

**Connaitre l'histoire pour  
construire l'avenir**



J'  mon HLM

Quelques pages  
d'histoire de l'Office au  
travers du journal  
« BONJOUR » et de  
l'engagement  
d'hommes et de  
femmes divers et unis  
avec la **C.G.T.**



# BONJOUR !

BULLETIN D'INFORMATION  
AUX LOCATAIRES

OFFICE PUBLIC INTERCOMMUNAL  
HLM ARGENTEUIL BEZONS



## Alerte

**N**ous sommes en attente de l'annonce officielle de nouvelles mesures de la part du ministre du Logement.

Mais déjà nous savons que ce seront des décisions qui pèseront de nouveau sur le devenir du logement que l'on a du mal à qualifier encore de social. L'A.P.L., les crédits à l'amélioration de l'habitat, les prêts à la construction se verront largement amputés.

La loi Quilliot sera démantelée.

Les orientations générales actuelles du gouvernement s'appliquent dans le secteur du logement :

- par des pressions pour la privatisation ;
- par la limitation du pouvoir d'achat des personnels de la Fonction publique ;
- par le report sur les budgets communaux des répercussions sociales relevant pourtant de la « solidarité nationale ».

La baisse du pouvoir d'achat, le chômage qui grandit, la fermeture de nouvelles entreprises sur Argenteuil et Bezons vont encore accentuer les difficultés de nombreuses familles logées dans nos cités.

Nous allons donc, début juin, au Congrès du mouvement H.L.M. faire entendre notre voix pour exiger de nouveau l'abrogation de la loi de 1977 qui a fortement aggravé le financement du logement dans notre pays.

Défendre notre patrimoine fort de 10 000 logements, malmenés et mis en cause par les politiques gouvernementales qui se succèdent.

Défendre le Service public du

**V**ous avez été informés

voie d'affiches, réunions, représentations, conseil d'Administration.

En effet, les représentants élus au sein des Offices publics d'habitat à loyer modéré ont le devoir de défendre les intérêts des locataires au sein de leur administration.

Les organes de représentation des locataires au sein des Offices publics d'habitat à loyer modéré ont le devoir de défendre les intérêts des locataires au sein de leur administration.

Déjà, dès 1977, les textes officiels ont permis à Bezons de créer des Offices d'Habitants créateurs de structures de collecteurs locataires.

C'est enfin en 1986 que le gouvernement a reconnu la juste revendication des usagers des Offices publics H.L.M.

## 14 JUIN : LES LOCATAIRES ÉLISENT LEURS REPRÉSENTANTS

1986  
création du  
journal  
« Bonjour »

Le bulletin doit comporter ni rature, ni inscription).

de la Caisse  
d'Allocations Familiales  
1 représentant des collecteurs  
du 1% pour le logement.

1986

# L'OFFICE CONSTRUIT A MONTIGNY-LÈS-CORMEILLES

**A** la demande de la municipalité de Montigny-lès-Cormeilles, nous avons obtenu l'extension de compétence pour construire des logements neufs à Montigny-lès-Cormeilles. La première résidence que nous réalisons se trouve dans la ZAC des Frances à proximité du centre administratif : 108 logements locatifs qui doivent être mis en location cet été. C'est un exemple intéressant de mixage d'habitat collectif associé à un habitat individuel. Les bâtiments sont distribués autour d'un poumon vert et seuls les piétons sont admis sur les espaces extérieurs : les voitures devant stationner dans un parking extérieur.



Grâce à un travail en commun entre l'Office et la municipalité, les locataires trouveront au sein de la résidence une halte-garderie, des locaux collectifs résidentiels. De plus un cabinet médico-dentaire devrait prochainement s'installer.

Voilà de bonnes conditions pour démarrer une vie de quartier.

Les 108 logements de la résidence

Création

## L'ANTENNE ORGEMONT/JOLIOT-CURIE EST CRÉÉE

**D**ans « BONJOUR N° 1 » nous vous avons annoncé la création d'une antenne sur la cité Joliot-Curie, celle-ci est effective depuis le 1<sup>er</sup> avril.

Bien que ne possédant pas encore ses propres locaux (ceux-ci sont en cours d'aménagement et seront situés dans le centre commercial de la cité Joliot-Curie à l'emplacement de l'ancien commerce « Radar »), une structure administrative et technique placée sous la responsabilité de Mlle Martine Berthier, chef d'antenne, est d'ores et déjà en place au siège de l'Office (tél. : 39.47.02.65 postes 357-392).

Cette nouvelle antenne regroupe les cités suivantes : ARGENTEUIL :

Cité Joliot-Curie, Cité Bellevue, Cité Belvéd<sup>re</sup>, Cité Balmont, Cité Monmousseau, Cité Tronc, Cité Gambetta, Cité Victo Hugo, Cité Louis Blanc.

MONTIGNY-LÈS-CORMEILLES :

Cité Les Frances

L'équipe de l'antenne visitant les futurs locaux (à gauche sur la photo).



1986 construction de logements à Montigny

2012 bradage des logements de Montigny au privé

# BONJOUR !

BULLETIN D'INFORMATION  
AUX LOCATAIRES

OFFICE PUBLIC INTERCOMMUNAL  
HLM ARGENTEUIL BEZONS



1987

## LOI MEHAIGNERIE

# FAIRE RECULER LE GOUVERNEMENT

**La loi Méhaignerie a suscité des interrogations de la part des Présidents des Amicales de locataires quand à l'application de la loi par le conseil d'administration : le président de l'Office a répondu à cette légitime inquiétude dans le courrier suivant :**

« Monsieur le président,  
Votre lettre concernant la loi MEHAIGNERIE et ses conséquences a retenu toute l'attention du Conseil d'Administration de notre Office.

Sur le fond, nous pensons que la loi MEHAIGNERIE ne nous permettra pas de régler

faire illusion et les inciter, pour équilibrer leur gestion, à mettre en pratique toutes les mesures proposées. Pour notre part, nous n'entendons pas entrer dans cette logique.

Le Conseil d'Administration, en votant le budget pour l'année 1987, a accepté une hausse des loyers pour les logements sociaux. Il n'a pas tenu compte de la loi Méhaignerie et de la surcotisation et de la détaxation des Territoriales.

La loi Méhaignerie a créé une déduction fiscale associant les loyers et des charges. Le Bureau des locataires nous les a refusés. Nous ne faisons pas de cette loi un message.

Le Conseil d'Administration a voté la loi Méhaignerie. Ces mesures sont nécessaires pour les locataires sociaux. Ces mesures sont nécessaires pour les locataires sociaux.

Le Conseil d'Administration a voté la loi Méhaignerie. Ces mesures sont nécessaires pour les locataires sociaux. Ces mesures sont nécessaires pour les locataires sociaux.

de gros travaux afin d'accroître notre politique de baisse des charges locatives, mais il faut bien admettre que les moyens financiers sont insuffisants pour répondre aux besoins qui sont grands dans nos cités. Aussi, nous devons poursuivre nos actions pour que l'Etat prenne des mesures permettant réellement de maintenir le caractère de service public à vocation sociale des Offices H.L.M. Ces mesures, vous les connaissez :

- allègement de la fiscalité,
- remboursement de la T.V.A. sur les travaux,
- baisse du taux et allongement de la durée des emprunts,
- augmentation de l'aide à l'Etat pour la réhabilitation et les travaux

d'amélioration du cadre de vie dans nos cités.

En qualité de Président de l'Office, je tiendrai une conférence de presse sur le budget et les questions actuelles du logement H.L.M. le 6 mars prochain, je vous y invite cordialement.

J'aimerais également connaître l'action que vous développez et suis à votre disposition pour toute rencontre sur ces questions car je suis persuadé que tous ensemble, nous pouvons efficacement défendre le logement social.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président de l'Office  
C. GATIGNON

**L'Office agit  
avec les  
locataires  
contre la loi  
Méhaignerie**

**CONTRE LA LOI  
MEHAIGNERIE!  
DÉLÉGATION  
EN SOUS-PRÉFECTURE  
LE 21 MARS!**

OFFICE PUBLIC H.L.M. ARGENTEUIL-BEZONS  
J'♥ MON 'H.L.M.  
NON A LA LOI LA CASSE DU LOGEMENT SOCIAL  
MEHAIGNERIE CA SUFFIT!



## Les personnels de l'office dans l'action

**Les Personnels de l'Office sont depuis quelques semaines engagés dans des actions pour la défense de leur pouvoir d'achat et de leur statut de fonctionnaire territorial.**

« BONJOUR » a souhaité poser quelques questions à Philippe CHEVALIER, Gardien de la Cité des Champioux à Argenteuil et Secrétaire du Syndicat C.G.T.

**« BONJOUR » : Quelles sont les revendications majeures qui vous conduisent à être engagés résolument dans l'action ?**

« P. CHEVALIER » : Tout d'abord la défense de notre pouvoir d'achat. En effet, contrairement à ce qui peut être raconté, les fonctionnaires territoriaux ne sont pas des nantis.

Depuis 5 ans, la perte de notre pouvoir d'achat s'élève à 7% minimum et les propositions du Gouvernement, en matière de salaire pour 1987, sont inacceptables. Mais, nous luttons aussi contre le démantèlement de notre statut et pour le retrait de la loi MEHAIGNERIE.

**« BONJOUR » : Qu'entendez-vous par démantèlement du Statut de la Fonction Publique Territoriale ?**



« P. CHEVALIER » : Les garanties fondamentales acquises, en matière de statut par la loi du 26 janvier 1984, sont aujourd'hui, remises en cause par le projet « GALLAND ».

On ne parle plus de statut comparable à celui du personnels de l'Etat. On remet en cause le principe de la mobilité.

On veut généraliser, de nouveau, le recrutement d'agents contractuels.

En clair, il s'agit de précariser la situation des Personnels de la Fonction Publique Territoriale, pour mieux privatiser ensuite les Services Publics.

**« BONJOUR » : Vous êtes pour le retrait de la loi « MEHAIGNERIE ». Mais en fait, en quoi les Person-**

**nels sont-ils touchés par les applications de cette loi ?**

« P. CHEVALIER » : Ils le sont directement ! D'abord parce que la grande majorité des Personnels de l'Office est aussi locataire d'une H.L.M., et d'autre part, parce que les Personnels, conscients de la mission de Service Public qu'ils accomplissent quotidiennement, considèrent cette loi comme liquidatrice du Service Social du logement. Mais je voudrais ajouter que les différentes attaques gouvernementales actuelles (Sécurité Sociale, Enseignement, Logement, Statut des Fonctionnaires) sont en cohérence avec la politique menée, de privatisation effrénée.

**« BONJOUR » : Dans le cadre de votre action, vous menez campagne auprès des usagers ; sentez-vous un soutien de leur part ?**

« P. CHEVALIER » : Nous procédons effectivement à une campagne de sensibilisation de nos locataires. Nous recevons dans la grande majorité leur soutien.

Notre objectif est de recueillir 5 000 signatures. Nous avons bon espoir, d'ailleurs notre cause, la défense du service public, est aussi celle des locataires.



**NON!  
A LA LOI  
MEHAIGNERIE**

**O.P.H.L.M.**



**Office HLM  
ARGENTEUIL BEZONS**

**J'♥ MON H.L.M**

**Locataires,  
salariés :  
même  
combat**



# J'



# mon

# HLM

## H - L - M

Trois lettres qui, au fil des décennies, se sont ancrées dans l'imaginaire hexagonal, évoquant des images aussi différentes que des quartiers neufs aux immeubles cubes, tours ou barres, mais aussi l'accès au « confort moderne » pour les salariés des années 1950, 1960, et 1970, à la place de l'entassement dans les logements insalubre des centre villes.

**Ces trois lettres, HLM renvoient à un concept de logement confortable à prix accessible pour tous les salaires; ce concept a 100 ans cette année.** Car le HLM c'était aussi la solidarité, la convivialité, la vie de village... dans ces quartiers neufs et ces villes nouvelles,

**Aujourd'hui le terme "HLM" est délibérément remplacé par le terme "logement social": pourquoi ?** Ce terme a l'avantage, pour ceux qui l'emploie et le valorisent, d'effacer et de faire oublier le cœur de cette notion: la modération du loyer.

**Le "logement social" est donc aujourd'hui un terme "fourre-tout"** qui a été popularisé en parallèle le remplacement de "l'aide à la pierre" par "l'aide personnalisée au logement"(APL). L'aide à la pierre était une subvention à la construction, ce qui permettait d'en réduire le coût et l'usage des emprunts bancaires, avec comme conséquence l'ouverture à des loyers modérés. Ce basculement de mode de financement est la véritable origine de la ghettoïsation de certains quartiers, car la hausse des loyers de bases, compensée par des aides aux logements pour les familles avec enfants, les y a concentré et entassé, et, en conséquence, y a détruit la mixité sociale.

**Car depuis la création de l'APL le prix les loyers de base a explosé, faisant disparaître les loyers modérés, et interdisant le confort moderne aux plus pauvres.**

**Oui le "Logement social" a tué le "HLM":** aujourd'hui les jeunes ménages sans enfants aux revenus même modestes ne peuvent plus y accéder à partir du moment où elles ne sont pas éligibles à l'APL. D'ailleurs, dans les vingt dernières années, les offices d'HLM ont fait disparaître ces trois lettres H, L, M de leur nom ou leur sigle comme affichage de leur forfait. S'ajoute à cela le siphonage du 1% logement vers la spéculation et le gadget politicien (exemple: la maison à 100 000 euros), qui a obligé les bailleurs HLM à faire appel aux banques et à leurs taux d'intérêts élevés pour financer les constructions, et la boucle sera bouclée. Tout cela fait qu'aujourd'hui la question du logement est redevenue l'une des préoccupations premières des Français.

**Alors, fêtons les 100 ans des HLM pour en revendiquer le retour, dans ce qu'il y a de premier dans le concept: le loyer modéré !**



# Une question clé : le financement du logement

HORS SÉRIE

# BONJOUR

MAGAZINE D'INFORMATION DES LOCATAIRES

**SPECIAL BUDGET 90**

- Logement social : la montagne accouche d'une souris
- Quittance mode d'emploi
- Où va votre argent ?
- Projets 1990

**H.M.**  
ARGENTEUIL BEZONS

## LOGEMENT SOCIAL La montagne accouche d'une souris

Le logement social comme en témoignent les rapports Bloch-Laine, Petrequin et Geindre, a préoccupé les politiques en cette année 89. Ajouté à cela l'intervention remarquée du Président de la République au congrès du 6 juillet 1989 et le récent projet de loi de Messieurs Rocard et Delebarre, on a peu près fait le tour du sujet. Mais quelles conséquences auront ces discours sur la vie quotidienne des locataires et sur le fonctionnement des organismes HLM ? La volonté affirmée voilà 6 mois par M. Mitterrand, de placer le logement au rang des priorités nationales, se traduit-elle dans les faits ?



durées d'emprunt trop courtes, qui génèrent des loyers trop chers dans les opérations neuves. Répondre à ce propos entraînerait une baisse de 1% du flux d'intérêts loyers.

- Les aides de l'Etat : aujourd'hui l'Etat n'accorde que 12% de subvention pour les constructions nouvelles et récupère aussitôt 18,6% de TVA.
- La fiscalité : les offices HLM et leurs locataires supportent une fiscalité écrasante, droit au foncier (voir page 9).
- Les emplacements : les volumes financiers pour la construction neuve et la réhabilitation sont dramatiquement insuffisants : 65 000 logements neufs prévus en 1990, d'attente voir encore s'allonger (voir page 7).
- Aucune de ces grandes questions, aucune des solutions qui permettraient franchir du logement social, la politique prioritaire nationale, n'est malheureusement abordée dans les projets du budget 1990.

### Un triste anniversaire

C'est dans ce contexte général que notre office a construit son budget 1990. La période est malheureusement symbolique : en décembre 1989, la loi Mélinat, après trois ans et à en croire les discours officiels, il ne semble pas être question de l'abroger. Pourtant, c'est bien la logique qui sous-tend cette loi et qui a conduit peu à peu notre office et le logement social à l'asphyxie. Les pages qui suivent en sont incontestablement l'illustration concrète.

### Aucune mesure sur le fond

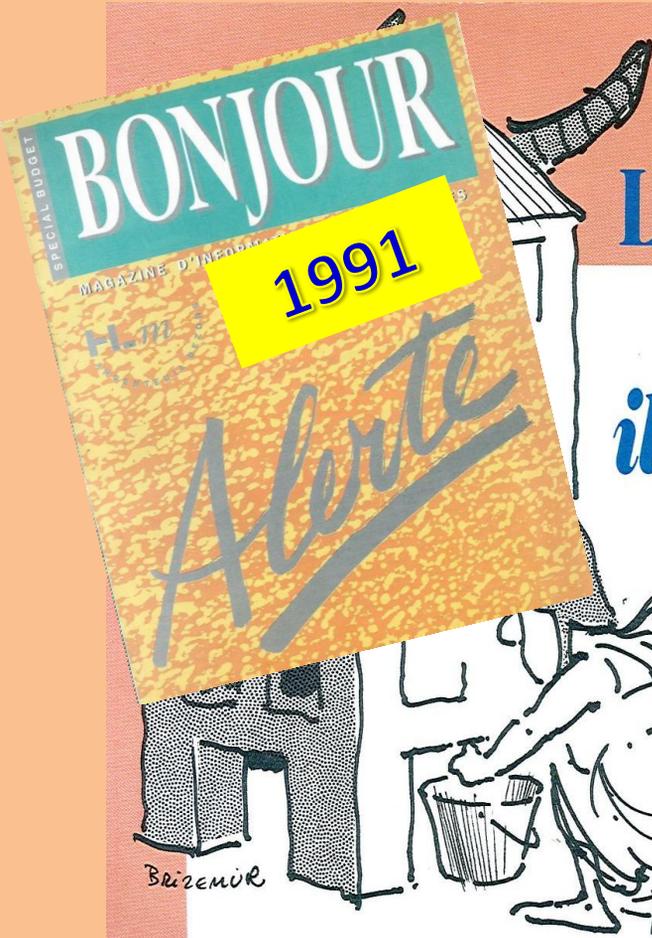
Depuis des années, les responsables du mouvement HLM et des offices publics en particulier, analysent le mal dont souffre le secteur du logement. - Le mode de financement, des taux d'intérêt trop élevés, des

### La réalité

Le budget 1990 du logement social est aujourd'hui connu. Il nous permet de juger de la validité des différents discours. Dans son numéro de septembre « Bonjour » dressé en bilan très nuancé de dégradation, ces quelques mesures représentent une bouffée d'origine.

Comment ne pas y voir le résultat des multiples actions et interventions des élus, des locataires et des promoteurs qui n'ont cessé d'alerter les pouvoirs publics sur ces questions ? - S'agit-il du délit d'un processus de renversement réel de la situation, ou fait simplement réel de malgaches des brèches les plus criantes ? La réalité nous oblige malheureusement à dire que la deuxième hypothèse semble être la bonne.





# LOGEMENT SOCIAL :

## Plus que jamais, il faut que ça change

- Qu'on abaisse le taux d'intérêt de nos emprunts.

- Que l'Etat dégage les enveloppes financières pour accélérer les réhabilitations et la construction de logements neufs, avec des loyers abordables.

Ces solutions ne régleraient pas à elles seules les problèmes des banlieues, elles permettraient tout au moins aux organismes HLM d'offrir à leurs locataires un cadre de vie agréable pour un prix raisonnable. Ce serait déjà un pas important de franchi.

Malheureusement, les quelques pages qui suivent démontrent que pour le moment en tous cas, on n'en prend pas le chemin.

**A** grands renforts de médias, pas toujours honnêtes d'ailleurs, les banlieues ont tenu dans l'actualité récente les devants de la scène.

Début décembre encore, le Président de la République et le Premier ministre se succédaient à Bron aux assises de "Banlieues 89".

Face au malaise réel de beaucoup de ces quartiers, les discours et déclarations d'intentions n'ont pas manqué.

Les actes suivront-ils ? La vie quotidienne des habitants va-t-elle changer ? Là est la vraie question.

Les causes du problème sont profondes et multiples, elles touchent entre autres à l'emploi, à l'école, au pouvoir d'achat des familles, à l'urbanisme et évidemment au logement.

Nous nous en tiendrons ici à cette question du logement qui est notre raison d'être.

Pendant que d'aucuns discourent à Bron, nous tentions à Argenteuil de dresser le budget de notre Office pour 1991.

Jamais le fossé ne nous a paru aussi grand entre ce qu'il faudrait faire et ce que nous pourrions faire.

Améliorer la qualité de la vie dans nos cités, avoir des immeubles et des logements entretenus, des parties communes agréables, des espaces extérieurs bien aménagés, des ascenseurs refaits à neuf, tout cela demande des crédits en augmentation constante que devrait nous donner le budget 1991.

Or, c'est exactement le contraire qui se produit, nos moyens diminuent. Comment dans ces conditions répondre aux attentes légitimes de nos locataires ?

Depuis des années, le mouvement HLM tire la sonnette d'alarme. Finissons en avec les discours, les rapports, les colloques et les "réformettes" qui se succèdent, et donnons enfin aux organismes HLM les moyens qu'ils réclament.

- Qu'on nous rembourse la TVA.

- Qu'on allège la fiscalité qui nous transforme en collecteurs d'impôts.

### LE 2 FÉVRIER

## Rassemblons-nous et agissons pour le logement social

Le samedi 2 février, à 11 heures, salle Saint-Just (Val d'Argent Nord).

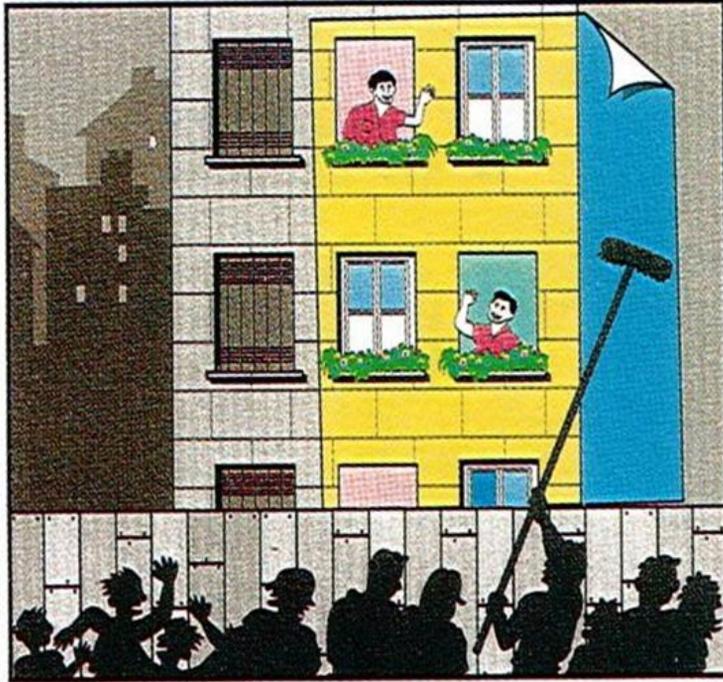
Le président C. Gagnon présentera à la presse, aux élus, aux locataires et aux partenaires de l'OPIHLM, le budget 1991, ses conséquences pour la vie dans les cités, mais aussi les projets de l'Office et ses propositions pour une autre politique du logement social.

Nous proposons de faire de cette initiative, un rassemblement pour la défense du logement social au cœur du quartier du Val d'Argent. Les lettres signées pour le Premier ministre y seront collectées. **tous les locataires sont invités à y participer.** Nous déciderons ensemble des suites à donner à cette première action.

# Ensemble pour la défense du logement social

AB-Habitat  
*la*  
cgt

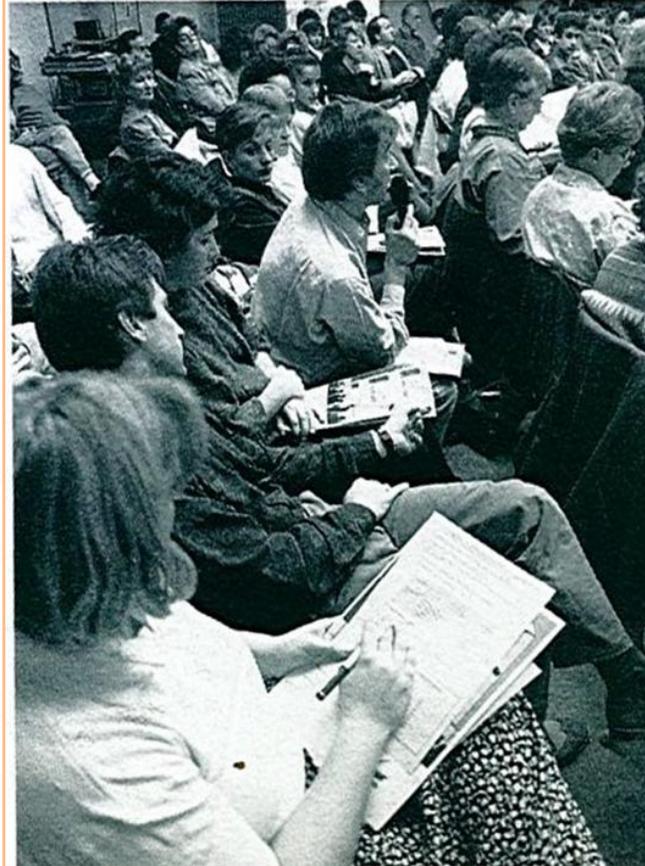
## UN TOIT C'EST MON DROIT!



# ASSISES DU LOGEMENT

SAMEDI 17 NOVEMBRE DE 14 H. A 19 H.

Bibliothèque Guy de Maupassant 64, rue Edouard Vaillant



# 1995 : Engagés dans la défense de la protection sociale

AB-Habitat  
*la*  
cgt

MAGAZINE D'INFORMATION DES LOCATAIRES

Bonjour

Les salariés de l'Office font la « une » de « Bonjour »

Dossier

**"La casse du logement social : C'est inacceptable !"**

Nouveau

**Les lecteurs ont la parole**

Actualité

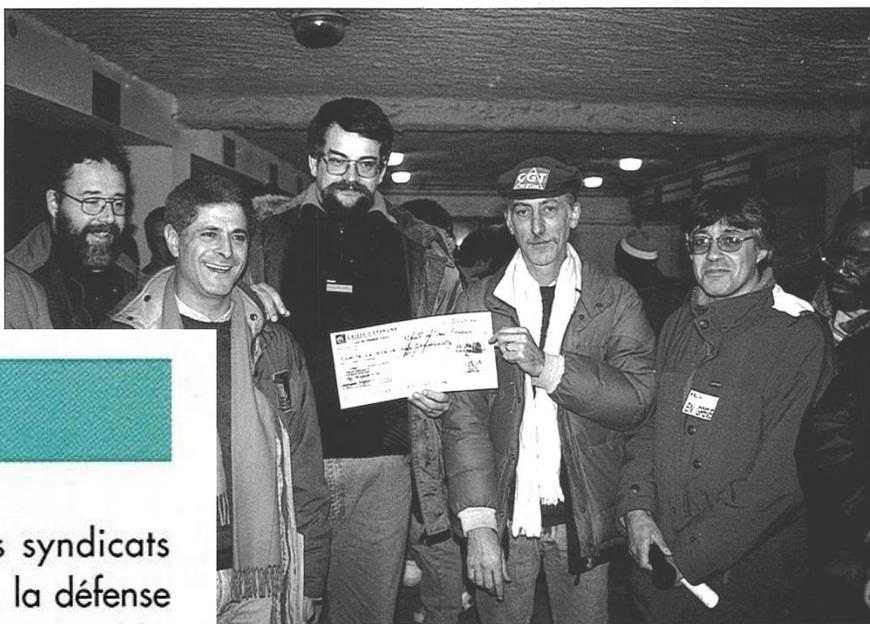
**Préparation du budget 96 : la transparence comme gage d'efficacité**



**Mouvements sociaux**

**LA LAME DE FOND**

# Solidaires et responsables



## Solidaires et responsables

Le personnel de l'OPHLM et les syndicats CGT et UGICT-CGT ont associé à la défense des intérêts catégoriels celle du service public du logement social. Ils ont réaffirmé leur opposition aux surloyers et leur exigence de conditions de financement garantissant pour tous un logement de qualité et accessible. Enfin, par sens des responsabilités, ils ont tenu à assurer un service minimum, notamment au plan de l'hygiène et de la sécurité, comme pour les ascenseurs par exemple. De même, ils ont procédé aux encaissements de loyers de sorte à ne pas accumuler de retards difficiles à résorber de la part de foyers déjà souvent en difficulté. Un dernier coup de chapeau pour son esprit de solidarité : à l'heure où nous écrivons ces lignes, les premières collectes effectuées en leur sein ont permis de verser 9000 F aux cheminots en grève, 3000 F à ceux de la RATP et 3000 autres aux agents des PTT en lutte tandis que l'ensemble du personnel était invité à verser une journée de son salaire.

*Solidaires, les personnels ont effectués des collectes pour les cheminots, les agents de la RATP et de s PTT en grève*



*Après l'annonce par le gouvernement de son projet de réforme de la sécurité sociale, des mouvements sociaux d'une puissance inégalée depuis 1968 secouent la France...*

Dès l'automne, les étudiants donnent le "la" d'un climat social tendu. Le 23 novembre, les cheminots entrent dans l'action pour défendre leur régime de retraite menacé par le contrat de plan de la SNCF. A la RATP, cela suit dès le lendemain pour des motifs sensiblement similaires. La paralysie des transports est alors à son comble.

Mais si bien des médias ne retiennent que les désagréments occasionnés dans les difficultés à se déplacer, ils doivent bien vite en convenir : une majorité de Français approuve les grévistes. Les mouvements sociaux restent aussi populaires que le gouvernement est jugé incapable de répondre à la crise.

### La coupe est pleine

Les rangs des mécontents grossissent de jour en jour. Ils sont vite rejoints dans une unité syndicale toujours plus large par les gaziers et électriciens qui s'inquiètent pour leur statut. Tout comme les postiers d'ailleurs, les agents de France-Télécom confrontés eux aussi à un contrat de plan où pointe la récession. Dans les hôpitaux, la volonté de régionalisation sert de détonateur tandis que les collectivités territoriales crient à l'asphyxie. Enfin, les enseignants rejoignent un mouvement désormais suivi par les salariés des banques ou d'entreprises privées comme TVO (pour le Val d'Oise).

Les villes de province sont le théâtre de mani-

festations de protestation inédites. A Argenteuil même, celle qui, le 7 décembre, conduit les salariés jusqu'à la sous-préfecture atteint un record de participation. Rien n'est parvenu à entamer le sentiment que la réforme de la sécurité sociale accroissait la contribution des défavorisés à son budget.

Ici et là, on soulève d'autres questions que celle même de la protection sociale. (Encore qu'à elle seule, elle mérite plus d'un débat). Faut-il, au nom de l'Europe, aller à marche forcée vers la monnaie unique et satisfaire à toutes fins aux critères de Maastricht ? Autrement dit réduire les déficits publics et pour cela freiner les dépenses sociales ! La diminution du financement du logement social en est une illustration.



## Mouvements sociaux

# La lame de fond

### Des services publics à la française

Ce mouvement pointe du doigt de profondes questions de société, pour ne pas dire de civilisation. Car au-delà de la sécurité sociale, de la défense de la spécificité française et "d'avantages acquis", ce sont les préparatifs de privatisations, synonymes de licenciements sans frein, qui soulèvent l'inquiétude. Après des années de choix de gestion guidés par la recherche de la rentabilité, la coupe déborde, faisant converger tous les mécontentements.

Rien d'étonnant si le personnel de l'office d'HLM a fait preuve d'une combativité exemplaire. Il rencontre en cela la détermination de ses administrateurs qui œuvrent pour transformer radicalement les conditions de financement du logement social. Pour preuve le soutien appuyé que les agents de l'office ont reçu de leur président, M. J. Christophe Solard.

# Salariés et citoyens avec la



# Bonjour

DOSSIER ● Insertion :  
**Votre office, bailleur  
et acteur social**



## L'avenir du logement social en débat

Dossier :  
**Budget 2000**

# Bonjour

**Gel  
des loyers  
Entretien  
à la  
hausse**



N° 54 - AVRIL/MAI 1998

**ENJEU**

Projet de loi de solidarité  
et de renouvellement urbains

**Des HLM mieux  
réparties entre  
toutes les villes**

# Budget 2000

## Gel des loyers Intensification de l'entretien des cités

Le vote de son budget reste un moment clef dans la vie de votre Office... Les décisions arrêtées en matière de recettes (l'évolution de vos loyers principalement), comme en ce qui concerne les dépenses (le niveau d'entretien ou l'investissement dans de nouvelles constructions), ont des répercussions sur le budget familial durant toute l'année... Le budget de l'an 2000 porte la marque de dispositions financières nouvelles émanant du Gouvernement et qui servent les organismes H.L.M. Par ricochet, leurs locataires en bénéficient. Et c'est heureux.

## DOSSIER

### Quoi de neuf cette année ?

#### La répercussion des choix du Gouvernement

**Suppression du droit de bail = baisse du loyer**

La contribution représentative du droit de bail est supprimée pour les loyers inférieurs à 3000 F mensuels. Plus de 90% des locataires HLM bénéficient de cette exonération. Dès 2001, cette contribution qui alimente le budget de l'Etat disparaîtra complètement, quel que soit le montant du loyer. Des locataires ont immédiatement témoigné de leur satisfaction : « 80 F de moins sur ma quittance, ça compte. »

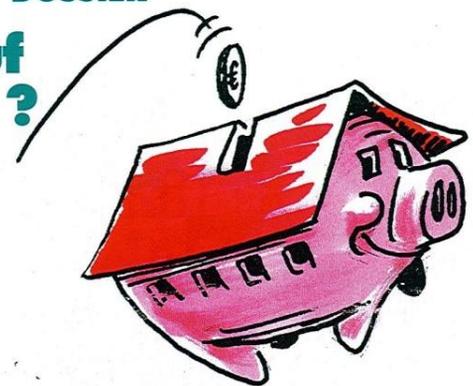
**La baisse de la TVA sur les travaux = une bouffée d'oxygène pour l'entretien des logements et des cités**

Depuis le 1er octobre 1998 et jusqu'à fin 2002, la TVA s'applique au taux réduit de 5,5% sur les travaux d'amélioration, de transformation ou d'aménagement de logements sociaux. La mesure est désormais étendue aux dépenses de travaux d'entretien.

Cette disposition gouvernementale a considérablement modifié les capacités d'entretien de nos cités, notamment à l'occasion des opérations de réhabilitation, mais pas uniquement. Dorénavant, il est possible de réaliser davantage d'améliorations pour le même montant de dépenses ou d'augmenter moins fortement les loyers après travaux pour le même niveau d'intervention.

#### UN BUDGET ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Tenant compte du nouveau contexte dans lequel ont été élaborées les prévisions budgétaires, c'est à l'unanimité que, pour la première fois depuis plusieurs années, les administrateurs ont adopté le budget prévisionnel pour l'année en cours.



#### Les décisions prises par votre Office

**Très attendu : Le gel des loyers**

Les nouvelles conditions de financement qui régissent le logement social ont des effets bénéfiques sur les comptes d'exploitation de l'ensemble des organismes d'HLM. Les administrateurs de l'OPIHLM d'Argenteuil-Bezons ont donc pu prendre une décision très attendue des locataires et de leurs associations : ils ont opté pour le gel des loyers pour l'an 2000. Le Conseil d'administration demande

cependant expressément que les organismes en redressement financier disposent d'une compensation de recettes émanant de l'Etat ou de la CGLS pour ne pas compromettre leur redressement.

**La renégociation de la dette : Baisse des remboursements bancaires**

Après la baisse des taux d'intérêt du Livret A, l'Office a pu rediscuter les conditions de remboursement de nombre de ses emprunts. La révision à la baisse des intérêts d'emprunts d'une part, l'allongement de la durée de leur remboursement d'autre part, ont permis de renégocier la dette et de diminuer d'autant la part du budget consacrée à l'annuité de la dette.

## Les priorités du budget 2000

#### Investir pour l'avenir

**Amorcée fin 1999 grâce à de nouvelles conditions de financement, la relance des investissements doit se concrétiser dès cette année.**

**Les réhabilitations de l'an 2000**  
939 logements : un bon cru

**L'an 2000 sera-t-il meilleur que les années précédentes pour les réhabilitations ?**

Le budget prévisionnel chiffre les investissements à hauteur de 70 millions de francs, notamment pour les opérations



# Gel des loyers



## LE GEL DES LOYERS

### **Ce qu'en pensent les représentants de locataires élus au Conseil d'administration**

#### **M. Gérard Leduc, membre de la Confédération logement cadre de vie**

« C'est une excellente chose pour l'ensemble des locataires de l'Office d'Argenteuil-Bezons, d'autant plus que notre organisme - en redressement financier auprès de la Caisse de garantie du logement social - pouvait se dispenser de cette obligation. On le doit donc à la volonté tant de la direction de l'Office que de son président, le mode de financement du logement social ne permettant qu'insuffisamment de faire face aux besoins de travaux dans les cités, sauf à ajuster régulièrement le niveau des loyers.

Des mesures gouvernementales comme la baisse du Livret A ont eu des répercussions positives sur la situation des Offices. Il reste néanmoins beaucoup d'efforts à fournir pour relancer le logement social, par exemple assouplir le système de prêt pour les réhabilitations qui me paraît très lourd. »

#### **Gérard Membré, membre de la Confédération nationale du logement**

« Pour la première fois depuis plusieurs années, la CNL a signé le budget de l'Office et ce pour trois raisons : tout d'abord la décision de geler les loyers malgré les difficultés traversées par l'organisme, la suppression du droit de bail ensuite et, enfin, l'arrêt des augmentations de loyers au moment de la remise en location des logements vacants y compris lors des échanges. Ces mesures sont importantes pour les familles car le budget des ménages augmente peu, en tout cas beaucoup moins que tout le reste, notamment la part du logement qui représente maintenant le premier poste de dépenses du budget familial.

Notre souhait est que le gel des loyers soit reconduit l'année prochaine comme l'a annoncé le Gouvernement... Nous pesons également en faveur d'un meilleur entretien des cités. Il faudrait pour cela que le budget 2001 prévoie des provisions plus conséquentes. Je crains que l'emprunt pour réparations décidé cette année reste insuffisant. Enfin, nous demandons que la mise en place du tri sélectif ne soit pas incluse dans le montage financier des réhabilitations... »

## SOMMAIRE

- PAGE 1. UN JOURNAL !
- PAGE 2, 3. REGIME INDEMNITAIRE: DONNEZ VOTRE AVIS.
- PAGE 4. \* CONGRES DE LA CGT DE L'OFFICE \* DES ACQUIS...
- PAGE 5. \* PETITION POUR LE LOGEMENT SOCIAL, NOTRE STATUT, NOS SALAIRES. \* ENQUETE.

Les pétitions et l'enquête sont à remettre à un délégué ou les ramener aux Assemblées Générales qui se dérouleront sur chaque Antenne le :

- BEZONS : LUNDI 13 MAI A 14H00
- CENTRE VILLE : MARDI 14 MAI A 14H00
- VAL D'ARGENT : MARDI 14 MAI A 14H00
- ORGERONT : JEUDI 16 MAI A 14H00
- SEIEG : VENDREDI 17 MAI 10H00

## UN JOURNAL !

Une réflexion de notre congrès portait sur la circulation de l'information. Il existe un vide important, il n'y a pas ou peu d'information écrite. En conséquence le personnel est souvent isolé. Une bonne information fait place aux rumeurs colportés et bruits divers. Le congrès a décidé la création d'un bulletin d'information. Voilà donc ce premier numéro du bulletin qui paraîtra tous les 2 mois. Il se veut un moyen d'information, de débat, de lutte. Il sera ce que chacun en fera, nous attendons vos idées, vos remarques, vos propositions. Nous avons pris comme titre "Bonsoir" c'est un clin d'œil en attendant un meilleur titre. Nous attendons vos suggestions.

# Un clin d'œil du syndicat : la direction sort « Bonjour » la C.G.T. sort « Bonsoir »



## REGIME INDEMNITAIRE

La loi 90-1067 du 20/11/90 dans son article 88 prévoit que : " L'assemblée délibérante de chaque Collectivité Territoriale ou Conseil d'Administration d'un établissement public local fixe les régimes indemnitaires de leurs agents dans la limite de ceux dont bénéficient les différents services de l'Etat. "

### ATTENTION C'EST UNE MAUVAISE LOI !

- Au lieu d'augmenter la grille indiciaire de la Fonction Publique Territoriale, elle instaure un système de prime avec tout ce que cela a d'aléatoire, de clientélisme, de précaire.
- Ce sont les Collectivités Territoriales, déjà en difficultés, qui devront payer.
- Cela accentue les inégalités entre les villes riches et les villes pauvres. Par ce système de prime, les villes riches vont attirer les personnels les plus qualifiés au détriment des villes pauvres.
- Cela risque de diviser le personnel (entre catégories, entre administratif et technique...)
- Cela va dans le sens de la remise en cause de notre statut.
- Etc, etc.....



### TROUVER UNE SOLUTION JUSTE.

Tout en dénonçant cette mauvaise loi, la C.G.T. de l'Office ne veut pas refuser la possibilité que le personnel gagne davantage. Comment trouver une solution qui soit la plus juste possible en évitant de tomber dans les effets pervers de la loi ?

**SOUVEUSE DE FAIRE AVANCER LA JUSTICE SOCIALE ET LA DEMOCRATIE, LA CGT PROPOSE DE CONSULTER LE PERSONNEL SUR LA BASE DES HYPOTHESES DE TRAVAIL FORMULEES PAR LA CGT ET CELLE DE LA DIRECTION.**

### HYPOTHESE DE LA DIRECTION :

La direction propose d'accorder une prime uniquement aux agents administratifs. Ce qui représente la moitié du personnel. Cette prime serait exclusive de toute autre prime ou indemnité.

Elle serait répartie comme suit :  
40% du salaire pour les agents de la catégorie A  
30% du salaire pour les agents de la catégorie B  
15% du salaire pour les agents de la catégorie C  
Ce qui donnerait une augmentation mensuelle de  
\* 1850,27 Fr pour un agent de la catégorie C  
ayant un indice de 290 (indice moyen) 110 agents de catégorie C seraient concernés.  
\* 1849,95 Fr à 2306,57 Fr pour 25 cadres B  
\* 3105,33 Fr à 4904,20 Fr pour 14 cadres A

### Modalités d'attribution :

Un pourcentage plancher (80% de la prime) attribué à l'ensemble des personnels concernés.  
Une part variable (20% de la prime) attribuée après avis des responsables hiérarchiques sur la manière de servir et en fonction de l'emploi occupé.

### COMMENTAIRES DE LA C.G.T.

Cette hypothèse de travail est profondément injuste et accentue les inégalités (plus on gagne et plus le pourcentage du salaire est gros). Il est vrai que les cadres sont sous-payés mais c'est aussi vrai pour les autres catégories du personnel. Nous regrettons que la direction n'ait retenu que cette hypothèse. Dans un courrier du 23/01/91 la Fédération Nationale des OPHLM et OPAC en proposait d'autres, notamment celle qui consiste d'accorder une gratification de même nature à l'ensemble du personnel. Dans l'hypothèse de la direction le moitié du personnel ne toucherait rien sous prétexte que des primes ou avantages leurs sont déjà accordés. Ces primes ou avantages sont assujettis soit à un travail soit à une astreinte (que les gardiens aient un logement de fonction, ce n'est pas un privilège, ce sont à eux les premiers que l'on fait appel jour et nuit lorsqu'il y a des problèmes).

Concernant les modalités d'attribution: Nous ne pouvons être d'accord avec ces modalités qui lient le salaire non pas à la qualification mais à l'avis des responsables hiérarchiques. La notation joue déjà ce rôle.

## DONNEZ VOTRE AVIS

### HYPOTHESES DE LA C.G.T. :

La C.G.T. de l'Office vous propose 2 hypothèses, à vous de choisir.

#### Hypothèse 1

Une prime mensuelle de 1100,00 Fr pour tous les agents de l'Office quelque soit leur catégorie.

#### Hypothèse 2

Une prime mensuelle de 1400,00 Fr pour tous les agents administratifs de la catégorie C et les aides gardien.  
Une prime mensuelle de 900,00 Fr pour le reste du personnel.

### COMMENTAIRE DE LA C.G.T.

Pour une enveloppe budgétaire sensiblement équivalente ( à 4% près) les propositions de la C.G.T. sont plus justes. Notamment l'hypothèse 2 qui donne une prime plus importante aux agents qui ont les salaires les plus bas...

**Ces propositions vont dans le sens de la lutte de la C.G.T. qui revendique 1500,00 Fr pour tous (c'est de combler les pertes du pouvoir d'achat) et le SMIC à 7000 Fr.**



**NON A LA CASSE DU LOGEMENT SOCIAL CGT**

### QUI VA PAYER ?

Le gouvernement, comme d'habitude, n'a pas prévu de doter les Collectivités Territoriales de moyens pour mettre en oeuvre cette loi.

Au contraire la politique du gouvernement en matière de logement social est en régression. C'est pour cela que la C.G.T. participe à la lutte de l'Office (locataires, personnel, direction) pour obtenir une subvention qui permette à l'OPHLM de consacrer pour 1991 au minimum les mêmes sommes qu'en 1990 pour l'entretien et les grosses réparations.

De même nous vous appelons à signer la pétition que nous enverrons à ROCCARD, DURAFOUR, BESSON, DELEBARRE.

- POUR UNE REELLE POLITIQUE EN FAVEUR DU LOGEMENT SOCIAL.
- POUR DES SALAIRES DECENTS, LE RESPECT DE NOS STATUTS.



## A VOUS LA PAROLE

Donnez votre avis. Signez la pétition. Rejoignez la C.G.T.

1958  
Samedi 17 octobre  
1998

La cité Joliot-Curie  
fête son **40<sup>e</sup> anniversaire**  
et sa **réhabilitation**



**15000 argenteuillais attendent un logement**  
**Gel des démolitions**



Ainsi que « Haie Normande, Dessau, Diderot, Fernand Léger, ... »  
**M. MOTHRON** veut détruire, sans concertation, des centaines de logements en bon états.  
**NE LE LAISSONS PAS FAIRE !**



**STOP à l'épuration sociale**



OFFICE PUBLIC INTERCOMMUNAL D'H.L.M.  
ARGENTEUIL - BEZONS

D.H.L.M. D'ARGENTEUIL-BEZONS

JANVIER 1969

LE PATRIMOINE DE L'OFFICE

# Bonjour Spécial 80 ans

Rue Victor Hugo  
Cité du Belvédère  
Cité Champanne

12<sup>e</sup> DIVISION

80  
354

EDITEUR  
ARGENTEUIL

LE COURRIER  
Organe des Communes du Canton d'ARGENTEUIL

JOURNAL MENSUEL

ARGENTEUIL

CONSEIL MUNICIPAL

Statues de St. Maurice 1968

M. Trullandier, président assis, de MM.

Guillaume, de M. de M. de M. de M.

Enfant en outre, M. de M. de M. de M.

de M. de M. de M. de M. de M. de M.

de M. de M. de M. de M. de M. de M.

de M. de M. de M. de M. de M. de M.

de M. de M. de M. de M. de M. de M.

de M. de M. de M. de M. de M. de M.

de M. de M. de M. de M. de M. de M.

de M. de M. de M. de M. de M. de M.

de M. de M. de M. de M. de M. de M.

de M. de M. de M. de M. de M. de M.

de M. de M. de M. de M. de M. de M.

de M. de M. de M. de M. de M. de M.

de M. de M. de M. de M. de M. de M.

de M. de M. de M. de M. de M. de M.

de M. de M. de M. de M. de M. de M.

de M. de M. de M. de M. de M. de M.

de M. de M. de M. de M. de M. de M.

de M. de M. de M. de M. de M. de M.

de M. de M. de M. de M. de M. de M.

de M. de M. de M. de M. de M. de M.

de M. de M. de M. de M. de M. de M.

de M. de M. de M. de M. de M. de M.

de M. de M. de M. de M. de M. de M.

de M. de M. de M. de M. de M. de M.

de M. de M. de M. de M. de M. de M.

de M. de M. de M. de M. de M. de M.

de M. de M. de M. de M. de M. de M.

de M. de M. de M. de M. de M. de M.

de M. de M. de M. de M. de M. de M.

de M. de M. de M. de M. de M. de M.

de M. de M. de M. de M. de M. de M.

de M. de M. de M. de M. de M. de M.

de M. de M. de M. de M. de M. de M.

de M. de M. de M. de M. de M. de M.

de M. de M. de M. de M. de M. de M.

de M. de M. de M. de M. de M. de M.

de M. de M. de M. de M. de M. de M.

de M. de M. de M. de M. de M. de M.

de M. de M. de M. de M. de M. de M.

de M. de M. de M. de M. de M. de M.

de M. de M. de M. de M. de M. de M.

de M. de M. de M. de M. de M. de M.

de M. de M. de M. de M. de M. de M.

de M. de M. de M. de M. de M. de M.

de M. de M. de M. de M. de M. de M.

de M. de M. de M. de M. de M. de M.

Transfert de la gare  
à La Ferté  
facteur: Le Ouvrier  
pour l'insertion des  
jeunes et indisciplinés.

1925

*Ville d'Argenteuil*  
*Office public communal  
d'Habitations à Bon Marché*

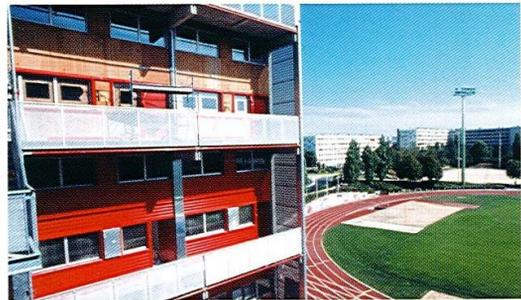
# 80 ans : une histoire,

## La création de l'Office

*La création de l'Office Public Communal d'Habitations à Bon Marché d'Argenteuil*

*résulte initialement d'un arrêté municipal du 1<sup>er</sup> mars 1920 pour répondre à une forte augmentation de population laborieuse et la faiblesse du nombre de logements. Par décret du Président de la République Alexandre Millerand, en date du 23 août 1923, l'Office Public Communal d'Habitations à Bon Marché est créé pour la commune d'Argenteuil (Seine et Oise). Durant ces premières années d'existence, l'Office gère du patrimoine extérieur.*

De 1954 à 1961 se sont près de 1600 logements qui sont construits dont 450 au cœur du centre ville et 1041 à Orgemont : l'emblématique cité Joliot Curie. Ces 1 041 logements répartis en 5 bâtiments, entourés d'espaces verts importants, apportent une véritable amélioration de la qualité de vie en offrant des véritables salles de bains, des cuisines séparées et des pièces lumineuses.



## La première réalisation de l'office

Il faut attendre 1933 pour que la première construction réalisée par l'Office sorte de terre dans le quartier d'Orgemont, à l'angle des rues Gaston Daguenet et d'Epinay. Il s'agit des 94 logements H.B.M. de la cité du Tronc. Cette première opération sera suivie de beaucoup d'autres mais il faudra attendre la fin de la seconde guerre mondiale pour que l'Office connaisse à nouveau une période d'activité de construction.

## Une période de forte construction et d'extension (1950-1970)

Les destructions qui frappent la Ville, y compris son cœur historique, conduisent à une forte relance de la construction au début des années 50. Le percement de l'avenue Gabriel Péri et des rues Paul Vaillant Couturier et de la Poste Prolongée change radicalement le visage du centre ville d'Argenteuil.

## L'intercommunalité

La fin des années 1950 marque une étape importante dans la vie de l'Office Municipal d'Argenteuil dans la mesure où il va s'étendre sur la Ville voisine de Bezons et adopter une structure intercommunale. Par délibérations des 2 février 1957 et 8 février 1957, les Conseils Municipaux de Bezons et d'Argenteuil décident de la création de l'Office Intercommunal d'HLM et de celle du Syndicat Intercommunal Argenteuil-Bezons.

Un Arrêté Préfectoral du 17 septembre 1957 autorise, après avis favorable du Conseil Général de Seine-et-Oise, la création du Syndicat Intercommunal Argenteuil-Bezons. Son but est d'étudier et de réaliser la mise sur pied d'un office Intercommunal d'H. L. M. en vue de remédier à la crise aiguë du logement qui sévit dans les deux localités intéressées.

Une délibération du Conseil d'Administration de l'Office communal



# des réalisations, des projets

d'Argenteuil du 20 septembre 1957 décide l'adhésion à l'Office Public Intercommunal et la dissolution de l'Office Public Municipal d'Argenteuil.

## **D'importantes réalisations**

Les années soixante constituent la période la plus importante de l'Office en matière de construction. Durant cette décennie **l'Office réalise plus de 4 100 logements** sur quatre secteurs emblématiques :

- le Centre Ville d'Argenteuil avec la poursuite du réaménagement de l'avenue Gabriel Péri : construction des résidences Liberté, Antonin Georges Belin, Borderel, 44 Gabriel Péri et 48 Paul Vaillant Couturier.
- le Val d'Argent Nord : construction de 1 600 logements dans la Zone à Urbaniser en Priorité.
- les Coteaux : réalisation de **la cité Champagne**.
- **Bezons : construction des premiers immeubles** les Belles Vues, Auguste Delaune, Colonel Fabien et les Lilas.

## **Une baisse de l'activité (1970 – début des années 80)**

Au cours de cette période, l'Office connaît **une baisse de son activité, le patrimoine de l'Office s'agrandit néanmoins de 2 100 logements** essentiellement sur trois secteurs :

- le Val d'Argent Sud : fin de la ZUP d'Argenteuil avec la construction des résidences Anjou et Aquitaine,
- le Centre Ville d'Argenteuil : fin du financement HLMO et résorption de l'habitat insalubre compris entre la rue Paul Vaillant Couturier et la Seine qui aboutit à la réalisation de **la seconde dalle d'Argenteuil, la Place Salvador Allende**
- Bezons : l'Office intervient près de la Seine dans le secteur de la tête de Pont avec la construction des immeubles Jean Jaurès et Francisco Ferrer.

Au début des années 80, l'expansion de l'Office se poursuit avec la réalisation des premiers P.L.A. (Prêt Locatif Aidé).

## **Une diversification de l'activité (1986 – 1995)**

Les années 1986 à 1995 marquent le retour d'une activité de construction beaucoup plus importante avec la réalisation de 2 500 logements. Durant cette période, **le territoire de compétence de l'office s'étend à la ville de Montigny-lès-Cormeilles**

où près de 500 logements sont construits.

En effet, par une délibération du Conseil Municipal du 1<sup>er</sup> décembre 1983, la commune de Montigny-lès-Cormeilles demande l'extension de compétence territoriale de l'Office d'Argenteuil-Bezons sur son territoire. Un arrêté interministériel du 11 juin 1984 l'y autorise.

Des constructions se réalisent dans les ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) lancées par les villes d'Argenteuil et de Bezons. **Des innovations sont mises en place : habitat à ossature bois, système constructif en béton, immeubles à haute performance énergétique.** L'Office intervient également dans la construction d'environ 400 logements dans la partie Ouest du centre ville dans le périmètre de la Basilique et autour du jardin des Impressionnistes, véritable poumon vert du centre ville.

L'Office forge aussi ces premières armes en matière d'acquisition-amélioration d'immeubles anciens (11 ruelle de l'Eglise, 104 rue Paul Vaillant Couturier) afin de remédier à l'insalubrité et requalifier l'habitat ancien. En parallèle, l'Office réalise quelques 200 logements destinés au plus démunis dans le cadre de la loi Besson.

## **Le renouvellement urbain (depuis 1995)**

L'activité de construction de l'Office se ralentit considérablement. Néanmoins quelques opérations intéressantes sont réalisées telles que la résidence



Martin Luther King dans le cadre de la ZAC Volembert à Argenteuil ou la résidence Arthur Rimbaud à Bezons.

A la demande de la ville de Montigny-lès-Cormeilles, l'Office contribue à requalifier le village en rénovant des immeubles anciens. L'Office achève également l'aménagement du secteur de la Croix Blanche en construisant 77 pavillons locatifs dans le secteur des Copistes ou en achetant en état futur d'achèvement 40 logements au promoteur Européen Homes en décembre 2001.

En dépit de cette baisse de l'activité de construction, l'Office redéploie ses moyens d'investissement dans **une politique soutenue de réhabilitation de ses immeubles** prioritairement dans le champ du renouvellement urbain. L'Office est en effet un moteur de la volonté d'évolution et de transformation du quartier du Val d'Argent labellisé GPU puis GPV depuis 1993. Une première opération de renouvellement urbain a été menée en collaboration avec l'architecte Roland Castro, la ville d'Argenteuil, les services de l'Etat et l'équipe du GIP du Val d'Argent sous le régime des 3 R : *Remodelage, Résidentialisation et Requalification*. Pour cette opération, les études préalables débutent en mars 1995. Le chantier démarre en juillet 1998 et s'achève en novembre 2001. L'immeuble a été complètement remodelé avec l'ajout d'oriels, de balcons, de logements en terrasse, la construction d'extensions en pignon.

En observant l'immeuble aujourd'hui, on a peine à croire qu'il était rigoureusement semblable à celui qui lui fait face place Denis Diderot.



## Le logement – foyer : un autre champ de l'habitat

L'Office intervient également sur des opérations de logements-foyers et a à son actif la construction de **9 structures depuis les années soixante**. Coup de projecteur sur trois de ces résidences :



- le foyer " La Cerisaie " qui comprend 38 chambres destinées à de jeunes adultes handicapés et qui est géré par l'association APAJH,
- la maison médicalisée de Bezons où les 60 chambres organisées autour d'espaces de vie conviviaux, offrent à la fois des

espaces de vie privés et des lieux d'activités en commun tout en prenant en charge la question de la dépendance des personnes âgées,

- la Résidence Bleue réalisée par l'Office en un véritable tour de force avec le soutien des services de l'Etat, de l'hôpital et de la ville d'Argenteuil.

La maternité abandonnée depuis 25 ans s'est transformée en l'espace de 6 mois en une résidence d'accueil de 34 chambres entièrement équipées.



**HLM**  
ARGENTEUIL BEZONS

## L'Office fête ses 80 ans du 14 au 18 juin 2004.

Afin de célébrer cet événement nous vous avons concocté un programme qui vous permette d'aller à la découverte de notre patrimoine.

Nos agences vous ouvrent leurs portes : l'agence d'Orgemont le 15 juin, l'agence du Centre Ville le 16 juin, l'agence de Bezons le 17 juin et l'agence du Val d'Argent le 18 juin. Ces portes ouvertes seront pour vous l'occasion d'aller à la rencontre du personnel et de découvrir une exposition réalisée sur le patrimoine de l'agence.

Un jeu concours vous offrira la possibilité de vous balader dans notre patrimoine. Quant à ce bonjour spécial 80 ans, qui retrace les grandes étapes de l'histoire de l'Office et dresse les perspectives d'avenir, il pourrait également s'avérer très utile pour répondre à notre jeu concours.

Alors bonne route et bonne lecture !

## De belles années à venir...

Aux termes de ces 80 ans, l'Office gère désormais un patrimoine de 11000 logements auxquels viennent s'ajouter locaux commerciaux, foyers, parkings mais au-delà de ses missions traditionnelles, l'Office se tourne résolument vers l'avenir.

Au titre de la mission d'intérêt général que constitue la recherche de la mixité sociale et de la diversité de l'habitat, notre organisme cherche à développer de nouvelles compétences.

**L'amélioration du service rendu aux locataires est compatible avec la poursuite d'un développement raisonné et maîtrisé.** A cet effet, l'Office a engagé un diagnostic exhaustif et détaillé de son patrimoine pour mesurer fidèlement et sincèrement ses atouts et ses faiblesses.

La démarche d'élaboration d'un plan stratégique de patrimoine, initiée depuis septembre 2003, a pour objectif de définir, en toute transparence, **une politique d'entretien, d'amélioration et de réhabilitation du patrimoine.**

Le socle du plan stratégique de patrimoine permettra à l'Office de s'engager véritablement dans le champ du renouvellement urbain et continuer à offrir un habitat de qualité tout en dépassant le cadre strict du bâti. **La prise en compte des espaces de proximité et de la qualité de l'environnement, l'amélioration de la relation entre espaces résidentialisés et espaces publics,** au travers de ses missions nouvelles d'aménageur vont permettre à notre organisme de réaliser de véritables projets urbains de qualité.

*L'élargissement du rôle et des missions de l'Office permettra ainsi de répondre aux enjeux de gestionnaire mais aussi d'opérateur urbain dont ont besoin les communes.*

### Magazine d'information de l'OPIHLM d'Argenteuil/Bezons

Directeur de la publication : **Françoise Comet**

Rédacteur en chef : **Sylvie Menu**

Réalisation : **Florilèges 01 55 21 70 59**

Photos : **Gilles Larvor**

## Quelques données...

### Historiques

**1923** : création de l'office

**1957** : l'office devient office public intercommunal d'HLM d'Argenteuil – Bezons

**1986** : les compétences de l'office s'étendent sur la commune de Montigny-lès-Cormeilles

### Patrimoniales

**11 000** logements

**174** ensembles immobiliers collectifs et individuels

**278** locaux commerciaux

**153** autres locaux (locaux communs résidentiels, associatifs, professionnels, institutionnels)

**5 411** places de stationnement

### Sociales

Environ **44 000** personnes logées

dont **11 491** enfants

**38 %** sont âgés de 0 à 10 ans

**25 %** sont âgés de 11 à 16 ans

**37 %** sont âgés de plus de 16 ans

**31 %** sont des familles nombreuses (3 enfants et plus)

**69 %** sont des petites familles

(personnes seules, couples sans enfant ou moins de 3 enfants)

**41 %** des locataires occupent leur logement depuis plus de 10 ans

### Salariales

**245** salariés dont une centaine de personnes affectées directement à la filière gardien.

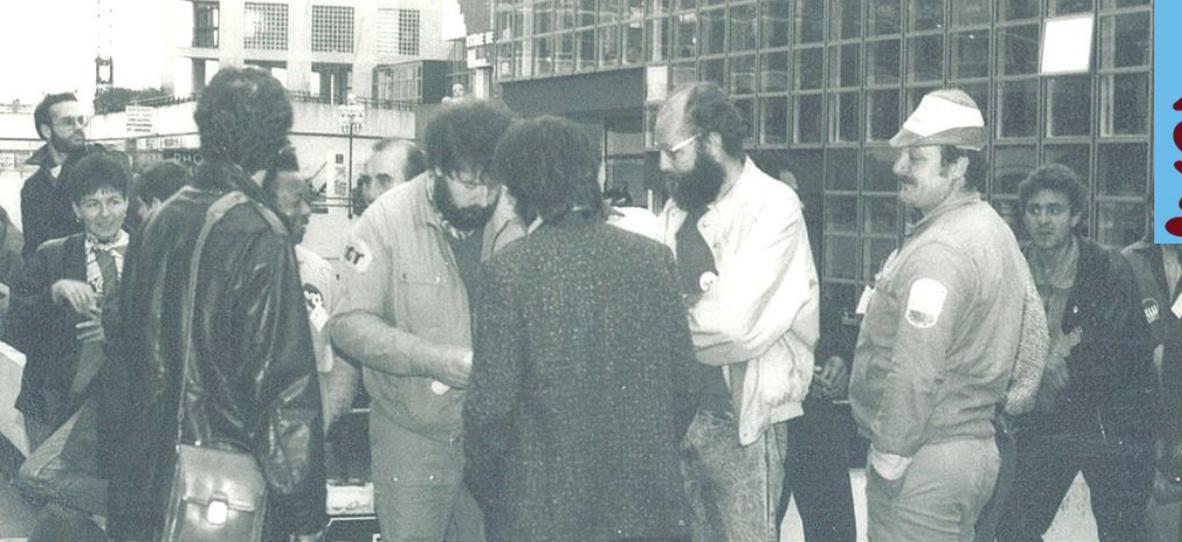
### Budgétaires

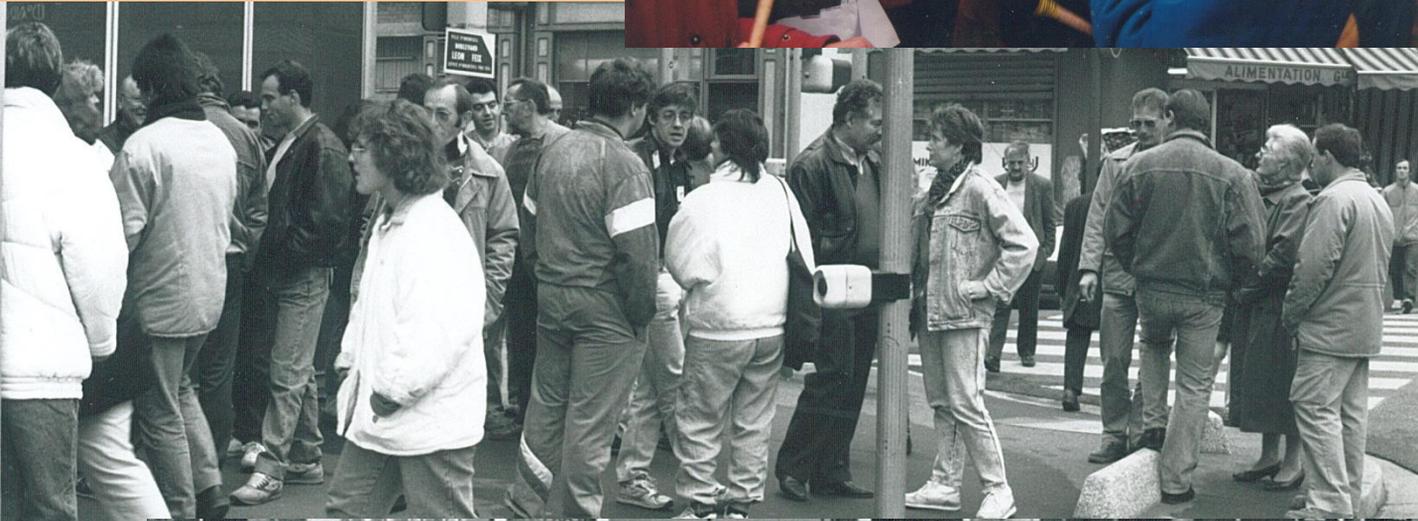
- **5,9 millions** : gros entretien, grosses réparations
- **5,3 millions** : acquisitions – améliorations
- **7,8 millions** : réhabilitations
- **4,2 millions** : sécurisation (ascenseurs, chaudières...)
- **2,1 millions** : réaménagement (espaces extérieurs)



# Un histoire écrite par l'engagement d'hommes et de femmes divers avec la **C.G.T.**

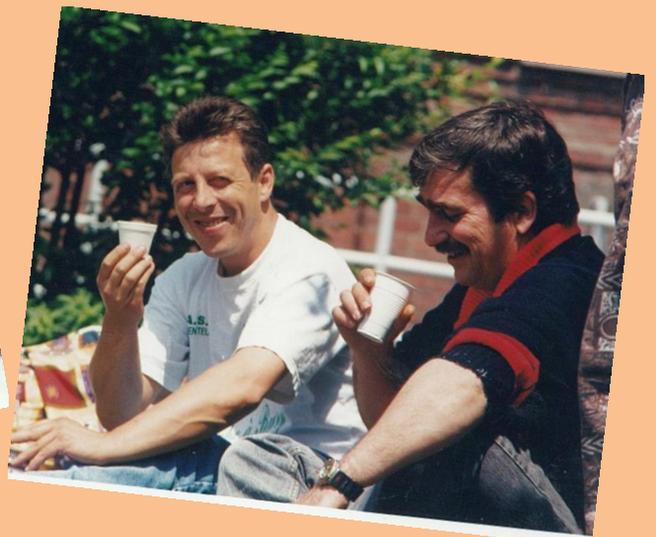








# Action, solidarité et convivialité au congrès HLM de Lille 1997



# Des visages divers mais solidaires et unitaires





2002

11 ans entre ces 2 photos



2013

Continuons d'agir pour la défense  
de notre service public

# Ecrivons ensemble les nouvelles pages de cette histoire



"Ceux qui luttent ne sont pas sûrs de gagner, mais ceux qui ne luttent pas ont déjà perdu"

Berthold Brecht



Un syndicat qui agit

Unitaire  
et  
Solidaire



à l'écoute de l'ensemble  
des personnels