



Le 2 février, les locataires dont les escaliers vont être démolis et l'amicale des locataires étaient invités au siège de l'Office pour donner leur avis et leurs propositions sur la charte de relogement du locataire.

Caroline BARDOT, conseillère municipale du quartier, des représentants du service Habitat de la Ville et de celui de l'Action Sociale Logement du CCAS étaient présents.

La charte de relogement du locataire

Cette charte est un engagement signé des trois partenaires : la Ville de Nanterre, en charge dans sa globalité du projet de renouvellement urbain du quartier, le locataire qui va devoir déménager et enfin l'Office municipal, seul bailleur de la cité des Provinces Françaises.

Comme son nom l'indique, elle concerne tout le dispositif de relogement du locataire (du diagnostic social, en passant par la ou les propositions de relogement jusqu'à l'emménagement et le suivi dans le futur logement).

Marie-Claude GAREL a rappelé que dans un premier temps Jacqueline ROBIN, Directrice du service « gestion locative » et Djamila MEHADJI rencontreraient une par une les familles concernées pour établir ce que l'on appelle un diagnostic social.

Le diagnostic social, c'est quoi ?

C'est un état le plus précis possible de la situation de la famille (nombre de personnes vivant au foyer, ressources, souhaits en matière de relogement, pourquoi telle ou telle demande spécifique...).

Un certain nombre de données (composition familiale, ressources) sont déjà connues de l'Office puisque les locataires de l'ensemble du patrimoine ont retourné l'enquête « ressources » lors du premier trimestre 2009. Elles ne sont cependant pas suffisantes pour répondre au plus près des souhaits des familles à reloger.

Des échanges entre l'Office et les locataires facilités

Un appartement situé au sein même de la cité, au 1 allée de Bretagne, et transformé en bureau

accueillera bientôt les locataires qui auront besoin de rencontrer Djamila MEHADJI, surtout si, au moment du diagnostic, certains d'entre eux ont oublié de donner des informations qui peuvent avoir de l'importance. Les permanences devraient commencer dans le courant du mois de mars.

Une information plus précise sera communiquée ultérieurement aux personnes concernées.

Les locataires des escaliers démolis, prioritaires sur les résidences neuves « PLUS CD »

En dehors du débat sur la charte, des questions sur la priorité des locataires des logements démolis sur les programmes neufs (Terrasses 10, 11 et « maisons sur le toit ») ont été posées.

Marie-Claude GAREL a réaffirmé cette priorité. Elle a, en outre, expliqué que l'Office avait décidé de mutualiser l'ensemble des constructions neuves PLUS CD (Terrasses 10-11-17, Chenevieux, Clémenceau I et II, Ilots 3 A et 4 A au Petit-Nanterre) afin de permettre aux locataires des deux quartiers concernés (Petit-Nanterre et Provinces Françaises) d'avoir un éventail de choix encore plus large.

Marie-Claude GAREL a rappelé que ce sont les contraintes techniques importantes qui ont



retardé le chantier des terrasses 10 et 11 (état des sous-sol en dessous du RER, entre autres). Le projet initial en a été bouleversé car, en effet, les premières constructions devaient être achevées avant les premières démolitions.

En conséquence, les locataires des premiers escaliers démolis (Bourgogne) qui souhaitent emménager dans un logement de la Terrasse 11, se verront obligés de déménager deux fois (une première avant la démolition et une seconde au moment de la livraison de la nouvelle résidence). L'Office prendra en charge les contraintes financières liées à ces deux déménagements.

Le prix des loyers des résidences PLUS CD

Des projections précises à partir de la résidence PLUS CD Clémenceau ont été réalisées :

le loyer + chauffage + charges ascenseurs – APL reste du même niveau que le loyer + charges + frais d'eau chaude – APL aux Provinces Françaises. Les logements étant globalement plus grands en m² pour un nombre de pièces identique connaîtront un « reste à charge » un peu plus important. Bien entendu nous ferons le calcul exact pour chaque locataire en intégrant les situations particulières.

Et pour les locataires qui ne perçoivent pas l'APL ?

Marie-Claude GAREL a dit les choses très clairement : le locataire qui souhaite un logement dans le neuf fait le choix de lui consacrer une part plus importante de son budget. L'enjeu principal est de permettre même aux familles les plus modestes de faire le choix d'un logement neuf sur les terrasses.

La politique de l'Office Municipal en matière de loyers est très différente de ce qui se pratique

chez d'autres bailleurs : il n'augmente pas les loyers (qui sont d'ailleurs inférieurs de 20% au conventionnement) entre deux changements de locataires, l'augmentation annuelle du loyer de base est limitée.

Cela ne veut pas dire pour autant que revenus sont au niveau de ce qu'ils devraient être, loin de là.

Un patrimoine de 10 000 logements

Marie-Claude GAREL a rappelé que l'Office, avec ses 10 000 logements présents dans tous les quartiers de la Ville était en capacité de faire des propositions de logements avec une diversité de loyers pour les locataires qui ne souhaitent pas spécialement du neuf.

D'ailleurs, 12 familles ayant un dossier de demande de mutation classique ont déjà ont été relogées soit sur du neuf, soit sur d'autres résidences de

l'Office. Celles des 2 et 4 allée de l'île de France également.

Dans le cadre du débat, l'amicale a souhaité que soient ajoutés trois points sur la charte :

- L'assistance pour un locataire, s'il le souhaite, d'un membre de l'amicale au moment du diagnostic social,
- En cas de 3 refus d'un locataire, une médiation sera mise en place par l'équipe MOUS de l'Office,
- La mutualisation des programmes neufs ANRU peut amener à un surnombre de locataires pour un logement. Dans ce cas, l'ancienneté sur le quartier d'origine sera le critère de choix.

Avec ces trois points, la charte de relogement est donc adoptée.



Condamnation des logements vides

L'amicale des locataires a demandé quelle était la procédure mise en place par l'Office à ce sujet.

Les fenêtres des logements des rez-de-chaussée, premier et 4^{ème} étage sont murés par l'intérieur (derrière les volets). Sont posées sur les fenêtres non pourvues de volets des plaques peintes (qui donnent l'aspect de rideaux). Les plaques en tôle posées sur toutes les portes palières sont peintes dans les mêmes tons de la cage d'escalier de façon à conserver un aspect général agréable pour les locataires encore en place.

L'entretien général des bâtiments sera assuré normalement comme dans toute la cité. Le montant des charges locatives des logements vides est pris en charge par l'Office.

**Retrouver le projet ANRU
Provinces Françaises sur le site
www.omhlm-nanterre.fr**