



HOLD-UP sur le logement social !

06

À VOTRE SERVICE
RÉUNIONS CCLL
Questions à Jean-Pierre
CAMPOS...

08

MODE D'EMPLOI
ÉLECTION DE VOS REPRÉSENTANTS
AU CONSEIL D'ADMINISTRATION



EN VUE

AUX RÉSIDENCES ÉQUIPÉES DE LA FIBRE OPTIQUE

Vous avez souscrit un contrat de connexion avec un opérateur de votre choix.

Avant toute intervention de ce dernier dans les parties communes, vous devez :

1 - formuler une demande d'autorisation écrite auprès des services techniques de l'Office.

2 - lorsque vous recevez l'autorisation, contactez impérativement d'abord votre gardien pour pouvoir fixer ensuite le jour d'intervention de l'opérateur (si ce dernier n'honore pas son rendez-vous, l'Office ne pourra en être tenu responsable).

Attention : si l'Office autorise l'accès à ses parties communes pour le passage des câbles, entre autres, il n'en assure pas la maintenance.



N° 25



06

À votre service RÉUNIONS CCLL

Questions à Jean-Pierre CAMPOS...

09

Mode d'emploi ÉLECTIONS DE VOS REPRÉSENTANTS AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Du 19 novembre au 7 décembre minuit

12

Congrès HLM LA RÉOLUTION

Non au racket!

16

Reportage FIN DES TRAVAUX 2010

Bulletin de l'OMHLM de la ville de Nanterre • N° ISSN 125-5622 • 93, avenue Joliot-Curie 92000 Nanterre

Tél. : 01 47 25 66 66 • Fax 01 47 21 77 70 • E.mail : siege@ophlm-nanterre.fr

Directeur de la publication : Pierre-Hugues Loriéac'h • Rédacteur en chef : Gilbert Loriguet • Rédacteur en chef Adjoint : Sonia Marcelle • Maquette : Guy Chaillou

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

Tirage : 11 000 exemplaires • Distribution gratuite.



Éditorial



« **Un véritable racket** », le mot a été prononcé par **Thierry REPENTIN**, Président de l'Union sociale pour l'Habitat, pour caractériser la décision gouvernementale prise ces dernières semaines de ponctionner les organismes d'HLM par le biais d'une taxe de 2,5 % sur les loyers, soit une somme de 340 millions d'€ par an pendant trois ans pour compenser la baisse du budget de l'État.



Pour notre Office, cela représente un million d'€ prélevés chaque année.

Soit 25 % de notre capacité d'autofinancement !

Autrement dit un million de « grands travaux » d'amélioration en moins pour nos résidences et de fonds propres nécessaires à la construction de logements sociaux à Nanterre par notre office.



Cette ponction se conjugue avec le désengagement financier de l'État pour la construction de logements. On passera de 630 millions d'euros en 2010 à 500 millions en 2011, à 400 millions en 2013 alors que construire coûte de plus en plus cher. Cela se traduit déjà dans les faits par une diminution de 75 % dans l'aide à la construction d'un logement PLUS (logement social de base) passant de 5000 euros par logement à 1000 euros seulement.

Après qu'un ministère de la Relance ait spécialement été créé, dont le titulaire est le Président de notre Conseil Général, la ponction sur les Offices se traduirait par la suppression de 32000 emplois dans le BTP sur l'ensemble du territoire national... Bel effort de relance.

La mobilisation de tous dans le domaine du logement comme dans les autres est plus que jamais indispensable.

Marie-Claude Garel
Présidente de l'Office
Conseillère municipale déléguée
Conseillère générale des Hauts-de-Seine



RÉUNIONS CCLL

“ La ronde des réunions destinées à recueillir les souhaits des locataires représentés par leurs associations est re-partie depuis le début de ce mois. On commence toujours par une tournée des résidences.

On fait, entre autres, le point sur ce qui a été réalisé les années précédentes et ce qui paraît souhaitable et possible de faire cette année. ”

Dans un contexte morose (le ton est donné dès les premières pages du journal), l'équation entre le souhait des locataires, les demandes exprimées par les techniciens et la perte de plus d'un million d'euros sur le budget de l'Office, va être difficile à résoudre...

Jean-Pierre CAMPOS, conseiller municipal délégué et vice-Président de l'Office, anime, entre autres, le conseil central de concertation locative (CCCL) et suit la réalisation des travaux. Il a bien voulu répondre à nos questions.

Cité-Mag : CCCL, CCCL, on s'y perd un peu des fois. Rafrâchissez-nous la mémoire :

Jean-Pierre CAMPOS : d'abord, il faut rappeler

que ces structures sont nées de la loi SRU (solidarité et renouvellement urbain) votée en 2002. Cela dit, que ce soit la Ville ou l'Office, nous n'avons pas attendu la promulgation de lois pour favoriser la participation des locataires et de leurs associations dans le processus d'élaboration des grands travaux, mais aussi dans le cadre des réhabilitations par exemple.

Cité-Mag : concrètement, il y a plus de 10 000 logements, répartis sur toute la ville. Comment sont organisés les CCLL (conseils locaux de concertation locative locale) ?

Jean-Pierre CAMPOS : Il existe dix CCCL qui couvrent les secteurs géographiques du patrimoine de l'Office : Parc Malraux, Centre-Ville, Préfecture, Tours Aillaud, Lorilleux, Petit-



va pas, les améliorations apportées, et celles qui restent à apporter. Bref, ça ressemble beaucoup au diagnostic en marchant.

Le soir, on se retrouve au siège de l'Office et c'est là que les amicales et associations formulent les demandes exprimées par les locataires qu'ils représentent. Les souhaits sont enregistrés et sont soumis à la structure centrale de concertation, le CCCL.

Cité-Mag : à quel moment intervient le CCCL (conseil central de concertation locative)

Jean-Pierre CAMPOS : Rappelons que le CCCL est composé d'administrateurs de l'Office, de représentants des locataires (les élus du CA d'une part et les organisations



représentatives des locataires au niveau du patrimoine de l'Office d'autre part), de la direction et des responsables techniques de l'Office. C'est à ce stade de la concertation qu'il faut faire des choix... Eh oui, chaque année c'est la

En visite à la Résidence Heudebert ▼



En visite à la résidence Greuze ▲

Nanterre, Mont-Valérien, Chemin de l'Île, Hôtel-de-Ville et Université.

Cité-Mag : comment s'organisent les rencontres ?

Jean-Pierre CAMPOS : on réunit les CCLL une fois par an sur la question des travaux. Le matin, on fait un tour des immeubles, des parties communes. J'alterne avec Marie-Claude GAREL ces visites de manière à ce que le CA soit toujours représenté. C'est un moment d'échanges intéressants entre les locataires, les techniciens de l'Office, de la ville, les élus. On voit sur place ce qui va, mais aussi ce qui ne



EN FOND, DEPUIS LE PARC MALRAUX, L'ÉTANG ET LE CHAMP AUX MELLES

même chose: le coût global des demandes dépasse souvent le double de l'enveloppe financière que peut consacrer l'Office aux travaux. La ponction de 340 millions d'euros que vont subir les organismes d'HLM, dont le nôtre, ne va rien arranger. En effet, c'est plus d'un million d'euros en moins sur les fonds propres de l'Office. Ca va forcément avoir des incidences sur les choix.

Cité-Mag: mettons de côté la question essentielle du financement et parlons des critères qui définissent les priorités ?

Jean-Pierre CAMPOS: bien entendu, les choses ne sont pas faites au hasard. Un des critères de priorité est l'équité entre tous les locataires, quel que soit son lieu de résidence. Les autres critères sont l'urgence en terme de

sécurité, l'ancienneté de la résidence, les travaux réalisés les années précédentes.

Cité-Mag: à quel moment est prise la décision finale ?

Jean-Pierre CAMPOS: la liste élaborée par la réunion du CCCL qui se tient en général au mois de mars, après une discussion approfondie car les décisions ne sont pas toujours faciles à prendre, est ensuite soumise à la réflexion et au vote du conseil d'admini-

nistration. Ensuite, place à l'information dans ce journal, le bulletin et depuis deux ans le site internet.





ÉLECTIONS DE VOS REPRÉSENTANTS AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

**DU 19 NOVEMBRE
AU 7 DÉCEMBRE MINUIT**

“ L'appel à candidature adressé à chaque locataire a lancé la campagne électorale. En effet, du 19 novembre au 7 décembre minuit se déroulera l'élection qui renouvelle vos représentants au Conseil d'Administration. ”

Les représentants sortants :



**ALAIN RIBES, MICHEL DESBOIS POUR LA CNL. ET MARIE-JOSÉE DE JENLIS POUR LA CLES.
EN MÉDAILLON : DENIS ROY POUR LA CGL (QUI A REJOINT LE C.A. AVEC LE NOUVEAU STATUT DE L'OFFICE).**



Le Conseil d'administration est composé de 23 membres dont 4 représentants des locataires. Sa composition a été modifiée à la suite du changement de statut juridique des OPHLM, devenus établissements publics, industriels et commerciaux (EPIC) en 2007. De trois administrateurs jusqu'en octobre 2008, ils sont passés à 4. Le quatrième ayant fait son entrée au Conseil sur la base du résultat des dernières élections de 2006.

Ces quatre administrateurs ont les mêmes droits et devoirs que les autres : ils élaborent le budget et contrôlent la gestion de l'Office. Ils participent à l'activité des différentes commis-

sions (commission d'attribution des logements, commission d'appel d'offres qui sélectionne les entreprises, commission du suivi-social, destinée à rechercher avec les locataires en difficulté les moyens de les aider).

Comment vote-t-on ?

À partir du 8 novembre, le matériel électoral sera distribué dans chaque boîte aux lettres. Une grande enveloppe contient* :

- les professions de foi de chaque liste,
- un bulletin de vote correspondant
- une petite enveloppe anonyme.

À l'aide d'un trombone, une «enveloppe T» comportant votre nom et votre numéro

d'appartement au verso, est jointe à la grande enveloppe.

Un seul vote par appartement

1 - Dans la petite enveloppe anonyme: vous glissez le bulletin d'une des listes (sans rayure, ni panachage).

2 - Glissez cette petite enveloppe dans l'enveloppe « T » blanche que vous signez au dos.

3 - Postez cette enveloppe avant le 7 décembre, minuit (ne collez pas de timbre).



Mercredi 8 décembre, la boîte postale sera ouverte devant huissier, en présence des représentants de chaque liste.

À 10h00, le dépouillement commencera dans les locaux de l'Office. Les résultats seront proclamés en fin d'après-midi par la Présidente et affichés dans tous les halls d'entrée dans les jours suivants.

*** VOUS PERDEZ VOTRE MATÉRIEL: APPELÉZ SANS ATTENDRE LE SERVICE INFO-COMMUNICATION AU: 01 47 25 66 02, 66 30, 66 31 ou 66 09. UN NOUVEL EXEMPLAIRE VOUS SERA ENVOYÉ (APRÈS ENREGISTREMENT DE LA PERTE DU PRÉCÉDENT).**



Les listes des associations viennent de parvenir au siège de l'Office. Nous sommes donc en mesure de vous les présenter ci-dessous dans l'ordre du dépôt des candidatures à l'Office :

Confédération Générale du Logement



- 1 M. FERRAZ Hugo
- 2 Mme GILBERT Sandrine
- 3 Mme OTMANI Assia
- 4 M. MEKNENASSI Kamal
- 5 Mme TAYEB Nabila
- 6 M. NEBCHI Embark
- 7 M. MONTAGNE Jean-Pierre
- 8 M. ROY Denis

Confédération des Locataires des Ensembles Sociaux



- 1 Mme De JENLIS Marie-Josée
- 2 Mme MOKHTARI Sophia
- 3 Mme CANU Nathalie
- 4 M. LANZA Christian
- 5 M. MEERSCH Sybille
- 6 M. PRINGAULT Christian
- 7 Mme JOURDAIN Amina
- 8 M. KAFI Ilham

Confédération nationale du logement



- 1 M. RIBES Alain
- 2 M. BERNIERE Pierre
- 3 M. FRITZ Pascal
- 4 M. ROUSSEAU Daniel
- 5 M. BERNARDINI Pierre
- 6 Mme MOREL Nicole
- 7 Mme BOITRELLE Jeanine
- 8 M. HODEMON Gérard



- 1 M. DUBOIS Gérard
- 2 Mme ZERROUG Dominique
- 3 M. BORDIER Éric
- 4 Mme FLOURY Gisèle
- 5 M. ELMO Edwin
- 6 Mme LEPHAY Micheline
- 7 Mme LE GUILLERMIC Typhelle
- 8 Mme PARRIOT Virginie



UN PEU D'HISTOIRE

La **CNL** (Confédération Nationale du Logement)

Fondée en 1916, elle s'appelle alors l'Union Confédérale des Locataires de France et des colonies (UCL).

En 1946, l'UCL fait place à la Confédération Nationale des Locataires, des usagers de l'eau, du gaz et de l'électricité lors du Congrès de la reconstitution à Levallois-Perret.

En 1973, l'association s'ouvre aux personnes accédant à la propriété de leur logement et devient la Confédération Nationale du Logement (CNL).

La **CGL** (Confédération Générale du Logement)

En 1954, à l'appel de l'Abbé Pierre des comités d'aide aux sans-logis (UNASL) se créent.

En 1957, la nécessité d'avoir une organisation revendicative sur le droit à un logement décent donne naissance à la CGL.

La **CLES** (Confédération des Locataires des Ensembles Sociaux) de Nanterre en particulier et des Hauts-de-Seine.

Cette association rayonne essentiellement sur Nanterre et sur les villes voisines a été créée en 1992.

LOCADEUX : Association de locataires de la résidence du 2 Avenue Félix Faure, issue de l'Association créée par les locataires en place au moment de l'apparition de l'immeuble par l'Office en 1991.

La participation des locataires dans les Conseils d'Administration

En 1912, lorsque les collectivités locales sont autorisées à créer des Offices d'HBM (Habitations à Bon Marché), la présence de deux représentants est possible mais pas obligatoire, elle le devient en 1947, puis elle est supprimée en 1963.



Les associations finissent par obtenir leur retour dans les conseils en 1979. Le nombre de leurs représentants passent de deux à trois en 1993. Depuis 2008, ils sont au nombre de quatre.

RAPPEL DU RÉSULTAT DE L'ÉLECTION DE 2006

Participation :	29,32 %
CNL :	56,41 %
CLES :	22,76 %
CGL :	14,71 %
LOCADEUX :	5,86 %

Les listes en gras sont celles ayant obtenu des Élus.



25 ANS AU SERVICE DES LOCATAIRES



MICHEL DESBOIS

Il l'a annoncé dans le journal de la CNL, Michel DESBOIS, Président du Conseil Local, ne sera pas une nouvelle fois candidat à l'élection des représentants des locataires au conseil d'administration de l'Office, pour des raisons de santé. Jovial et toujours souriant, à l'écoute des autres, toujours disponible, Michel a œuvré durant vingt-cinq ans pour défendre les locataires et agir pour que l'Office soit géré au plus près de leurs intérêts. Sans concession dans ses rapports avec le ou la Présidente et la Direction de l'Office, Michel Desbois ne s'est jamais trompé d'adversaire et a toujours manifesté son attachement à ce qu'il appelait « notre Office » lorsqu'il s'adressait aux locataires. Militant communiste depuis sa jeunesse, syndicaliste chez GTM, élu municipal, durant un mandat, sa vie est intimement liée à l'histoire sociale de notre ville et de notre pays, aux grands mouvements sociaux qui ont fait progresser les droits de tous et de chacun au fil des ans. Au nom des locataires et des agents de l'Office qui ont eu le plaisir de travailler avec lui, nous lui souhaitons toute la force nécessaire à la réussite de son combat contre la maladie et lui renouvelons notre chaleureuse amitié.

Gilbert Loriguet



LA RÉOLUTION

Réunis à Strasbourg du 28 au 30 septembre derniers, les acteurs du mouvement HLM ont adopté une résolution importante, concernant la taxation d'un milliard d'euros que l'État désire mettre en place sur les loyers des organismes HLM.

Après de houleux débats et de vives interventions du Président de l'Union sociale pour l'Habitat (USH) et du secrétaire d'État au Logement, Benoît Apparu, le Congrès s'est conclu sur l'adoption d'une résolution à l'unanimité, moins une abstention.

Ainsi, les congressistes du mouvement HLM se sont opposés, à l'unanimité, à la taxe de 1 milliard d'euros sur 3 ans que l'État veut mettre en place sur les loyers des organismes HLM. Et ont demandé solennellement au Parlement de revenir sur cette mesure qui figure dans le Projet de Loi de Finances 2011. L'USH dénonce la réduction de l'aide de l'État, et donc son désengagement, en matière de logement social.

En effet, le budget de l'État passera de 630 m€ en 2010 à 500 m€ l'an prochain et 400 m€ en 2013. Or, avec la ponction annuelle de 340 m€, l'État ne devra plus payer que 160 m€ en 2011 et seulement 60 m€ en 2013, s'insurge l'USH. « Les aides à la pierre seraient donc largement payées par le logement social et ses locataires, et non plus par la solidarité nationale », renchérit l'Union. Qui indique encore que cette taxe sur les loyers remettrait en cause les objectifs sur lesquels les organismes étaient prêts à s'engager dans le cadre des Conventions d'utilité sociale aux côtés des collectivités locales.

Enfin, l'USH précise que cette taxe induirait une diminution de la production de 60 000 logements sur 3 ans, soit 10 milliards d'euros de travaux qui ne seraient pas engagés.



Intervention de Marie-Claude GAREL au Congrès USH,

Strasbourg, le jeudi 30 septembre 2010

**Mesdames, Messieurs,
chers collègues,**

Les dernières annonces gouvernementales ont été, à juste titre, durement dénoncées durant le congrès, mais néanmoins, à ce moment spécifique qui précède le vote de la motion, je souhaite revenir sur ce que j'appellerai la « double peine ».

Présidente de l'office municipal HLM de Nanterre, j'ai, dès connaissance du projet de ponction de 340 millions d'euros par an pendant trois ans sur les organismes HLM, fait évaluer ce que cela représenterait pour notre office.

Les chiffres parlent d'eux-mêmes : sur nos 10 000 logements, cela représenterait entre un million et un million deux cent mille euros prélevés chaque année. Soit 1/4 de notre capacité annuelle d'autofinancement.



Cet autofinancement est, bien entendu, utilisé pour les grands travaux et pour la participation de l'organisme à l'effort de construction sur un territoire dynamique et complexe dans le cadre de l'aménagement de l'Ouest parisien (secteur de la Défense, dont on a beaucoup parlé et dont on parlera encore beaucoup). Sur notre ville, il est ainsi prévu la construction de 1 000 logements par an, dont 40 % de logements sociaux, et la moitié construits par notre office.

Sur ce secteur particulièrement tendu, la nécessité de continuer d'accueillir une population modeste est un enjeu majeur de la politique locale de l'habitat. La ville à vivre doit compléter la ville à travailler. Notre office s'enorgueillit de gérer ses propres mutations, mais cela nécessite, pour réellement assurer le parcours résidentiel, d'avoir un contingent propre. C'est le moins que l'on puisse offrir à nos locataires qui, par leur loyer, génèrent les fonds propres. Ceci est à rapprocher des aides à la pierre. Le désengagement de l'État est, en la matière, dramatique.

Sur notre secteur, l'aide à la construction d'un logement PLUS est ainsi passée de 5 000 euros à 1 000 euros, au mépris des textes réglementaires existants !

On pourra toujours évoquer la TVA à 5,5 %, qui n'est pas une nouveauté (elle existe déjà depuis de nombreuses années). Je prends d'ailleurs ici le pari que Monsieur APPARU, comme à son habitude, ne se privera pas de le faire.

La réalité, c'est que les aides de l'État passeront de plus de 650 millions d'euros en 2009, plan de relance compris, à 60 millions d'euros en 2013, alors que la construction coûte de plus en plus cher et que le foncier à bâtir se fait de plus en plus rare, donc très onéreux. C'est la « double peine » : on siphonne les fonds propres et on réduit les aides à la construction. En parallèle, on pose des exigences de construction de plus en plus importantes en qualité environnementale (ce qui est normal) et en nombre (ce qui est plus difficile).

Faudra-t-il passer par des augmentations de loyer pour assurer le minimum d'entretien et essayer encore de construire ?

Le plafonnement des augmentations de loyer est de la poudre aux yeux pour dédouaner le gouvernement de ses décisions et en faire porter la responsabilité aux organismes bailleurs. La méthode, née à Bruxelles, est connue : affaiblir financièrement les services publics pour ensuite mieux en dénoncer les carences et ouvrir grand les portes au secteur marchand.

Nous refusons cette logique. L'État doit renoncer à cette ponction fiscale injuste et inefficace. Il doit aussi respecter ses engagements financiers sur les opérations ANRU et sur celles relatives au plan de cohésion sociale. Il faut enfin se battre ensemble pour la création d'un grand service public du logement et décréter grande cause nationale le droit au logement de qualité pour tous à des loyers accessibles.

Je vous remercie de votre attention.



D'autres intervenants ont abondé contre ce véritable racket de l'État contre le logement social. Extraits...

■ **Simone Bascoul**, Vice-présidente de la Confédération de la Consommation, du Logement et du Cadre de Vie indique que la CLCV souscrit à ce projet qui intègre la démocratie participative ; mais force est de constater que le logement social ne représente plus une priorité pour les pouvoirs publics, alors que les besoins sont énormes. Le projet de prélèvement, qui va faire contribuer tous les locataires au budget de l'État, est insupportable, d'autant plus qu'il intervient après une diminution des aides à la personne et une ponction sur le 1 %. L'État agit dans l'urgence, effectuant du curatif, au lieu de construire une politique pour l'avenir, à long terme. Les attaques contre le logement social ne sont pas seulement sur le plan financier : ainsi la remise en cause du droit au maintien dans les lieux, qui aboutit à ce que les locataires qui ont fait vivre pendant des années les quartiers populaires, risquent de partir au prétexte d'une sous-occupation



Jeudi 30 septembre

RESOLUTION

Le Congrès, réuni à Strasbourg, s'oppose unanimement à la taxe de 1 milliard d'euros sur 3 ans que l'Etat veut mettre en place sur les loyers des organismes d'Hlm.

Dans le même temps, le budget de l'Etat passera de 630 M€ en 2010 à 500 M€ en 2011 et 400 M€ en 2013 selon le Projet de Loi de Finances. En réalité, avec le prélèvement annuel de 340 M€, l'Etat ne paierait plus que 160 M€ en 2011 et seulement 60 M€ en 2013. Les aides à la pierre seraient donc largement payées par le logement social et ses locataires, et non plus par la solidarité nationale.

Cette taxe sur les loyers s'élèverait à 240 euros par logement sur 3 ans, et elle ne pourrait que se répercuter sur l'offre nouvelle pour ceux qui attendent un logement et sur le niveau de service pour les locataires. Elle remettrait en cause les objectifs sur lesquels les organismes étaient prêts à s'engager dans le cadre des Conventions d'Utilité Sociale aux côtés des collectivités territoriales.

Cette taxe sur les loyers Hlm entraînerait une diminution de la production de 60000 logements sur 3 ans avec ses conséquences sur l'emploi et le bâtiment. Ce sont 10 milliards d'euros de travaux qui ne seraient pas engagés.

Le Congrès demande solennellement au Parlement de revenir sur cette mesure qui figure dans le Projet de Loi de Finances pour 2011.

de leur logement. Les familles à revenus modestes sont fragilisées et désolabilisées par la faible revalorisation des aides à la personne, et voient poindre le danger du loyer déréglé. La CLCV demande un gel des loyers en 2011 pour éviter de nouvelles tensions sociales et des impayés, sinon on court le risque de voir se développer des habitats de fortune et des situations de suroccupation.

■ **Stéphane Peu**, Président de l'OPH Plaine Commune Habitat, considérant que le Congrès va refuser unanimement le projet de taxe sur les loyers, estime qu'il faut créer un rapport de force pour empêcher le vote au Parlement, en décembre prochain, de cette disposition présentée comme une mesure purement technique ; et les exemples sont nombreux de rapports de force qui ont fait céder le Gouvernement sur d'autres projets. Or il s'agit d'une mesure qui touche à l'histoire sociale de notre pays, et qui contribue à sa « banalisation libérale ». Les recettes ne doivent pas être recherchées dans les modèles qui ont échoué à l'étranger (cf. Mme. Thatcher). La France mérite mieux. Faire payer aux locataires Hlm la charge de la production et de l'entretien du logement des pauvres, alors même que l'ensemble des locataires a déjà financé des dispositifs, issus notamment de la loi Scellier, constitue une rupture du contrat social et du pacte républicain. Notre mouvement doit monter son attachement à une République solidaire

■ **Fabrice Angéi**, chargé du logement à la CGT, rappelle que la crise du logement est bien là, que les prix de l'immobilier ont recommencé à monter. La FAP a souligné le nombre de demandeurs de logement Hlm qui ne sont pas satisfaits : 1,5 million. L'État a lancé une série de mesures contre le logement social : il poursuit son désengagement et, dans le même temps, il poursuit ses ponctions financières. La présence du mouvement syndical est nécessaire aux différents lieux où se préparent les politiques de l'habitat (PLH) ; il faut rendre le 1 % aux salariés (faire plonger le 1 %, c'est faire plonger le logement social) et prendre des mesures de mobilisation foncière : le logement constitue un droit pour tous, dont le prix ne doit pas dépendre du marché foncier. Il est donc indispensable de créer un rapport de force pour inverser la situation.

■ **Alice Bochaton**, Secrétaire confédérale en charge du logement à la CNL, observe qu'il n'est certes pas nouveau de dénoncer la casse du logement social, mais qu'il se trouve plus que jamais en danger. Tout un ensemble de mesures organise sa déréglementation et son démantèlement. Le dernier projet en date vient ponctionner 1 milliard d'euros en trois ans, soit l'équivalent de la moitié du produit du bouclier fiscal. Il revient pourtant à l'État et non aux locataires d'assumer la solidarité nationale. La CNL demande donc l'abrogation de la loi Boutin, le retrait de ce projet de prélèvement et un gel des loyers pour 2011.



■ **Éric Comparat**, Vice-président de l'UNAF en charge du logement, exprime sa profonde inquiétude : alors que le logement constitue l'élément stabilisateur des familles, jamais une politique du logement n'a mis autant en difficulté les familles. Les mauvaises nouvelles s'accumulent (ANAH, aides à la personne, abandon des mesures pour l'isolation thermique, accession à la propriété rendue de plus en plus difficile...). Le budget logement de l'État et les aides à la pierre baissent inexorablement. La vente Hlm ne peut être, ni une variable d'ajustement, ni l'objet de propos idéologiques ; et les collectivités ne peuvent palier le retrait de l'État. La fragilisation des familles renforce l'importance du logement social, filet protecteur, avec une mixité sociale et intergénérationnelle, dans une société en difficulté. Pourtant celui-ci n'a jamais été aussi peu soutenu par l'État.

■ **Alain Cacheux**, Président de l'OPH Lille Métropole Habitat, se félicite de la réaction ferme de l'unanimité des parties prenantes contre une mesure qui constitue une véritable agression à l'égard du logement social, comme tant d'autres par le passé : il y a eu ainsi le siphonage du 1 % logement pour financer l'ANRU et l'ANAH (c'est grave pour les trois ans, mais aussi pour l'avenir : comment imaginer que les crédits d'État supprimés puissent être ensuite rétablis ?), ainsi que le dispositif de surloyer qui vient pénaliser des locataires un peu moins pauvres que les autres, alors que ce sont des locataires anciens, fidèles, qui servent à la stabilisation de nos résidences. Si l'on a aussi puissamment construit, c'est grâce aux collectivités locales et à nos fonds propres qui ne sont pas inépuisables. Et si le logement social bénéficie d'une TVA à 5,5 %, c'est légitime en tant que bien de première nécessité.

■ **Aminata Koné**, Secrétaire Générale de la CSF, considère que la situation que l'on subit aujourd'hui dépasse tout ce qui avait été connu. Le gouvernement a engagé la casse du logement social, mais aussi la casse des familles (cf. le projet de loi sur la sécurité sociale et ses incidences sur l'APL).

Elle invite toutes les parties prenantes, en refusant d'appliquer ce prélèvement sur les locataires, à entrer en désobéissance à ce gouvernement qui détruit les fondements de la République.

■ **Michel Fréchet**, Président de la CGL, s'associe à la demande de résistance face à l'attitude de l'État ; année après année, la pression de celui-ci se poursuit sans que rien ne l'arrête, notamment parce que la réponse du mouvement n'est pas à la hauteur des attaques portées et reste disparate. La CGL souhaite donc des réactions plus fortes et radicales de la part de l'USH, invite les organismes à refuser d'appliquer la loi Boutin, et propose par ailleurs la création d'un service public du logement social (à l'instar de l'Éducation nationale), afin d'éviter le développement d'une logique mercantile, qui pourrait conduire le logement social à sa perte.

■ **Daniel Mosmant**, Président de l'OPH de Montreuil, aurait voulu parler de beaucoup de choses, et notamment d'une vision « verte » de la gestion d'un organisme de logement social. Mais l'actualité en a décidé autrement ; il dénonce les accusations populistes à l'encontre du logement social ; ces accusations ne sont pas neutres, elles s'inscrivent dans une stratégie déterminée de casse du service public du logement. Les acteurs du logement, lors des États généraux, avaient proposé à l'État un pacte de responsabilité, et tous étaient prêts à prendre leur part de l'effort. À cette main tendue, l'État a répondu par le mépris et par la taxation des loyers. Il s'agit d'un État prédateur, qui réduit les aides, taxe les organismes Hlm, et bloque les loyers pour se donner une image sociale. Le logement est aussi essentiel que l'air et l'eau ; c'est un enjeu qui fait se croiser le social, l'environnemental, l'économique. Permettre d'habiter dans un logement qui corresponde à ses besoins et à ses souhaits, c'est la mission capitale des organismes Hlm que nous devons tous préserver.



Une nouvelle Direction pour le service « Gestion Locative » !

Flora POTENZA, adjointe de Jacqueline Robin depuis septembre 2006, a pris la direction du service Gestion Locative.

L'adjointe de Flora POTENZA, s'appelle Leatitia REY, elle est entrée à l'Office en août 2010.



Après trente-six ans de bons et loyaux services, Jacqueline ROBIN, que les locataires connaissent bien, est appelée, à assumer de nouvelles missions au sein de notre organisme. Elle va mettre ses compétences et sa connaissance du patrimoine pour reloger les locataires dont les immeubles sont restructurés dans le cadre des programmes ANRU, engagés dans les quartiers Petit-Nanterre et Université ; et travailler sur le 1 %.

CARNET

DISPARITION

Fin juillet, ses collègues de l'Office ont appris avec beaucoup de tristesse le décès de Mohamed ACH CHATOUANI des suites d'une longue maladie.

Ancien ouvrier chez Citroën, sa carrière de gardien commence à l'Office en 1989 rue de l'Agriculture et se poursuit quelques années rue des Rosiers. Très attachée au quartier du Petit-Nanterre, la famille ACH CHATOUANI y retourne dès que la loge des Jonquilles se libère.

Philippe EYMARD gardien résidence des Lauriers, « son binôme » dans l'organisation interne de l'Office, a travaillé presque 20 ans avec Mohamed et il nous dit : « gardien, c'est un métier pas toujours facile. Entre Mohamed et moi, ça fonctionnait toujours bien. Il était toujours disponible, calme en toutes circonstances, attentif aux moindres problèmes rencontrés par ses locataires ou les miens ».

Nous sommes certains que Mohamed laissera un bon souvenir à tous les locataires qui l'ont connu.



BRÈVES

BONNE RETRAITE GÉGÉ !

C'est un peu une page qui se tourne à l'Office avec le départ en retraite de Gérard MESNAGER-PICARD. Entré le 12 octobre 1965 à l'Office, Gérard est sans doute notre collègue le plus ancien. Il a connu tous les événements et développements qui en ont fait ce qu'il est devenu aujourd'hui.

L'un de piliers du service « comptabilité » de l'Office, Gérard est un as du tampon et de la machine à calculer.

Il a longtemps été le Père Noël de la fête des enfants de l'Office invités chaque fin d'année par le CE.

Gentil et attentionné avec ses collègues, surtout féminins (...), Gégé a toujours une idée pour dénicher les bons plans pas chers, et ne rationne pas ses conseils.

Nous lui souhaitons de bien profiter du temps libre dont il va maintenant disposer.



BRÈVES

L'OFFICE SOUTIENT SES AGENTS

En juillet dernier, la Direction de l'Office recevait copie du dernier jugement correctionnel rendu par le Tribunal de Grande Instance de Nanterre.

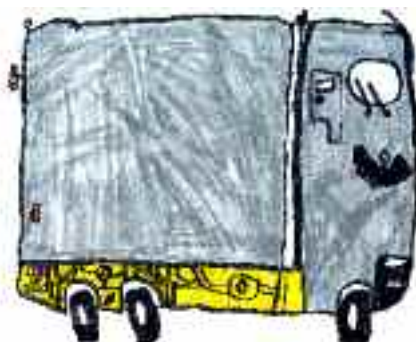
Il clôt une procédure entamée en 2006 par un gardien d'une des résidences de l'Office, suite à son agression physique et les menaces de mort proférées à son encontre.

Fort heureusement, ces faits inqualifiables et inacceptables n'arrivent que très rarement. Néanmoins, lorsqu'ils se produisent, l'Office, solidaire de ses agents, met à sa disposition un avocat.

Dans ce cas précis, le TGI a condamné l'agresseur à plusieurs mois d'emprisonnement avec sursis et mise à l'épreuve, l'obligation de formation professionnelle, des mesures de contrôle...

Au-delà de la procédure juridique, l'Office pourrait envisager d'engager une procédure d'expulsion.

CITÉ CHEZ TOI



Ramassage des gros objets

BRÈVES

CONTRAT D'ENTRETIEN DES ROBINETTERIES

Résidence Les Lauriers I et II

Le jour de passage hebdomadaire du plombier de la Centrale des Eaux a été modifié. Désormais, il passe chaque MERCREDI. Si vous avez besoin d'une intervention, vous devez déposer votre réclamation auprès du gardien au plus tard, la veille, c'est-à-dire le mardi.



■ Berthelot:	jeudi 25/11 et 30/12
■ Joliot-Curie & Amandiers:	samedi 13/11 et 11/12
■ Heudebert:	vendredi 5/11 et 3/12
■ Square, Cinémas, G. Péri, Castel Marly & Jules Gautier	mercredi 3/11 et 1/12
■ Zilina, Paul Morin & Guignons:	mardi 9/11 et 7/12
■ André Doucet, Grands Buissons, Moulin Noir:	jeudi 4/11 et 2/12
■ Greuze, Colombe & Étang:	mardi 23/11 et 21/12
■ Champ aux Melles, Carriers, Champs Pierreux & Fontaines:	vendredi 19/11 et jeudi 23/12
■ Petit Nanterre:	mardi 16/11 et 14/12
■ Provinces Françaises & Jeanne d'Arc:	mercredi 10/11 et 15/12
■ Damades, Source & Sabatier:	samedi 20/11 et 18/12
■ Félix Faure & 4 Chemins	samedi 13/11 et 11/12
■ Mont Valérien & Paul Vaillant-Couturier:	samedi 27/11 et vendredi 24/12
■ Lorilleux, Fontenelles & tours Aillaud:	mercredi 17/11 et 22/12
■ Parc Nord, Aragon & Opéra:	mardi 23/11 et 21/12



MÉLANGEUR, OUI!

ENTRETIEN DES ROBINETTERIES II

Les entreprises missionnées par l'Office, dans le cadre des contrats d'entretien des robinetteries, n'interviennent pas sur les mélangeurs. En effet, le locataire qui a pris l'initiative de remplacer le mélangeur de sa cuisine et/ou de sa salle de bains par un mitigeur, doit en assurer l'entretien ou le changement, si nécessaire.

MITIGEUR, NON!



www.ista-france.com

Agence ista-CIS
3, rue Christophe-Colomb
91300 Massy
Tél : 0820 20 88 02

Reportage

FIN DES TRAVAUX 2010 - REPORTAGE PHOTOS



LÉGENDES PHOTOS

- 1 Chaufferie Amandiers (La chaudière arrive)
- 2 Chaufferie Amandiers (Pose de la chaudière)
- 3 Champ aux melles (avant, après)
- 4 Boîtes aux lettres pavillons Damades
- 5 Peinture hall Jeanne d'Arc
- 6 Champs Pierreux
- 7 Parking serpent
- 8 Peinture parking Heudebert
- 9 Local tri sélectif Damades
- 10 Rampe d'accès à Zilina
- 11 Ascenseur Henri Wallon
- 12 Toiture Pervenche
- 13 Réfection loge Lauriers
- 14 Pose de Persiennes aux Fontaines
- 15 Hall Amandiers
- 16 Fin de la pose des fenêtres Damades
- 17 Ravalement des façades Komarov
- 18 Réfection de la loge des Carriers





QUALIBAT : 3101-3214-3223-3243-3262
3271-3281-3291-3313-3323-3332

BATIMENT ETANCHEITE ANDREUTTI

ÉTANCHEITÉ
GÉNÉRALE
CUVELAGE
MAÇONNERIE



100, Boulevard de France
92 200 14 - 92 110 12 VERNET (92)
Tel : 01 39 79 88 00
Fax : 01 39 79 88 00
E : etanch@andreutti.com

DEMANDEZ LE PROGRAMME !

FESTIVAL INTERNATIONAL

Les Arènes de la danse et du cirque
3ème édition
du 24 au 28 novembre 2010

TOUT EN DANSE

220 ave de la République (92000 Nanterre)
(RER Nanterre Université)

Tarifs : 15 €

Réservations / Billetterie : 06 63 21 20 96, 06 54 98 99 85
www.toutencanse.com - www.jeanclaudemarignale.com - contact@toutencanse.com

Alors, on danse !

Pour la troisième année consécutive, le festival prend ses quartiers d'automne à Nanterre. Pendant cinq jours, le Chapiteau des Noctambules va vibrer au rythme d'une centaine de danseurs chorégraphes et circassiens. Au menu : hip-hop, modern jazz, jazz rock, contemporain, voltige, acrobaties... Une vingtaine de compagnies réservent aux festivaliers le meilleur de leurs dernières créations. L'occasion de découvrir de nouveaux talents et de redécouvrir les valeurs sûres comme Censure, 6^{ème} sens, Jean-Claude Marignale, Lionel Amadote, Alexandra Lemoine, Thierry Verger, Ovide Carindo, Stéphane Maillot ou Magik step.

Réservations :

Tout En Danse
06 63 21 20 96.

Lieu :

Chapiteau des Noctambules
220 avenue de la République
92 000 Nanterre

Horaires :

du mercredi au samedi : 20 h
dimanche : 16 h

Tarifs :

Plein : 15 €
Nanterriens, étudiants : 12 €
Moins de 13 ans : 10 €

Festival « Les Arènes de la danse et du cirque » 3ème édition
Directeur artistique : Jean-Claude Marignale
du 24 au 28 novembre 2010