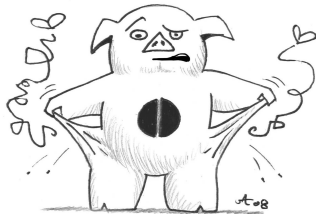


## LA C.N.L. BAILLONNÉE A DRANCY

Ce titre vous l'avez déjà vu sur notre dernier « Amicales Informations ». A ce jour il est toujours d'actualité ! En effet, le 24 avril la mairie nous refusait une subvention. Suite à un échange de courrier avec le maire, et sur le conseil de celui-ci, la C.N.L. DRANCY a déposé une nouvelle demande de subvention exceptionnelle courant août, restée sans réponse mi décembre 2007.

Notre association n'a pour financement que les cotisations des adhérents, des dons des adhérents ou sympathisants et une occasionnelle subvention municipale. Lorsque les représentants drancéens de la C.N.L. perçoivent des indemnités de déplacements pour leur présence à diverses instances locales ou départementales, ils les reversent à notre section.



L'ABSENCE DE SUBVENTION A UN BUT EVIDENT, NOUS FAIRE TAIRE EN NOUS PRIVANT DES MOYENS D'INFORMATION. Vous constaterez donc souvent que notre « journal » ne fera plus que 4 pages, et ne répondra plus à l'ensemble de vos questions. Nous nous efforcerons cependant de continuer à communiquer malgré la discrimination.

Etant persévérant, nous avons déposé une demande de subvention pour l'année 2008, espérant, cette fois, avoir gain de cause, nous savons que d'autres associations de locataires, moins représentatives à tous les échelons du logement social (départemental, régional ou national), perçoivent des subventions conséquentes de la ville.

N'hésitez pas à nous écrire, à nous laisser un message téléphonique car nous resterons au service des locataires et co-propriétaires..



## CONFEDERATION NATIONALE DU LOGEMENT

C'est ensemble que nous pourrons agir pour notre cadre de vie

8, rue Mériel ~ BP 119  
93104 MONTREUIL CEDEX  
☎ : 01 48 57 04 64  
☎ : 01 48 57 28 16  
Courriel : [cnl@lacnl.com](mailto:cnl@lacnl.com)  
Internet : [www.lacnl.com](http://www.lacnl.com)  
La C.N.L. par département

93 Seine-Saint-Denis  
66 rue Danielle Casanova  
93300 AUBERVILLIERS  
☎ : 01.48.30.04.00  
☎ : 01.48.31.40.85  
Courriel : [cnl93@wanadoo.fr](mailto:cnl93@wanadoo.fr)

DRANCY  
3 rue Roger SALENGRO  
93700 DRANCY  
☎ 01 48 31 51 80

Les Permanences Juridiques de la C.N.L. sont assurées par la Fédération.

Attention ~ Nouvelle adresse : AUBERVILLIERS (cf. ci-dessus)

Les Mardi et Vendredi matin. Ces permanences sont :

- GRATUITES pour les ADHERENTS(ES) à jour de leur cotisation ;
- PAYANTES pour les extérieurs à la C.N.L.

en application des articles 54, 55 & 63 de la loi 90-1259 du 31 décembre 1990.

La C.N.L. DRANCY vous reçoit sur rendez-vous. Pour cela, merci de laisser votre MESSAGE EXPLICITE et vos COORDONNEES sur notre répondeur : **01 48 31 51 80**

Nous vous rappelons qu'à la C.N.L. DRANCY nous sommes **tous bénévoles**.  
Il est donc important pour nous, en cas d'impossibilité de dernière minute le jour du rendez-vous, que vous nous en informiez le plus tôt possible, par l'intermédiaire de notre répondeur.



La C.N.L. DRANCY a été contactée par des locataires du « **Petit DRANCY** » (ou Danton - comme on veut).

La C.N.L. souhaitait organiser une réunion des locataires mais, en l'absence de salle sur le secteur, le projet n'a pu aboutir. En effet, la seule salle proposée par la mairie est la salle Marcel Paul au centre ville, c'est ce qu'on appelle « la proximité ».

Le temps ne se prêtant pas à une réunion en extérieur nous reportons ce projet. Nous ne manquerons pas de vous informer dès qu'une possibilité se présentera.

### O.P.H.L.M. → O.P.H. ???

NOUS AVIONS L'HABITUDE DE PARLER DE L'**O.D.H.L.M. 93** OU DE L'**O.P.H.L.M. DE DRANCY**.  
MAINTENANT IL FAUT S'HABITUER A PARLER DE L'**O.P.H. 93** OU DE L'**O.P.H. DRANCY**.

Une loi applicable au 1<sup>er</sup> février 2007 a obligé tous les Offices H.L.M. à se transformer en O.P.H. **Que cache le zèle de l'Office** (dépôt des statuts le 8 septembre 2007) ?

Cela peut paraître anodin, mais derrière ce changement d'appellation se cache une transformation importante, les **Offices Publics d'Habitations à Loyers Modérés**, à statut public avec du personnel dépendant

de la Fonction Publique Territoriale, sont devenus de **Offices Publics de l'Habitat**, à statut privé (**E.P.I.C → Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial** ~ tout un programme !!!) avec des personnels à statut public pour les « anciens » ayant fait le choix de rester « public » pour un temps et des personnels à statut privé pour les nouveaux recrutés.

### Et pour les locataires, quel(s) changement(s) ?

Certains vous diront : « *Rien, cela ne change rien* ». Et pourtant cette réforme permet des changements importants. Entre autres, en tant qu' E.P.I.C, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés, l'O.P.H. aura toutes les prérogatives d'un établissement privé y compris celui de faire des bénéfices.

En ce moment, à l'O.P.H. Drancy, la direction travaille **hâtivement** à mettre en place un **Conventionnement Global** de son patrimoine. La loi dit que ce conventionnement doit être signé **avant le 1<sup>er</sup> janvier 2009**. Pourtant la direction veut absolument le signer **avant le 1<sup>er</sup> janvier 2008**.

### Pourquoi une telle précipitation ?

Sous le prétexte d'un chantage à l'exonération de 30 % de la T.F.P.B., mesure déjà prise pour 2008 et 2009 qui serait prolongée jusqu'en 2013, la direction de l'Office engage l'avenir de notre organisme et de ses locataires sur la politique de

**SURLOYER, VENTE DU CLASSIFICATION PATRIMOINE avec des LOGEMENT SOCIAL, DU conséquences graves sur les loyers.**

Les représentants C.N.L. ne sont pas inconscients et savent bien que cette mesure sera obligatoire car elle est gouvernementale,

mais ils refusent de statuer dans la hâte et dans l'opacité. C'est pourquoi ils ont quitté une réunion qui n'était qu'une mascarade de la démocratie. La direction et le Président refusant de répondre à leurs questions.

#### **Sur la politique du Surloyer**

Aujourd'hui l'application du surloyer est obligatoire au-delà du dépassement de 60 % des plafonds de ressources. La nouvelle loi (qui sera mise en application après les municipales et les cantonales) exige que les bailleurs perçoivent un complément de loyer dès que les revenus des locataires dépassent de 20 % les plafonds de ressources.

#### **Sur la politique de vente du logement social**

A Drancy, en 2007, 360 logements ont déjà été proposés à la vente. Ces appartements ne pourront plus jamais, même en cas de déménagement volontaire du locataire qui ne voulait pas acheter, être réattribués à un demandeur. La C.N.L. est contre la vente de logements sociaux financés avec de l'ARGENT PUBLIC, qui est le fond de la solidarité nationale. Par contre, nous ne sommes pas

#### **Sur la politique de classification du patrimoine**

La C.N.L. est contre la classification des cités ou des immeubles, dont les conséquences sont doubles :

- Le risque de créer de véritables ghettos de la misère et de monter les locataires les uns contre les autres en classant les cités de la plus attractive à la moins attrayante.

Ce classement (le conventionnement global) donnera la possibilité de fixer des loyers plafonds en fonction de cette disposition une fois déterminée, les loyers évolueront au 1<sup>er</sup> juillet de chaque année selon la hausse qui pourra excéder l'indice I.R.L. (Indice Référence Loyer) + 5 %.

**Critères de classification** : localisation dans la ville, desserte des immeubles, accès au quartier, qualité de stationnement extérieur à la résidence, accès aux transports en commun, aux équipements sportifs et culturels, proximité d'établissements scolaires et / ou ayant de bons résultats, proximité d'espaces verts, de parc, de commerces, de centres commerciaux, l'accès autoroutier ... Bien !!!

### **O.P.H. 93**

Nous devons vous informer que, contrairement à l'OPH de Drancy, l'O.P.H. 93 a décidé de **repousser la mise en œuvre du Conventionnement global**, conscient, bien entendu, qu'il n'était pas assuré de bénéficier de l'exonération de 30 % de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (T.F.P.B.) au-delà de 2009. Les représentants des locataires élus au Conseil d'Administration, toutes tendances confondues, ont appréciés cette sage décision. A ce jour, aucun logement n'est mis en vente dans le parc locatif départemental

**Nous n'en sommes pas restés là. La section C.N.L. a dénoncé au Préfet ces pratiques, et lui a joint également la motion qu'elle a transmise au Conseil d'administration suivant.**

Les orientations gouvernementales et présidentielles, du fait de la pénurie de logements sociaux, vont inciter ces locataires à quitter le logement social.

**Chaque Office pourra, SEUL, décider de sa base de calcul du surloyer.**

opposés à l'accession sociale sécurisée à la propriété.

La vente du logement social est une aberration alors que tant de familles attendent désespérément depuis des années un appartement.

A partir de 2008 l'Office vendra **1 % par an** de son patrimoine.

- Sous couvert de ce classement la politique du loyer va exploser. On veut nous faire croire que les loyers dans certaines cités vont baisser, alors que les loyers de l'Office ne cessent d'augmenter.

## UN DIALOGUE DE SOURD AVEC LA DELEGATION DE L'O.P.H. 93

Au mois de mai 2007 le bureau de la section CNL, accompagné d'un adhérent - locataire du Square de la libération-, avait rencontré Mme FARNAULT, déléguée de l'O.P.H. 93 pour Drancy, et M. BON, responsable technique de la délégation, concernant le site Square de la Libération / la Muette. Des promesses avaient été engagées, des propositions devaient nous être faites (Cf. « Amicales Informations du 2<sup>ème</sup> trimestre 2007).



Où en sommes-nous aujourd'hui ?

Aucun travail n'étant commencé, la section C.N.L a demandé une réunion, les 2 principaux responsables de la délégation sur notre ville sont venus dans nos locaux nous rencontrer, début octobre.

Lors de cet entretien Mme FARNAULT a précisé qu'elle devait, avec le Maire de DRANCY, faire une gestion de proximité urbaine (obligation de l'Agence Nationale de Renouveau Urbain → ANRU) dont :

- la 1<sup>ère</sup> étape serait de repérer les dysfonctionnements ;
- la 2<sup>nde</sup> d'avoir un rendez-vous avec les groupes de locataires et Amicales sous la houlette du Cabinet Territoire et Conseil.

**Une 1<sup>ère</sup> réunion de concertation avec locataires devait avoir lieu le 19 décembre. Au dernier moment la réunion a été annulée par la Délégation sans prévenir personne !**

Toutefois, la C.N.L. souhaitait faire le point sur les différentes questions déjà soulevées et restées sans réponse, notamment :

### Square de la libération

*La C.N.L. a questionné la délégation au sujet de la nouvelle campagne de tri sélectif qui devrait être mise en œuvre, et a insisté sur la saleté persistante des containers poubelles.*



L'O.D.H. a précisé qu'une nouvelle information est en cours d'élaboration. Un travail de fond est opéré sur le personnel, ainsi que la mise en place d'un point d'accueil pour une amélioration des réclamations, comme à Charles Gide. Cela devrait participer à un meilleur service rendu aux locataires. Les gardiens auront en charge la maintenance de la cité.

Ce point d'accueil se composera de 2 personnes ayant en charge de traiter **toutes les réclamations**. Il ouvrirait ses portes en janvier 2008 et serait opérationnel en février 2008.

*La C.N.L. fait remarquer que les ampoules extérieures ne sont toujours pas changées.*



L'O.D.H. précise que personne n'a en charge l'éclairage public pour le moment.

Samedi 15 décembre une entreprise est venue réparer un lampadaire, mais n'est pas intervenue sur l'ensemble des dysfonctionnements (au 6 square de la Libération l'ampoule est grillée depuis plusieurs mois). L'entreprise n'avait peut-être pas toutes les informations !

*Concernant les espaces verts la C.N.L. insiste sur le fait que le Square n'est jamais ratissé, les feuilles rarement ramassées, les arbres non élagués et les bacs à fleurs servent de poubelles.*



L'O.D.H. informe que l'entreprise BABILLON a en charge le marché. Les arbres sont élagués en octobre et les bacs à fleurs vont être retirés car à chaque fleurissement les plantes disparaissent aussitôt. Pour information il est interdit de planter des épineux.

**A ce jour un seul ratissage de feuilles a été fait, les arbres n'ont pas été élagués, des feuilles mortes et des papiers jonchent le sol quotidiennement, les bacs à fleurs sont**

toujours là et le passage est toujours aussi sale et taggé.

*Le problème de l'élagage est également récurrent aux cités Paul BERT et Jean SOUBIRAN, ainsi que le « suivi » des jardins non entretenus.*

L'O.D.H. affirme que les barrières seront peintes avant la fin de l'année ... 2007 avec marquage au sol et accès pompier. Toujours rien de fait à Noël ...

Malgré notre désapprobation, les responsables de la délégation nous affirment que les informations aux locataires ont été mises à jour au point d'accueil au début 2007.

Les panneaux dans les halls ne sont toujours pas à jour comme promis !

Des tags ont été effacés d'autres non. Cela devrait être fait dans les meilleurs délais avant la fin de l'année ... 2007. Nous l'espérons car à la mi-décembre ils sont encore là !

Quant aux volets, la demande a été transmise au « service Gros Travaux » !!!

La C.N.L. désapprouve une telle attitude qui consiste à vouloir se débarrasser des locataires et de leurs associations en répondant n'importe quoi aux questions posées, sans élaborer de calendrier et donc sans juger bon de le respecter.

Nous, C.N.L., insistons pour que toutes les promesses qui ont été engagées soient respectées et soyez assurés que nous ferons tout pour qu'elles le soient.

### La Muette

La pose des fenêtres est commencée du numéro 1 au numéro 9 les travaux sont effectués. Pour ce qui concerne les numéros du 10 au 18, des fenêtres en P.V.C. seront posées identiques à celles déjà installées. En ce qui concerne la réfection des fenêtres des numéros 19 au 22 elles seront refaites à

l'identique. Les portes de halls munies d'interphones seront changées ; les travaux dans les appartements seront certainement longs et complexes. L'ensemble des locataires sera consulté et certains devront être relogés, durant les travaux, dans des logements relais.

Les peintures extérieures seront refaites avant la fin de l'année...2007. Toujours rien de fait à Noël ...

## O.P.H. DRANCY

L'administrateur C.N.L. de l'O.P.H. DRANCY peut être interpellé par les locataires internautes à l'adresse suivante : [administrateur.cnl@orange.fr](mailto:administrateur.cnl@orange.fr). Il est évident que tout message intempestif ne pourra être traité, tout comme les messages anonymes ou diffamatoires transmis par courriel, par téléphone ou par écrit à notre association.

### JUGE ET PARTIE ?

Dans chaque courrier, affiche, parution de l'O.P.H.Drancy seule l'U.N.L.I. (l'autre association de locataires présente au Conseil d'Administration) est citée comme étant intervenue sur tel ou tel sujet.

**Nous tenons à vous rassurer, votre administrateur C.N.L. intervient également en votre faveur, NOTAMMENT CONTRE L'AUGMENTATION DES LOYERS, mais sa parole n'est jamais retranscrite, même dans les procès verbaux des C.A.**

Mais il est vrai que le Vice-président de cette association, dite « indépendante », n'est autre que l'actuel Président de l'O.P.H. DRANCY !!!

« Vivre Ensemble » vous fait donc entendre la seule voix de son maître. Quant à cette « indépendance » on peut toujours en discuter (Cf. statuts de cette association disponibles en Préfecture sur simple demande par courrier ou par Internet : [associations@seine-saint-denis.pref.gouv.fr](mailto:associations@seine-saint-denis.pref.gouv.fr))



Monsieur le Député, Maire de DRANCY

Parce que leur cité est vouée à la démolition, en décembre 2007 les locataires de la Cité Pierre SEMARD de DRANCY vivent dans des logements insalubres, sans chauffage pour certains, avec l'angoisse de se voir affecter un logement hors de leur quartier, inadapté à leur situation sociale et familiale, de subir des sanctions et / ou de se retrouver à la rue !

Cette situation est intolérable, en tant que 1<sup>er</sup> magistrat de la ville, parlementaire, vous devez :

- Respecter les engagements que vous avez pris dans vos journaux municipaux de juin 2005, lors de la pose de la 1<sup>ère</sup> pierre de la résidence Alsace Lorraine ;
- Respecter les dispositions mises en place par la loi A.N.R.U.

**L'O.P.H., pour sa part, doit respecter ses devoirs de bailleur pour que les familles de cette cité jouissent de leurs droits à la dignité.**

Pour 2008, nous souhaitons à toutes ces familles que vous leur permettiez de retrouver le droit de vivre dans un logement décent à la mesure de leur situation sociale et familiale.

NOM ~ Prénom	Adresse	Signature

## **Cité Pierre SEMARD**

### **PREMICES D'UN « GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT » POUR LES PLUS PAUVRES !**

Pendant qu'un hélicoptère enregistre les « déperditions » de chauffage à DRANCY l'O.P.H. montrerait-il l'exemple à la cité Pierre SEMARD ?

La Municipalité est maître d'œuvre d'un projet de renouvellement urbain concernant l'ensemble de DRANCY et qui touche plusieurs cités, notamment la Cité Pierre SEMARD.

Sur demande des habitants qui ont signé une pétition envoyée à M. Lagarde en recommandé nous intervenons pour dénoncer les :

- Non respect des droits des locataires restant (chauffage, inondations, sinistres).
- Non application des textes de l'A.N.R.U. qui prévoient un loyer équivalent pour les « sortants ».

Nous sommes scandalisés par les pratiques de la commission de relogement mise en place par la Municipalité et qui accompagne ses « propositions » de pressions diverses :

L'OPH. est le bailleur le maître d'oeuvre de cette opération qui se déroule sur plusieurs phases, car la convention P.R.U.(plan régional de l'urbanisme) n'est pas encore signée. néanmoins, le dossier est passé en comité national d'engagement de l'ANRU en 2006.

En termes financiers, l'Agence a donné certains feux verts. Le suivi précis du détail des opérations (nature, calendrier) est effectué par la ville et le bailleur.

Malgré nos demandes, nous n'avons pas été destinataires de cette information bien que disposant d'un élu en Conseil d'Administration de l' O.P.H.

### **La situation des locataires ne « supporte » pas ces atermoiements !**

Nous vous proposons de signer la pétition, lancée sur internet par la C.N.L. DRANCY à l'adresse suivante :

<http://www.lapetition.be/petition.php?petid=1394>

Pétition : Démolition /relogement

Si vous n'êtes pas internaute et que vous souhaitez la signer et / ou la faire signer par votre entourage, merci de retourner la pétition signée à :

**C.N.L. DRANCY 3 rue Roger SALENGRO 93700 DRANCY**

La C.N.L. vous autorise à reproduire cette pétition autant que de besoin

## Le billet d'humeur

Votre avis nous intéresse, n'hésitez pas à remplir ce billet de vos humeurs, vos remarques, vos propositions, vos envies ... Retournez-le à la section C.N.L., nous le diffuserons en préservant l'anonymat ou nous y répondrons personnellement.



NOM ~ Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



-----

Carte annuelle (12 mois consécutifs) + abonnement à « Logement et Famille » → 28 € <sup>(1)</sup>

Je souhaite adhérer à la C.N.L.  Je souhaite avoir plus d'informations sur la C.N.L.

Nom & Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Téléphone {facultatif} : \_\_\_\_\_

Adresse électronique {facultatif} : \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_



-----

Souscription en faveur de la Section C.N.L. de DRANCY

Nom & Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Téléphone {facultatif} : \_\_\_\_\_

Adresse électronique {facultatif} : \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

Je verse la somme de \_\_\_\_\_ <sup>(1)</sup> à la section C.N.L. de DRANCY pour l'aider financièrement dans son fonctionnement.

<sup>(1)</sup> Chèque à l'ordre de « C.N.L. DRANCY » ~ 3 rue Roger Salengro ~ 93700 DRANCY