien du patrimoine et à son amélioration. Et c'est là qu'interviennent les différents Conseils de Concertation.

« A chaque demande, des réponses directes sont apportées »



Les Conseils de Concertation, instances de recueil des demandes

« *Nous savons que dans les travaux à réaliser chaque année, il y a ceux qui concernent directement le bâti : les toitures, l'étanchéité des logements, l'isolation, en un mot, ce qui concerne « le clos et le couvert », ainsi que la sécurité. C'est notre cœur de métier, notre priorité* » poursuit la Présidente. « *Pour le reste, nous allons à la rencontre des habitants et de leurs représentants, pour qu'ils nous fassent part de leurs souhaits et de leurs projets.* ». C'est précisément le rôle



Lors d'une visite aux Champs Pierreux



▲ Réunion avec les locataires de Joliot-Curie

des Conseils de Concertation Locative Locale de collecter tous ces projets qui émanent des habitants eux-mêmes. Il en existe 10 sur l'ensemble du territoire de Nanterre, correspondant chacun à un quartier ou une partie de quartier (voir encart). Ce sont en fait de véritables instances de démocratie locale, à l'échelle des locataires, pour que l'organisme puisse agir au plus près de ses habitants. Chacun de ces conseils est composé, autour de la Présidente et du Vice-Président, des amicales de locataires du secteur et des représentants des services de l'Office.

Des journées bien chargées

Retour sur une journée consacrée à un CCLL, celui du secteur Joliot-Curie / les Amandiers. Le premier rendez-vous se tient dès 9h00 le matin, pour une visite du site à pied : visite de halls, avec ses questions diverses, sur la ventilation, l'ouverture des portes ou la présence d'extincteurs... Les sujets défilent, les uns après les autres, comme la circulation intempestive sur une contre-allée, le fonctionnement « compliqué » d'une cage d'escalier, l'utilisation d'un parking souterrain. À chaque demande, des réponses directes sont apportées, et des interventions rapides sont décidées ; d'autres devront faire l'objet d'un traitement plus particulier, ou être étudiées de façon plus fine.

Après une matinée sur le terrain, tout le monde se retrouve l'après-midi dans les

locaux de l'Office, pour une séance de travail. À l'ordre du jour, les points vus le matin, le cas échéant, et un échange sur les propositions émanant des amicales de locataires, qui ont été transmises quelques jours auparavant aux services de l'Office.



Dernière étape, enfin, de cette journée-marathon : la réunion publique en soirée, où le bailleur et les amicales invitent l'ensemble des locataires du secteur à venir débattre à bâtons rompus sur leurs résidences et sur les améliorations à y apporter. Organisées cette année de façon expérimentale dans 3 quartiers sur 10, elles seront sans doute étendues l'année prochaine.

Comment cela se décide ?

Toutes ces demandes, en tout cas, sont prises en compte et sont traitées. Les plus importantes font l'objet d'une étude par le service technique de l'Office, puis seront chiffrées, et présentées à une autre instance, unique et commune à tout l'organisme, le

Conseil Central de Concertation Locative. C'est ce conseil central, qui se réunira en février 2015, procédera aux choix et priorisera les interventions à réaliser. « *Nous avons régulièrement plus de demandes que ce que nous pouvons réaliser ; nous sommes un peu prisonniers de notre succès, mais les décisions se prennent de façon démocratique* » conclut Marie-Claude Garel.



Nous comptons aujourd'hui 10 Conseils de Concertation Locative Locale :

- Petit-Nanterre
- Les Champs-Pierreux
- Lorilleux
- Hôtel de ville
- Préfecture
- Tours Aillaud
- Chemin de l'Île
- Mont-Valérien
- Centre-ville
- Université

CA BOUGE, À L'OFFICE...

La perspective du départ à la retraite de Jean-Philippe Foucher, Directeur du Service Technique, pour la fin de cette année, entraîne un jeu de promotions dans l'encadrement général de l'Office Municipal.

Tour d'horizon avec les trois cadres qui seront au cœur de cette mutation pour notre organisme...

« Le départ d'une figure telle que le directeur technique est évidemment un petit événement dans une organisation comme la nôtre », déclare **Pierre-Hugues Lorléac'h**, le directeur général de l'Office Municipal. « D'autant qu'il a tenu ce poste pendant de nombreuses années, et connaît particulièrement bien tous les dossiers que nous avons conduits ensemble pendant toute cette période ».

Le moment de la rentrée étant propice aux changements, c'est donc **Didier Rouaud**, directeur-adjoint depuis 2002, qui prend naturellement les commandes du service technique.



Johann BASLÉ, nouvel adjoint ▼



Le directeur-adjoint devenu directeur, il fallait donc lui trouver un successeur : le choix s'est porté sur **Johann Baslé**, responsable de l'antenne du Centre, la plus importante des 4 antennes de l'Office : « c'est l'antenne qui est implantée au siège, avenue Joliot-Curie. Elle concerne environ 5800 logements, qui s'étendent du centre lui-même, au Chemin de l'Île ou à Ste Geneviève. C'est un gros secteur... ».

Des 5800 logements du Centre aux 10500 logements de l'Office, il n'y a donc qu'un pas qu'il franchit allègrement. « C'est une tâche passionnante, qui offre de belles perspectives professionnelles et personnelles », poursuit le jeune (39 ans) responsable technique. « Mais nous savons aussi que l'entretien du patrimoine représente un défi de chaque jour pour l'Office et toutes ses équipes ». Professionnel connu et reconnu par ses agents et par les locataires, pédagogue maîtrisant ses dossiers sur le bout des doigts, **Johann Baslé** a connu un début de carrière dans le privé. D'abord conducteur de travaux dans une grande entreprise générale de bâtiment, il n'a fait « que du logement », comme il le dit lui-même... Entré en 2002, d'abord sur le quartier Berthelot, il peut aujourd'hui s'enorgueillir de connaître tous les métiers – et ils sont nombreux – exercés au sein de l'Office...



Le retour en antenne d'Alain HADJADJ ▲

L'antenne du Centre se trouvant orpheline, c'est un homme d'expérience qui reprend le flambeau, avec **Alain Hadjadj**. Très connu des habitants du Petit-Nanterre, dont il a dirigé l'antenne pendant 24 années, il revient donc à ses premières amours, en prenant les commandes de la « grosse » antenne du Centre. « Après 24 années au Petit-Nanterre, explique **Alain Hadjadj**, j'avais besoin de voir autre chose, j'avais envie d'une autre expérience, mais toujours ici, à l'Office... ». C'est ainsi qu'il s'était vu offrir un poste de chargé de mission, avec des projets bien ciblés et passionnants, tels que la mise en place d'une vraie politique de prévention de l'amiante, ou l'accompagnement des projets de renouvellement urbain. « Mais après ces expériences enrichissantes, l'animation d'une antenne, dans toute la diversité de son champ d'intervention, me manquait un peu. Alors, quand l'occasion s'est présentée, j'ai naturellement accepté... ».

Voilà donc l'équipe technique de l'Office armée pour de nouveaux défis techniques... Une évolution qui satisfait particulièrement son Directeur Général. « Bien sûr, nous aurions pu lancer des appels à candidatures, conclut **Pierre-Hugues Lorléac'h**, et envisager des recrutements extérieurs. Mais cette évolution de notre organisation, en privilégiant la promotion interne, permet d'associer à la fois la grande technicité de ces cadres, et une vraie culture maison à laquelle l'Office tout entier est très attaché »



BARÈME DE MUTATION, AN 1

Préésenté en juin 2012, le conseil d'administration de l'Office validait le principe de la mise en place du barème mutation concernant le contingent de l'Office. Depuis octobre 2012, Cité-Mag a consacré plusieurs articles sur ce dossier (le calcul du barème, comment se situer dans le classement : catégories A, B, C ou D...). C'est en juin 2013, que le barème est réellement entré en vigueur. Après une bonne année de fonctionnement, nous avons rencontré Marie-Claude GAREL pour faire le point.



« ENTRETIEN »

CM : Au cours de vos rencontres avec les locataires, demandeurs de mutation, avez-vous le sentiment que le barème mis en place depuis plus d'un an est bien compris ?

Marie-Claude GAREL : Cela n'a pas été simple... mais ce n'est jamais simple lorsque l'on veut transcrire des règles, surtout lorsqu'elles se veulent justes. Souvenez-vous, dans notre système, nous avons intégré plusieurs critères afin de mieux prendre en considération le vécu des familles, tant pour celles qui sont depuis longtemps dans leurs logements, que pour celles qui se trouvent en sur-occupation ou en sous-occupation. Nous avons aussi choisi d'être attentifs à celles qui sont les moins exigeantes en termes de localisation. Cela nous a amené à des calculs parfois un peu complexes, et il fallait se poser un moment pour bien intégrer le mécanisme.

Prenons l'exemple de la ville, qui a fait le choix d'un critère unique, celui de l'ancienneté de la demande. Il est clair, simple, et irréfutable. Il remplit bien sa fonction. Mais il s'adresse uniquement aux nouveaux demandeurs de logement, donc c'est plus naturel de travailler de cette façon. Nous, pour les mutations, nos demandeurs sont déjà locataires de l'Office, et parfois depuis très longtemps... Il est légitime de prendre en considération leurs souhaits de façon plus fine.

CM : Le barème est-il perçu comme un outil apportant plus de transparence dans les attributions ?

MC G : Je dirais plutôt que cela suscite moins de suspicion. Pour une simple raison : aujourd'hui, le cadre des attributions est mieux défini pour chacun et lorsqu'un cadre est posé, il fait œuvre de référence. Cela a au moins cet intérêt. Ensuite, sur la question de la transparence, nous avons encore des progrès à faire. Dans l'idéal, il faudrait que chacun des demandeurs puisse savoir, en temps réel, où se situe son dossier dans le classement... Nous y travaillons, mais nous n'y sommes pas encore. Cet objectif est inscrit dans les chantiers à traiter par notre Office.

« Je pense en particulier aux jeunes familles avec enfants, que l'on peine à loger dans de bonnes conditions... »

CM : Après un an de fonctionnement « grandeur nature », envisagez-vous y apporter quelques modifications ?

MC G : Cette première année a permis de valider le principe montrant non seulement sa nécessité mais aussi son efficacité dans de nombreux cas. Nous nous étions, d'autre part, engagés lors de la mise en œuvre à dresser un bilan sur ce barème et ses critères. Celui-ci fera donc l'objet d'un débat lors du prochain conseil d'administration (1) et, je pense que nous y apporterons quelques adaptations. Plusieurs propositions et remarques de demandeurs de mutation me sont parvenues tout comme celles de certains administrateurs, elles seront intégrées à la réflexion. Je pense en particulier

BILAN BAREME MUTATION 1ère ANNÉE OCTOBRE 2014

Type	Nombre de demandeurs de mutation	Nombre de demandeurs depuis plus de 3 ans	Nombre de demandeurs en Catégorie A	Nombre de demandeurs en en Catégorie A avec au moins 1 proposition	Nombre de demandeur en catégorie A sans proposition
T1/T2	178	78	25	23	2
T3	343	157	58	54	4
T4	545	294	26	21	5
T5/T6/T7	127	82	9	7	2
TOTAL	1193	611	118	105	13

aux « jeunes familles » avec enfants, que l'on peine à loger dans de bonnes conditions... J'aimerais aussi que les locataires puissent nous donner leurs avis sur cette question qui les intéresse au premier chef ⁽²⁾

CM : L'objectif de faire une proposition à tous les demandeurs de catégorie A a-t-il été atteint en 2013 ?

MC G : Nous avons procédé à un pointage de tous les demandeurs en catégorie A, toutes typologies confondues et les résultats sont plutôt encourageants. Je vous invite à consulter le tableau bilan. Ce tableau prend en compte les demandeurs en catégorie A au 1er juin 2013 et nous avons arrêté le pointage au 1er octobre 2014.

On peut noter, parmi les demandeurs en catégorie A, que quelques locataires n'ont pas eu de proposition car aucun logement cor-



respondant à leurs souhaits et à leurs possibilités ne s'est trouvé disponible. Le taux de refus n'est pas négligeable, malgré le respect, en général, des demandes. Il y a eu quelques « ratés » sur certains secteurs, plus liés à une méconnaissance du patrimoine par les locataires et sûrement un manque d'explicitation de notre part. J'ai, pour ma part, comme M. Marchal, Président de la CAL, reçu de nombreux demandeurs de catégorie A afin de mieux affiner leur demande.

CM : Un mot pour finir sur ces mutations ?

MC G : Un nombre important de familles locataires de l'office municipal HLM, est en attente d'une mutation depuis trop longtemps. Cela demeure une de nos grandes préoccupations. Certes, nous sommes confrontés à la crise du logement social, comme toute la région parisienne, mais nous devons tout faire pour fluidifier les parcours de ces familles à l'intérieur de notre parc de logements. Cela passe par l'affinement de ce barème, mais aussi par l'instruction des demandes et la réactivité, sur lesquelles nous travaillons en interne, avec nos services.

⁽¹⁾ Le Conseil d'Administration se tient entre la date d'écriture de l'article et la date de parution. On ne peut anticiper ce qui y sera décidé (note de la rédaction)

⁽²⁾ Vous pouvez écrire à l'Office HLM, envoyer un courriel à siege@ophlm-nanterre.fr ou vous connecter sur notre page Face book « Omhlm Nanterre ».



◀ Examen des dossiers lors d'une réunion de la commission d'attribution

Quel avenir pour les Offices Municipaux HLM ?

La création de la Métropole du Grand-Paris fait couler beaucoup d'encre, depuis des mois maintenant, et ce n'est sûrement pas terminé... À l'Assemblée Nationale, où se discutait la Loi sur la réforme territoriale de notre pays, les débats ont été vifs, et ils le restent partout où sont évoquées les modalités de mise en œuvre de cette réforme.

Au-delà des arguments des différents camps qui se sont affrontés sur leurs visions du développement de notre région capitale, il est un sujet sur lequel chacun devrait pouvoir s'accorder : la nécessité de retrouver une autorité à l'échelle de notre région sur la question du logement.

Il est en effet impératif que la politique du logement soit enfin mieux organisée, pour mieux répondre aux nombreuses demandes. Il ne fait pas de doute que certaines communes, en refusant de jouer le jeu de la construction de logements sociaux, ont nui à l'équilibre général de la région parisienne, et qu'il est plus que temps d'y remettre de l'ordre.

Or, cette mission était celle de l'État, mais celui-ci s'est progressivement dégagé de ce rôle d'arbitre qui lui revenait de plein droit. Et le Législateur a fait le choix, désormais, de confier ce rôle à la future Métropole du Grand-Paris, avec le projet d'y rattacher l'ensemble des offices de la région parisienne, qu'ils soient municipaux comme le nôtre,

ou départementaux... !

Pour de multiples raisons, bonnes ou moins bonnes, les maires se sont élevés contre cette disposition, chacun estimant devoir garder la responsabilité de la gestion de son office... !

Pour notre part, à Nanterre, nous sommes bien sûr cette position : la Municipalité, avec son office, a su développer depuis des années une politique originale et exemplaire, en poursuivant la réhabilitation et un bon niveau dans ses logements, et en continuant à construire un habitat pour tous, dont ne sont pas exclus les habitants de la ville.

Bien sûr, ce n'est pas parfait, et notre Conseil d'Administration, avec nos locataires, travaille à toujours améliorer les conditions de vie de nos résidents. Mais ce n'est sûrement pas en confiant les clés à la future et lointaine métropole du Grand-Paris que la situation de nos locataires s'en trouvera améliorée, bien au contraire...

À nous donc de nous battre pour que cela ne se produise pas ! C'est en tout cas la parole que nous défendrons dans le cadre de la série d'initiatives que prend la Municipalité sur la place de la Ville de Nanterre dans la Métropole...



RÉSIDENCE DES DAMADES

La circulation s'apaise...

Les travaux de protection des allées piétonnes sont maintenant terminés. Ces allées retrouvent leur vocation première pour les grands et les petits : se déplacer en toute tranquillité... Si les travaux ont été un peu plus longs que prévu initialement, il faut savoir que l'entreprise à qui a été confié ce chantier a dû confectionner la plupart du matériel sur mesure. Coût de l'opération : 160 000 euros pris en charge par la Ville et 40 000 euros par l'Office.



RAPPEL

LE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE

Un moyen de paiement très efficace

Le prélèvement intervient sur votre compte bancaire ou postal le 7 ou le 14 du mois.

Si vous êtes intéressé, rien de plus simple :

1/ Téléchargez le formulaire sur le site internet de l'Office www.omhlm-nanterre.fr (espace locataire, rubrique droits et devoirs, comment régler son loyer.)

2/ Demandez-le à votre antenne ou votre gardien.

Quelle que soit la date choisie, le formulaire doit être complété, signé et accompagné d'un RIB ou RIP.



L'ESPACE CHEVREUL: LE LIEU DE TOUS VOS ÉVÉNEMENTS



SÉMINAIRES ► CONGRÈS ► COLLOQUES ► RÉUNIONS DE TRAVAIL
COCKTAILS ► 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

CONTACT

01 47 25 92 36
chevreul@semna.fr



Au cœur de notre métier, la ville.

INFRACOM : 01 44 17 10 10

BANQUET-SPECTACLE 2014 DU PETIT-NANTERRE

Samedi
13 décembre 2014
De 19h à 1h

Gymnase Léo Lagrange



Présentation

Comme chaque année
l'association VIVRE MIEUX au
Petit-Nanterre organise ce
banquet-spectacle.

5 heures de spectacle autour
d'un repas convivial
accompagné d'une tombola
géante, plus de mille lots,
dont un séjour
pour 2 personnes
en pension complète.

Réservez avant le 9 décembre
aucune inscription après cette
date. Les enfants doivent être
accompagnés.



L'association
recherche des
bénévoles, venez
nous retrouver
dans une
ambiance sympathique,
vous participerez à la vie
de l'association
et à
l'animation du quartier.

Spectacle et repas



BANDA FESTAYRE

NEWSTAR

CATCH (à 4 et duo)

Lise Hanick (duo acoustique)

Claudia COSTA (fado)

Amira (danse orientale)

Magie avec Yann

Bal

Avec Fred DAMON



Inscription

Avant le 9 décembre 2013, pas d'inscription sur place

Permanences le mardi de 10h à 12h et le mercredi de 18h à 20h ou sur RDV

A l'association « Vivre Mieux au Petit-Nanterre »

5 résidence des Iris Apt 27, téléphone : 09 52 26 27 88

Tarifs: 16€ adulte, 10€ enfant au-dessous de 10 ans (accompagné)



Vivre mieux en jardinant...

Nathalie, Jean-Luc, Mohamed, Abdel, Gilles, Isabelle, Samara et Isabelle, les 8 titulaires des jardins n'en reviennent pas : cultiver des légumes, les voir pousser, les manger... partager son expérience de jardinier, c'est possible au Petit-Nanterre... et en plus au pied de l'immeuble où ils habitent.

C'est dans le cadre du projet de la coulée verte du Petit Nanterre qu'a germé l'idée de créer un jardin partagé au pied de la résidence des Tulipes. En effet, ce terrain à la limite de l'égli-

se, était devenu au fil des ans un « no man's land ». La rénovation du quartier a été l'occasion de clôturer l'espace, et de faire un appel d'offres auprès des associations du quartier en vue de le requalifier en jardin partagé. C'est l'association « Vivre Mieux au Petit-Nanterre » qui a remporté l'appel à projet de mise à disposition de parcelles à jardiner. Fort de son expérience dans ses jardins du parc des bords de Seine, l'association a parcellisé le terrain et a fait appel aux habitants du quartier.

Évidemment les candidatures n'ont pas man-

qué, c'est l'ordre d'arrivée des candidatures sur la liste qui a été retenu. Les 8 jardiniers sont maintenant à pied d'œuvre et déjà, en 5 semaines de plantations, les poireaux d'hiver et les dernières salades de la saison sont en terre. Heureusement, le mois d'octobre a été plus que clément du point de vue météorologique, et les jardiniers et leurs familles ont pu très rapidement déguster leur production « made in Nanterre ».

À suivre....



SAISON 2014-2015



« Il y a le feu à la banquise »

C'est pour vous! La Maison de la musique de Nanterre et la Maison Daniel-Féry s'associent pour une nouvelle saison de concerts et de spectacles. **Bienvenue à vous.**

Information & réservation au 39 92 ou sur www.nanterre.fr



Billetterie à la **Maison de la musique**
8, rue des Anciennes-Mairies 92000 Nanterre
RER A – Nanterre-Ville Sortie n°3, rue Maurice-Thorez (7 min. à pied)



www.nanterre.fr



Découvrez, partagez, réagissez!
Rejoignez la Maison de la musique et la Maison Daniel-Féry sur **facebook**