



## Compte rendu n°5 Atelier **HABITAT**

Placé sous l'égide des deux conseils de quartier, Parc Nord et Parc Sud, un atelier est une instance d'initiative et de participation dont la mission consiste à traduire en propositions concrètes les grandes tendances issues de la consultation des habitants du quartier du Parc réalisée en juin-juillet 2007.

Chacun des trois ateliers (habitat, cadre de vie, vie de quartier) se réunit à 6 reprises entre décembre 2007 et juin 2008. Lors de la première séance, les participants décident du thème qui sera traité pour chacune des cinq séances de production. La participation à chaque séance de l'atelier est libre. Le cas échéant, et en fonction des thèmes abordés, les participants pourront solliciter la participation de représentants d'institutions (ville, département, bailleurs sociaux, autres...) afin qu'ils puissent également formuler des propositions concrètes répondant aux grandes tendances issues de la consultation. Ces institutions participent aux séances d'atelier au même titre que les habitants du quartier et avec la même ambition. A l'issue des séances, les trois ateliers présenteront devant les conseils de quartier les résultats de leurs travaux afin qu'ils soient mis en débat.

### Participants à la séance n°5 du 7 avril 2008

Mme Arlette SFAIHI Avenue Pablo-Picasso ■ Mme Marie Flore MOTOKOKA Avenue Pablo-Picasso ■ M. Edwin ELMO Avenue Pablo Picasso ■ Mme Eugenia DA LUZ Avenue Pablo-Picasso ■ Mme Monique SALOMON Rue de la Paix ■ M. Alain RIBES Allée Fernand Léger ■ Mme Isabelle BORNE Rue Salvador Allende ■ M. Manuel FONSECA Allée de l'Arlequin ■ M. Michel BERLAND Rue Salvador-Allende ■ M. Bernard MAREL Rue Salvador-Allende ■ Mme Delphine MOLÉNAT Direction de l'habitat, Ville de Nanterre ■ Mme Sabrina MAHI Service vie citoyenne, Ville de Nanterre ■ M. Philippe EYSSERIC Cabinet Techné Cité ■ M. Serge LEVERBE Cabinet Techné Cité

### Thème de la séance de travail

→ Les copropriétés et l'accession à la propriété.

### Les constats de l'Atelier sur l'accession à la propriété

→ Interrogation des participants sur l'accession à la propriété. Ils se demandent si des logements sociaux seront mis en vente par les bailleurs.

→ Rappel de la situation originelle au Vallona, à Liberté et à Central Parc : des modes d'accession à la propriété différenciés et aidés.

→ Constat d'un déséquilibre entre le Parc Nord et le Parc sud en matière d'habitat. Le premier affiche une offre diversifiée alors que le second ne concentre quasiment que des logements sociaux.



- Rappel sur le logement social : la ville de Nanterre impose 40% de logements sociaux dans toutes les constructions privées dont la SHON (surface habitable totale) est supérieure à 1100 m<sup>2</sup>. La ville favorise l'accession encadrée à la propriété (en agissant sur le coût du foncier). Toutefois le coût du logement reste élevé pour les familles modeste, même si les prix sont inférieurs à ceux du marché (- 30%).

## Les propositions de l'Atelier sur l'accession à la propriété

- Favoriser la rencontre d'habitants de conditions sociales différentes en diversifiant l'offre d'habitat.
- Favoriser la mobilité et le parcours résidentiels des habitants du quartier du Parc. Pour ceux qui le peuvent, passer d'un logement social à l'acquisition d'une propriété et libérer ainsi un logement social (remettre de la fluidité dans le marché du logement).
- Volonté de certains participants de défendre le logement social et de s'opposer à la vente des logements sociaux par les bailleurs.
- Deux points de vue s'opposent :
- Permettre une acquisition très sociale de logements sociaux, à certaines conditions de ressources et d'ancienneté dans le logement, pour que certains locataires puissent en bénéficier.
  - Défendre coûte que coûte le logement social dans un contexte global où de nombreuses menaces commencent à peser sur lui (pénurie du logement locatif social).
- L'ensemble de l'Atelier est d'accord sur la nécessité de rechercher des solutions alternatives en vue de favoriser les modes d'accès à la propriété pour les familles modestes.

## Les constats de l'Atelier sur les copropriétés

- Présence de nombreuses copropriétés dans lesquelles les habitants ne peuvent faire face à leurs charges (les provisions pour gros travaux).
- Présence de propriétaires-investisseurs (qui louent ensuite les appartements) dont l'intérêt pour la résidence se limite parfois au seul encaissement des loyers.

## Thème de la prochaine séance de l'Atelier : Les possibilités d'évolution du patrimoine : les démolitions et reconstructions ?

- La date proposée par l'atelier pour la prochaine séance est le lundi 5 mai 2008, de 18h30 à 20h30.
- Lieu de réunion : Le nouveau Centre Social et Culturel, 79 Avenue Picasso.
- Partenaires sollicités : OMHLM, OPDHLM, service Habitat.
- À noter : samedi 24 mai 2008 à 9h30 : Synthèse des trois ateliers au centre de loisirs des Fontenelles.

## Les ateliers sont ouverts à tous. Pour en savoir plus :

- le site de la ville de Nanterre [www.nanterre.fr](http://www.nanterre.fr) (rubrique quartiers/ parc)
- le service de la vie citoyenne (tél : 01 47 29 52 65 ; mél : [vecitoyenne.parc@mairie-nanterre.fr](mailto:vecitoyenne.parc@mairie-nanterre.fr))