

CITOYEN

à Bourg-la-Reine

EDITORIAL

Le logement social : à Bourg-la-Reine, une triple nécessité

- c'est une nécessité en termes de **cohésion sociale**, ici comme dans tout le pays: c'est bien ce que signifie la loi de juillet 1991, selon laquelle les communes faisant partie d'agglomérations de plus de 200 000 habitants devraient avoir un minimum de 20% de logements sociaux.

- c'est une **nécessité démographique pour Bourg-la-Reine**. L'étude diagnostique, faite pour préparer le plan local de l'habitat, et qui est largement détaillée dans ce numéro (voir p. 2 et 3), est très instructive sur ce point. Faute de logements financièrement accessibles, les jeunes et les jeunes ménages ne peuvent ni s'installer dans notre commune, ni même, souvent, tout simplement y rester. Seule une vraie politique sociale de l'habitat, associant un programme de logements locatifs sociaux, du locatif intermédiaire, de l'accession sociale à la propriété, peut permettre un nécessaire équilibre entre les générations.

- c'est une **nécessité financière** : la loi mentionnée ci-dessus a prévu le cas des municipalités comme celle de Bourg-la-Reine, particulièrement rétives dans le domaine du logement social. En conséquence, elle a sagement prévu des sanctions financières. C'est pour les éviter que la municipalité a adopté *in extremis* un plan local de l'habitat qui devrait permettre de rattraper un peu le retard accumulé dans ce domaine depuis des années.

Le logement social est triplement nécessaire dans notre commune, et pourtant la municipalité traîne les pieds : à nous de veiller à ce que les engagements du plan local de l'habitat soient tenus !

LA FAÏENCERIE, MÉMOIRE DE NOTRE VILLE

Le groupe scolaire de la Faïencerie, situé rue Jean-Roger Thorelle, est bâti sur le site d'une des anciennes usines de faïence qui ont contribué à l'essor de notre ville au siècle dernier. Ce symbole de notre patrimoine est remis en question : à l'ordre du jour d'un récent conseil municipal figurait : "changement de dénomination du Groupe scolaire de la Faïencerie en Groupe scolaire Etienne THIEULIN".

* **Sur le fond**, les réactions (que nous partageons totalement) des habitants du quartier de la Faïencerie et des familles fréquentant cette école sont unanimes :

pourquoi rayer un passé, certes récent, à la fois industriel, social et culturel de notre ville, alors que tant de bâtiments publics de notre ville n'ont pas de "nom" : la salle municipale, le hall d'animation, le conservatoire, la bibliothèque, les gymnases, la salle d'escrime, le stade, les crèches... ou que nombre de rues ont des appellations "banales" ?

Les habitants de ce quartier, tout comme les "utilisateurs" de cette école s'identifient très fortement à la Faïencerie. Il serait dommage que ce fort sentiment d'appartenance, que cette forte mémoire collective s'efface au fil des ans par manque de repère.

* **Sur la forme**, il paraît inconcevable qu'une telle décision soit prise sans une large consultation des intéressés (habitants du quartier, conseils des écoles). Pourquoi imposer un choix dont on ne sait pas qui en est l'instigateur ?

Il est concevable que notre Maire veuille honorer la mémoire de monsieur Thieulin, et nous avons cru comprendre, lors de son hommage rendu lors de la réunion du Conseil municipal du 3 septembre, que son choix se portait sur la Place de la Gare. Si cette option n'a pas fait l'unanimité auprès de ses collègues, pourquoi ne pas avoir lancé un concours d'idées auprès de la population ? Le résultat aurait été certainement plus judicieux et mieux accueilli.

Un compromis a été suggéré par un conseiller municipal de la majorité : le groupe scolaire se dénommerait : "groupe Etienne Thieulin - La Faïencerie". La proposition a été mise aux voix et adoptée par le Conseil municipal : les élus du groupe "Citoyen à Bourg-la-Reine" ont voté contre, dénonçant une fois de plus les pratiques non démocratiques de la municipalité.

LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

un constat sans appel

Ce que l'on aurait dû vous dire :

* Le programme local de l'habitat ou PLH de Bourg-la-Reine vient d'être approuvé : de quoi s'agit-il ?

Instauré par la loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991, le PLH peut être communal (le cas de notre commune) ou intercommunal. Ce programme a pour but de définir la politique du logement sur la commune et d'arrêter les principales actions pour atteindre les objectifs fixés. Il doit articuler habitat et urbanisme, et traduire une répartition équilibrée et diversifiée des logements. Le programme local de l'habitat est au "logement" ce que le POS (Plan d'occupation des sols) est à l'urbanisme.

* Pourquoi une telle précipitation dans l'approbation du PLH de notre commune, fin 1995, après près de 4 ans de léthargie communale ?

Tout simplement, parce qu'une modification législative du 21 janvier 1995 de la loi sur la ville de 1991 pénalise les communes insuffisamment "sociales" (moins de 20% de logements sociaux rapportés à l'ensemble des habitations) non dotées de PLH au 1^{er} janvier 1995 (le cas de Bourg-la-Reine) : ces communes se voient dans l'obligation de verser une contribution à des organismes sociaux désignés par l'Etat, égale chaque année à 1% de la valeur locative des propriétés bâties de la commune. Tel aurait été le cas de notre commune de Bourg-la-Reine, appelée à verser, au titre de cette contribution annuelle, 2 975 MF ou encore l'équivalent de 6% d'augmentation des impôts locaux.

Seule façon légale d'échapper à cette contribution : l'obligation d'approuver le PLH avant le 31 décembre 1995 et d'arrêter le programme de logements sociaux à construire d'ici à fin 1997, de façon à atteindre l'objectif minimal de 20% de logements sociaux.

Voilà pourquoi Bourg-la-Reine s'est réveillée dotée d'un PLH le 19 décembre 1995.

* Concrètement le PLH, c'est quoi ? Un dossier (90 pages) et une délibération du conseil municipal arrêtant les objectifs et le programme d'actions.

I - Le diagnostic

Photographie de l'habitat de notre commune, le dossier comprend dans sa partie diagnostic :

- ➔ la présentation urbaine (analyse urbaine et finances locales) :
- forte progression de la proportion de foyers fiscaux non imposables : de 19% en 1984 à 24% en 1990 ;

un appel à la vigilance et à l'action

- progression importante du nombre de RMistes : de 67 en 1981 à 126 en décembre 1993.
- ➔ la démographie : inquiétante, car caractérisée par un net vieillissement :
- 22,2% de 60 ans et plus en 1990 (18% dans le département), contre 19,7% en 1982 ;
- accroissement du nombre de retraités : + 980 personnes entre 1982 et 1990 ;
- les personnes de 40 ans et plus, et parmi elle, celles de 60 ans et plus, composent pour une grande majorité le noyau fixe de la population réginaburgienne.
- ➔ la baisse de 30% du nombre d'emplois après 1990 : disparition de 2620 emplois (5436 en 1990, et 3816 en 1992) ;
- ➔ l'analyse des permis de construire et des ventes immobilières par quartier :

l'analyse de l'habitat :

- 75% de logements collectifs ;
- sous-occupation élevée du parc de grands logements pour 64,8% d'entre eux ;
- loyers très élevés, de 85 à 100 F/m² sans les charges, dans le locatif neuf non social.

le parc social de notre commune :

- quasi-absence de logements sociaux neufs depuis 1982 ;
- 1470 logements sociaux (18% des résidences principales) dont 571 pour l'office public d'HLM de Bourg-la-Reine et 487 pour l'office public d'HLM des Hauts-de-Seine.
- capacités d'accueil insuffisantes pour le jeunes, les classes moyennes et modestes : à défaut de trouver un logement à loyer abordable, les personnes de 30 à 40 ans sont plus nombreuses à quitter la commune qu'à s'y installer entre 1982 et 1990.

II - Les conclusions : un constat sans appel

Une demande forte de logements HLM :

- plus de 500 demandes enregistrées en 1994, dont 75% sont le fait des ménages résidant à Bourg-la-Reine ;
- 60% des demandeurs ont moins de 40 ans ; nombre de jeunes ménages doivent quitter leur logement dès l'arrivée du deuxième enfant. À défaut de trouver leur nouveau logement à Bourg-la-Reine, ils quittent la commune ;
- près de 180 réginaburgiens cherchent à quitter un logement inadapté.

DE BOURG-LA-REINE

une soixantaine de ménages ou de jeunes de la commune cherchent un logement pour pouvoir quitter le domicile parental.

→ Une rotation très faible dans le parc HLM :

30 attributions HLM par an en 1993 sur un parc HLM de 1 177 logements ;

la poursuite de cette tendance signifierait qu'il faudrait :

12 ans pour résorber la seule demande réginaburgienne actuelle (356) ;

17 ans pour l'ensemble des demandes (505).

III - Les objectifs et le programme d'actions

Annoncés dans le PLH, approuvés par le Conseil départemental de l'Habitat et confirmés dans la délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 1995, ils peuvent se résumer ainsi :

→ nécessité de construire 465 logements en 5 ans (maintien de la population) ;

→ pour la période 1995 à 1997, un engagement minimal de construire 80 logements sociaux ;

→ opérations retenues (1ère tranche) :

66 logements sociaux au 51 boulevard du Maréchal Joffre ;

73 au 86, avenue du Général Leclerc (chambres foyers pour handicapés adultes) ;

12 PLA au 4 rue Bobierre de Vallière (6 logements foyers) ;

45 logements intermédiaires au 113-115 avenue du Général Leclerc.

IV - Un appel à la vigilance (et à l'action)

En séance du conseil, les élus de la liste **Citoyen à Bourg-la-Reine** ont proposé un amendement pour inscrire dans le corps même de la délibération l'extrait de l'avis favorable du préfet, émis par le conseil départemental de l'Habitat, à savoir : ... "le PLH, qui prévoit la réalisation de 244 logements sociaux de 1996 à 1998". L'amendement a été rejeté, tout en recueillant néanmoins une dizaine de voix. La **vigilance** s'impose donc, pour que les jeunes ménages réginaburgiens puissent trouver un logement et rester à Bourg-la-Reine.

Cette vigilance est l'affaire de tous : la commune est tenue de dresser un bilan annuel et de tenir le PLH à la disposition de tous. *A bientôt donc...*

Et n'oubliez pas, si vous avez une petite heure à y consacrer, d'aller feuilleter ou consulter le fameux PLH en mairie (services techniques) ou au local des élus de la liste **Citoyen à Bourg-la-Reine** le samedi matin de 10 à 12 heures.

Cela mérite le détour !

ÉDUCATION NATIONALE :

DOIT-ON ÊTRE COMPLICE DE LA GESTION D'UNE PÉNURIE DE MOYENS ?

La situation s'aggrave dans les Hauts-de-Seine et notamment à Bourg-la-Reine en ce milieu d'année scolaire. Les enseignants en congé de maladie ne sont plus remplacés. Le remplacement lors des congés de maternité ne sont effectués que partiellement, et encore grâce à la mobilisation de tous !

Les parents de la maternelle de la Faïencerie ont occupé deux jours l'école avant d'obtenir gain de cause, appuyés dans leur demande par les Fédérations de Parents d'Elèves, le Directeur, les enseignants et la Municipalité. Cette action fut relatée dans le "Parisien".

Vingt-cinq enseignantes en congé de maternité ne seraient pas remplacées dans notre département.

Que dire de la prochaine rentrée scolaire, où les consignes les plus strictes ont été données par l'Inspection académique afin de ne pas accueillir dans les maternelles les enfants nés après le 31 décembre 1993 ? Cette mesure est la conséquence directe de la fermeture de classe envisagée à la Fontaine-Grelot, alors que la demande de scolarisation d'enfants entre deux et trois ans est très forte à Bourg-la-Reine.

Que notre Ministre en charge de l'Éducation nationale arrête ses beaux discours et ses multiples réformes, qu'il donne de véritables moyens afin de faire déjà fonctionner l'existant. Les moyens humains existent, de nombreux élèves-professeurs attendent un poste, de nombreux enseignants attendent une titularisation, il ne manque que les crédits de fonctionnement.

A tous les élus de notre département, élus municipaux, conseillers généraux, députés, sénateurs, de se mobiliser ensemble pour réclamer des moyens décents pour l'éducation de nos enfants, de condamner cette pénurie grandissante.

Aux parents de les interpeller afin qu'ils agissent.

TYPE	OP D'HLM DE BOURG-LA-REINE		OP D'HLM DES HAUTS-DE-SEINE		TOTAL	
	NBRE	%	NBRE	%	NB	%
F1	64	12,4	57	11,7	121	12
F2	86	16,6	140	28,7	226	22,5
F3	204	39,4	125	25,7	329	32,8
F4	121	23,4	117	24	238	23,7
F5	36	7	32	6,6	68	6,8
F6	6	1,2	10	3,3	22	2,2
TOTAL	517	100	487	100	1004	100

LES RÉGIES DE QUARTIER

ou comment des habitants s'associent pour prendre en charge leur intégration économique et sociale dans la ville :
un exemple à suivre

1. **Définition et principes.** La Régie de Quartier a pour but pratique de favoriser :

- la prise en charge, par les habitants d'un quartier, de leur environnement, en particulier l'entretien et l'amélioration de leur habitat ;

- l'insertion des jeunes chômeurs, par une formation à l'emploi et par une activité locale de type "économie solidaire, non marchande".

À la base de ces objectifs on trouve des principes clairement définis :

- créer des liens sociaux par la vie associative ;
- promouvoir la démocratie dans la gestion locale ;
- assurer l'insertion du quartier dans la ville.

2. **Les activités.** On peut les regrouper sous deux rubriques :

- ménage, entretien, amélioration de l'habitat collectif et de l'espace environnant, tri et revente de certains rejets ;

- services de proximité aux personnes

au foyer : ménage, garderie, soins ;

dans le quartier : stand d'échange d'équipements, laverie, ateliers associatifs...

Le financement des services est assuré, au moins partiellement, par les collectivités, le taux d'autofinancement étant compris entre 75 et 85 %. Les Régies de Quartier offrent des produits et des services bon marché ; mais dans leur ambition de

promouvoir une économie solidaire, elles gardent le souci de ne pas se livrer à la concurrence déloyale.

3. **Les structures.** La Régie de Quartier est une association "loi de 1901" qui regroupe en partenariat des représentants des collectivités locales, des logeurs et des habitants. L'agrément d'une association est donné par le *Comité National des Régies de Quartier*, qui a mis au point une Charte et qui apporte son soutien aux Régies. Ce soutien consiste surtout en conseils pour la création et la gestion de la Régie, et en formation pour le responsable.

Le point le plus délicat est la constitution et le fonctionnement du Conseil de la Régie. En effet, Offices de HLM et Municipalité sont à la fois parties constitutives de la Régie et partenaires des contrats, par exemple pour l'entretien des bâtiments. Le bon fonctionnement suppose donc une adhésion complète des collectivités aux objectifs du projet.

4. **Historique et situation actuelle.** L'initiative fondatrice des Régies de Quartier remonte au début des années 1980 avec la *Régie de l'Alma-Gare* à Roubaix. L'année 1988 marque le développement à l'échelle nationale avec la création d'un premier réseau de six régies et du *Comité National de Liaison*. À l'heure actuelle, il existe en France 103 Régies de Quartier qui sont autant d'entreprises. Plus de 1000 associations sont partenaires et 500 000 habitants sont concernés.

Et pourquoi pas une Régie de Quartier aux Bas-Coquarts ?

Pour nous joindre rapidement, n'hésitez pas à nous appeler au 41.13.66.41. Notre répondeur pourra vous donner les dernières informations et enregistrer vos messages.

BULLETIN D'ADHÉSION

à CITOYEN à Bourg-la-Reine

Adhérer, c'est participer à notre réflexion et à notre action en faveur d'une ville dans laquelle doit s'exprimer la solidarité, avec un esprit et par des méthodes démocratiques.

NOM Prénom ADRESSE.....

Téléphone (éventuellement).....

déclare adhérer à l'Association et verse une cotisation pour l'année 1996

Date et signature :

La cotisation est d'au moins 100 F, et donne droit au bulletin d'information et aux circulaires d'information

