

Réhabilitation des 35 et 37 Flammарion, l'OPAC doit revoir sa copie

La circulaire de Charrette permet aux locataires de refuser une réhabilitation, car les travaux seront effectués en site occupé. Les loyers augmenteront de 44 %, mais avec une compensation de l'APL.

Les habitants des immeubles 35 et 37 allées Camille-Flammарion ont refusé les travaux de réhabilitation, prévus dans le cadre du GPV (Grand Projet de Ville). Par lettre du 10 avril 2006, la société HLM Les résidences de l'Orléanais OPAC d'Orléans, propriétaire de ces bâtiments, a informé ses locataires de son intention d'engager des travaux de réhabilitation avec une augmentation de loyer de 44 %, compensée par une hausse de l'aide personnalisée au logement (APL).

Quelle n'a pas été la surprise désagréable, mais surtout la colère de ces personnes, qui ont signé une pétition le 31 mai, pour s'opposer aux travaux dans le cadre de la circulaire n° 93.60 du 6 août 1993, dite circulaire de Charrette. « Nous n'avons pas été consultés avant la décision de faire des travaux, mais en plus ceux-ci ne concernent pas l'intérieur des logements. Pourtant, entre les fuites d'eau, le chauffage qui ne fonc-

JEUDI, 37 ALLÉES CAMILLE-FLAMMARION. Michel Ricoud (à gauche) et les locataires demandent la réouverture du dossier.



tionne pas l'hiver et les sanitaires qui sont vétustes, il aurait été judicieux de la part de l'OPAC de nous demander un avis », conteste Gilles Gbeassor, l'un des habitants. Quant à l'augmentation du loyer, l'ensemble des locataires la refuse.

Trop de bruit

« Au-delà de la déconsidération à notre égard, une telle augmentation est trop importante pour des étudiants », affirme Mamadou Baldé. Enfin, Icham Youssef s'inquiète au sujet du bruit et de la gêne engendrée pour les ouvriers comme pour les étudiants : « Outre les études, qui demandent du calme, certains d'entre nous travaillent la nuit et

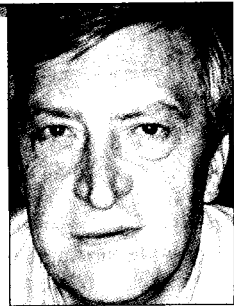
seront gênés par le bruit sur les murs extérieurs, le jour. Mais comme il n'est pas prévu de démantèlement provisoire, le remplacement des fenêtres se fera en notre présence avec la gêne attendue. » La CNL (confédération nationale du logement) soutient cette action. « Plus de 50 % des locataires ont envoyé une lettre à l'OPAC pour refuser cette réhabili-

tion. Il est donc impératif qu'une négociation soit ouverte rapidement », déclare Michel Ricoud, responsable de la CNL. Quant à lui, Jean-Pierre Sueur, sénateur, ne s'étonne pas de la réaction des étudiants : « On voudrait donner une mauvaise image de l'accueil des étudiants, qu'on ne s'y prendrait pas autrement. »

OPINION

« Cette opposition va freiner les travaux »

Thierry Davet
directeur général de l'OPAC d'Orléans



La réaction des locataires va donc bloquer le projet ?

Cette opposition majoritaire va effectivement freiner les travaux. Deux aspects doivent être pris en considération par les locataires. D'une part, un financement important par des subventions du GPV permettra d'améliorer l'isolation extérieure et de ce fait diminuer les charges. D'autre part, 126 démantèlements avaient une opérati-

tion trop contraignante. Enfin, des travaux d'aménagement intérieur avaient été effectués, il y a une quinzaine d'années. Les locataires ne s'étaient pas manifestés lors de l'enquête effectuée par nos services, ce qui est incompréhensible. Les appels d'offres pour le choix des entreprises sont en cours. Nous allons apporter une explication plus détaillée aux locataires.

REPÈRES

■ Détails des travaux

Le programme des travaux consiste en l'aménagement des halls d'entrée, un ravalement des façades avec une isolation extérieure par revêtement plastique épais sur isolant avec un traitement d'imperméabilisation. Des menuiseries extérieures en PVC dans

chaque appartement seront installées, ainsi que des volets roulants électriques. Les boîtes aux lettres intérieures, les blocs portes seront remplacés et les locaux communs, les entrées, murs et plafonds des circulations communes, main courante de l'escalier, repeints. Enfin les entrées seront sécurisées avec interphone.