

REHABILITATION DES 40 LOGEMENTS - TEST

EMILE DUBOIS LE 8 MARS 1986

trouver le moyen de
citer "Vivre au Rouffort"

B7760

handwritten
repas

premier contact
de fraîche force
ED. et la
municipalité
de Rouffort

La **réhabilitation** de la cité Emile DUBOIS concerne **800 logements**. Elle est englobée dans une opération beaucoup plus vaste de réhabilitation du quartier avec les cités Gabriel PERI et le 42 Casanova soit en **1 616 logements** (près du 1/4 du patrimoine OPHLM)

Les travaux à Emile DUBOIS ont débuté en Avril 1985 pour 40 logements qui devaient servir de test pour l'ensemble de la réhabilitation.

Dès Avril 1983, l'OPHLM avec les architectes chargés de la réhabilitation Messieurs Rameau, Raban, Yves et Luc EUVREMER, Madame Terninck ainsi que Patrice LUTHIER, architecte de l'OPHLM détaché sur place pour la durée de la réhabilitation, une large concertation s'engageait avec les 40 familles concernées: visite de l'équipe chargée de la réhabilitation aux familles, remise de documents sur les projets, les possibilités, tenue de 2 réunions collectives.

Après la mise en chantier, les habitants étaient invités à se rassembler tous les 15 jours sous forme d'atelier. Un journal rendait compte de ces réunions pour les familles n'ayant pu se déplacer.

On peut vraiment dire que cette première tranche s'est faite avec et pour les habitants. La réhabilitation en transformant les 40 logements les a ramener à 38.

De plus, si la discussion avec les habitants a porté sur la forme que pouvait prendre la réhabilitation, elle a aussi porté sur les conditions financières de cette opération et notamment sur les charges de loyers supplémentaires qu'elle entraînerait.

Le **coût global de la réhabilitation pour ces 40 logements est de 4 240 000 F. soit 105 000 F. par logement.**

Dès 1983, des engagements étaient pris au niveau de la Commune, de la Région et de l'Etat pour financer cette opération. L'objectif de la Ville et de l'OPHLM étant que les augmentations de loyer restent supportables pour les familles.

Cependant l'Etat n'a pas relevé le plafond de travaux subventionnables, bloqué depuis 1979 à 70 000F par logement. La Région n'a pas tenu ses engagements de financer pour 10% ces travaux. La part de la Région a dû être prélevée sur les fonds propres de l'OPHLM.

De plus, la loi de 1977, toujours en vigueur, nous oblige au conventionnement après travaux et contraint les OPHLM à augmenter les loyers après réhabilitation.

En ce qui concerne cette première tranche, le loyer de base augmente de 50% mais la quittance, compte tenu des économies d'énergies réalisées n'augmentera en fait que de 25%. 28 familles sur 38 vont percevoir l'aide personnalisée au logement.

10%
12% venant
de 4
recup

15% de budget

Muebans
1977
delegat
1977

exemple d'augmentation de
loyer dans le bulletin de vivre au Rouffort.

257

Ainsi 40% des familles vont voir leur taux d'effort augmenter. Cela montre tout le caractère injuste de la loi de 1977 et les conséquences de la remise en cause de l'aide à la pierre au profit de l'aide à la personne. Cela défavorise les familles où le couple travaille et dont les revenus normaux restent malgré tout modestes.

Ceci dit, cette réhabilitation des 40 premiers logements de la cité est un succès. Dans les logements, il y a une nette amélioration du confort, les halls, les parties communes, la façade et les abords ont été transformés. Cette cité construite par notre Office fin 1957 en avait bien besoin.

Ces travaux montrent la volonté de l'Office et de la Ville de tout mettre en oeuvre pour que les habitants d'Aubervilliers se sentent bien dans cette ville. En réhabilitant, en construisant des logements neufs, nous tentons de répondre le mieux possible aux besoins et aux aspirations de notre population.

Aujourd'hui, en fait, il s'agit d'une double inauguration puisque à la fois, nous inaugurons les 40 premiers logements de la réhabilitation mais également la mise en chantier des 276 prochains logements dont les travaux vont débuter lundi prochain.

Suppl

*Regie
cité mandala
Bleu la Poste
Verladrone
160
60*

*travaux
135
rue de
jeunes*

*Ctrc
Bibli
fais de
jeun*

*Honneur
et le Profit*

des réactions possibles :

1/ décembre : application de l'APL
les gens n'ont pas payé (c'est à, terme échus)
er non a échoir comme avec l'office - de l'APL

fin février : rappel - différence entre loys et APL cones pendant
au mois de décembre - d'oir 1 note + forte - mais,
les locataires étaient informés
- quelques uns fin au dépourvu : certain malaise, mais
cela semble digéré

2/ 1 seule locataire
remet en cause la réhabilitation (Bonne. sœur infirmière) sortie des
- avoir fait à ses frais ^{des travaux} (changements de chauffe eau etc...) ^{9 ans.}
principe - compenser avec d'autres prestations.
- les travaux minis ont été faits (façade. porte palière, électricité) ^{on est}
- a participé à des réunions, semblait ^{marginal}
convaincue.

960 / 1551 -

mais cela ne
représente pas comme pour
les autres locataires qui ont eu des agrandissements
de travaux utilitaires (à son avis)