



COMPTE RENDU DE LA RÉUNION D'INFORMATION DU 2 DÉCEMBRE 2009

Cette réunion avait pour ordre du jour l'information sur le début du programme de rénovation urbaine et sociale du parc locatif de l'OMHLM de Nanterre.

En effet, si le PRUS concerne l'ensemble du quartier, une partie de ce programme intéresse directement les 633 locataires de l'Office.



Les plus nombreux, dont le logement et l'escalier vont bénéficier de travaux de réhabilitation visant à moderniser, rendre plus confortable leur habitat (projet d'équipement des escaliers d'un ascenseur, de transformations et d'améliorations dans les appartements...), et ceux dont le logement va disparaître avec leur escalier (les 40 logements des 9 et 11 allée de Bourgogne, les 26 des 9 et 11 allée de Bretagne, les 39 de l'allée d'Alsace et les 40 de l'allée du Poitou) qui auront besoin d'un relogement sur le patrimoine de l'Office.

Le but de cette rencontre était donc d'exposer les modalités et processus de déroulement de ce projet pour les locataires et de faire appel à leur réflexion, leur participation à sa réalisation.

Deux diaporamas, un rappelant les enjeux du programme ANRU et l'autre rappelant l'histoire de la première réhabilitation de la cité et présentant les projets d'aujourd'hui et de demain ont été présen-

tés aux nombreux participants de cette réunion présidée par Marie-Claude GAREL, Présidente de l'Office, en présence des élus du quartier, parmi lesquels : Joseph RIDOLFI, animateur du conseil de quartier, Nicolas BILLOTE, chef de projet du quartier, de l'architecte Dominique DRUENNE, du Directeur Général de l'Office, Pierre-Hugues LORLEAC'H, des différents représentants de l'Office chargés de suivre le projet et de l'équipe MOUS (maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale) qui seront à la disposition des locataires durant toute la réalisation de l'opération.

La Présidente de l'Office l'a indiqué dès le début de la réunion : la volonté de l'Office sera de placer en permanence le locataire au centre de ce projet. Une attention particulière, en termes de loyer, de type de logement, adapté à la composition des ménages, de choix de la localisation du nouveau logement sera apportée à la question du relogement des locataires concernés.

Elle a notamment insisté sur l'importance du dispositif d'accompagnement personnalisé qui est mis en place et sur l'engagement réciproque Office /locataire symbolisé par la charte du relogement, dont chacun recevra un exemplaire.

Pour les travaux de modernisation et de réhabilitation des autres logements, le projet de « maisons sur le toit », un appel a été lancé aux volontaires qui souhaitent s'investir dans la réflexion commune Office/AMO (aide à la maîtrise d'ouvrage) dans le cadre d'ateliers destinés à dégager des pistes d'amélioration à programmer, en tenant compte, bien évidemment des contraintes financières incontournables...

L'ensemble des locataires sera informé de la date du premier atelier.

La discussion a été vive, passionnée, au niveau de l'importance du projet engagé qui va occuper quelques années de tous et de chacun des locataires des Provinces-Françaises.



Quelques questions essentielles qui ont reçu une première réponse :

La convention ANRU est-elle consultable ?

Elle l'est sur le site internet de la ville et à l'Agora.

Quels travaux de réhabilitation sont envisagés dans les logements, les parties communes des immeubles ?

Comme il a été indiqué au cours de la réunion, un atelier est consacré à cette importante partie du projet. Les locataires qui s'y investiront, aux côtés de l'architecte et des techniciens de l'Office, rechercheront des pistes de réflexion pour l'amélioration du confort des appartements qui subsisteront (il n'en disparaît que 145 sur les 633 existants) et des parties communes. A propos des travaux dans les appartements, rien n'est arrêté à ce moment du processus : les seules nouveautés dont on est sûr concernent les parties communes avec la mise en place d'un ascenseur par escalier, et l'agrandissement des logements qui ne l'ont pas été lors de la précédente réhabilitation. Pour le reste tout est ouvert, dans les limites, bien entendu, de l'enveloppe financière disponible.

Pour les locataires de ces logements, le loyer changera-t-il ?

Non, l'Office s'y est engagé, le prix du m2 restera identique après les travaux.

Et pour les locataires qui vont être relogés ?

Pour ce qui concerne les relogements, le loyer du logement proposé sera fonction du choix de la résidence retenue par le locataire. En effet, les locataires qui devront être relogés disposeront du choix le plus large possible, l'Office rappelons-le, compte dix mille logements répartis sur l'ensemble de la commune, donc une grande diversité de loyers selon les secteurs et les dates de construction des

résidences. Les logements démolis sont remplacés par moitié par des reconstructions sur site (maisons sur le toit et agrandissement du bâtiment île-de-France), l'autre partie étant reconstruite sur les terrasses. Dans le cadre des accords avec l'ANRU, il est accepté de mutualiser l'ensemble des reconstructions en PLUS-CD ce qui laissera aux locataires devant être relogés un choix plus large de résidences neuves.

Mais les locataires qui doivent être relogés sont bien prioritaires sur les programmes des Terrasses 10 et 11 ?

Ils sont effectivement prioritaires sur ces programmes mais, encore une fois ils auront également la possibilité de choisir : soit de rester dans la cité, dans l'existant ou dans les futures maisons sur le toit ou de résider dans une autre cité du patrimoine de l'Office.



Les loyers des Terrasses 10 et 11 seront-ils identiques à ceux qu'ils connaissent actuellement ?

Pour ces nouvelles résidences, il semble que les réponses apportées au moment des premières concertations aient prêté à confusion puisqu'il a été entendu que les loyers n'augmenteraient pas. La Présidente de l'Office a réaffirmé que la charge logement (loyer plus chauffage, moins APL) serait équivalente, conformément aux engagements pris par ses prédécesseurs.

On le voit, le processus est bien enclenché, tous les acteurs du projet : locataires, associations, office, élus, architecte, techniciens et accompagnants sociaux sont partie prenante, la réflexion collective est ouverte et permettra d'aborder et de résoudre ensemble à chaque étape les problèmes posés.