

« CELUI QUI COMBAT PEUT PERDRE, MAIS CELUI QUI NE COMBAT PAS A DÉJÀ PERDU. » BERTOLT BRECHT



Hebdomadaire depuis 1936

2025
Semaine

06

Special réhabilitation

Journal de la section de Suresnes et Saint - Cloud du parti communiste

En dehors des 114 logements du secteur du square de la Concorde concernés par une réhabilitation thermique par l'extérieur.

La municipalité

annonce que

Plus de 700 logements

de la cité Jardins

seront vidés de leurs

locataires qui peuvent

êtres

déménagés

dans des

logements non

protégés

thermiquement



La ville de Suresnes annonce :

- Avec son partenaire Hauts-de-Seine Habitat, elle porte un grand et structurant projet de requalification de la cité-jardin dont les objectifs sont de développer la mixité sociale, d'améliorer la qualité de vie des habitants et de valoriser le quartier tout en favorisant sa transition écologique.

Beaucoup de baratin pour masquer les véritables buts de l'opération.

Ce projet est développé sans aucune concertation avec les locataires. Des appels d'offres ont été lancés, des budgets fixés, des cabinets d'architectes missionnés à l'insu de tous.

Voilà la démocratie participative à la mode du maire de Suresnes.

Concernant la mixité sociale, chaque locataire peut noter que cette mixité n'est jamais exigée dans les immeubles construits par les grands promoteurs privés à qui tous les profits sont permis. Pourtant, c'est possible puisque Nanterre et d'autres villes le font ! Le maire avance la motivation d'une rénovation thermique des logements par Hauts-de-Seine Habitat : il est sûr que celle-ci est nécessaire en regard des questions de dépenses d'énergies de chauffage, d'électricité et de gaz et des questions climatiques.

822 logements feront l'objet de travaux importants, réalisés en plusieurs phases, jusqu'en 2030.

Plus de 700 logements seront vidés de leurs locataires. Ceux-ci seront donc relogés dans des logements qui pourraient à nouveau être de véritables passoires thermiques. Une fois les travaux terminés, les logements réhabilités seraient, selon le maire, destinés à une autre population.

Il faut obtenir un droit au retour dans cette partie réhabilitée de la cité et faire annuler le projet de vente.

Notre analyse sur une réhabilitation nécessaire mais qui doit préserver la notion d'habitations a loyers modérés et qui ne doit pas être le motif pour un grand changement de population .

Actuellement,, tous les locataires de la cité Jardins de Suresnes connaissent des difficultés pour obtenir des travaux d'entretien corrects des bâtiments et logements.

Il y a des logements où il y a des infiltrations que l'office départemental ne répare pas, Cela est confirmé par les nombreuses plaintes que portent des locataires auprès de nos camarades distribuant l'Éveil le dimanche. De nombreux problèmes nécessitant des travaux d'entretien dans leur logement ne sont jamais pris en compte.

Il y a aussi les nuisances provoquées par les trafiquants de drogue dans certaines cours qu'il ne faut pas laisser s'installer.

Les communistes sont donc très attentifs à cette rénovation dont la finalité n'est pas seulement technique.

Ce n'est pas comme si nous ne savions pas que la droite, nationalement et à Suresnes en particulier, a engagé un mouvement de vente d'une partie non négligeable des logements HLM, réduisant ainsi le parc social alors que la demande explose.

Ce n'est pas comme si nous n'avions pas d'expériences locales sur les conséquences sur les loyers dès lors qu'une réhabilitation ou une rénovation est engagée. À chaque fois, nous avons été confrontés à des tentatives de hausses de loyer importantes.

Mais voyons les faits. en page 2.

Mobilisez-vous

Quels sont les immeubles concernés

Aussitôt alertés, les communistes ont interrogé les appels d'offre lancés par Hauts de Seine Habitat aux entreprises et découvert que 21 Immeubles sont concernés.

La liste des immeubles concernés est la suivante :

Boulevard Aristde Briand Numéros 18 - 16 - 14 - 15 - 13 - 11 - 6 - 4 - 2 - 5 - 3 - 1
Rue des gros Buissons numéros 1
Boulevard Edouard Vaillant numéros 1
Avenue Alexandre Maistrasse Numéros 16 - 18 - 20
Place Stalingrad Numéros 2 - 4



Avenue Léon Bourgeois numéros 5 - 3

Concernant ces deux immeubles, nous constatons avec stupeur que tous les logements seraient mis en vente'. Chacun peut constater que ces deux bâtiments donnent sur le square Léon Bourgeois.

Le plan de Monsieur Boudy.

M Boudy et Siffredi ont tenu une conférence le 18 12 2023 où le premier a expliqué de façon sibylline une rénovation futur de la cité jardins en ces termes « Il est aussi prévu une rénovation thermique d'un vaste ensemble de logements sociaux des années 1920 et situé dans les hauteurs de Suresnes », Dès cette date; les communistes sont allés consulter le site de Hauts de Seine Habitat où ils découvrent qu'a l'insu des locataires que des appels d'offres ont été lancés et qu'ils recouvrent un énorme chantier qui va bouleverser la vie de 700 familles contraintes à des déménagements pour laisser des logements vides pour les renovations lourdes annoncées.

En gros, les appels d'offres portent sur l'attribution de marchés : Annonce n° 24 91921 pour une mission de maîtrise d'œuvre relative aux travaux de réhabilitation lourde en milieu Valeur maximale de l'accord cadre : 3,000,000 Euros
Le dossier est donc bien avancé. Des lots y sont donc définis et des budgets fixés.

Nous ne sommes plus dans une phase de décisions à prendre,,, mais dans une phase d'application de décisions.

Le chantier est si conséquent que nous trouvons aussi la trace de cette rénovation lourde dans les journaux professionnels du bâtiment commCI business Grand Paris, qui le commente dans les termes suivants :

« Le gestionnaire du site, Hauts-de-Seine habitat, a lancé une consultation pour une mission de maîtrise d'œuvre relative aux travaux de réhabilitation lourde en milieu vide de 17 immeubles collectifs, soit 523 logements. Depuis cet article, le nombre d'immeubles concernés est passé à 21.

La réhabilitation concerne la restructuration des plateaux de logements, le traitement de l'enveloppe et des espaces extérieurs des abords des bâtiments. "Les performances acoustiques et

thermiques seront optimisées par la réalisation d'une isolation thermique par l'intérieur et la pose de chapes acoustiques", indiquent les documents de marché, "la pose d'ascenseurs".

D'autres éléments ont notre connaissance du dossier.

la lecture attentive des comptes rendus de conseils municipaux, des conseils de quartier et des tribunes des élus et du maire dans le magazine Suresnes Mag, qui toutes nous confirment à la fois l'importance des travaux et le déménagement à venir des locataires, Des conseillers municipaux certainement bien renseignés annoncent dans leur tribune des augmentations de loyer de 35 %%% et des ventes de logements.

En fait, il s'agit,, au travers de la rénovation thermique et du vocable répété de mixité, de changer le statut de la cité— jardin: locataires plus aisés et ventes de logements. C'est une autre façon de faire pour un résultat identique que celle qui se déroule,, par exemple,, à Châtenay-Malabry.

Jamais la mixité n'est évoquée dans le cadre de construction de logements par les promoteurs privés.

Répétons-le, c'est dans les propos de conseillers municipaux que l'on trouve la confirmation que le projet de Guillaume Boudy est de sortir, tout ou partie, les logements rénovés du parc HLM actuel, par la vente, le changement de catégorie et le chiffre de 35 %%% de hausse de loyers.

C'est la raison pour laquelle,, sans attentisme, notre section a décidé de mener une campagne.

Il faut donc agir pour garantir le droit des locataires et préserver le statut des HLM.

Monsieur Boudy prévoit des hausses de loyers.

Concernant la hausse des loyers, il y a certes des limites (5 %), mais qui ne s'appliqueront pas lorsque les travaux nécessiteront le départ des locataires en place et qu'il y aura de nouveaux baux signés par les locataires qui réinvestiront ces logements rénovés. Enfin, si les protections thermiques représentent au moins 50 % d'une annuité de loyer, une hausse de 15 % du montant des travaux peut être exigée.

Nous devons absolument aborder le droit au retour des locataires.

Il ne s'agit pas d'alarmisme sans fondement, il s'agit de faire face à une attaque politique contre le social grave qui ne souffre pas d'attentisme. Les locataires sont jusqu'à présent tenus dans le secret. Nous connaissons les méthodes de la droite : convoquer individuellement les locataires pour leur faire des propositions de relogements, chacun seul devant la pression des responsables de la municipalité afin d'éviter des réactions et des résistances collectives. C'est donc bien en amont de cette phase qu'il faut réagir.



Concernant les 114 logements du square de la Concorde...

Ces immeubles construits entre 1956 et 1958 ne sont pas classés au titre du patrimoine d'intérêt régional au titre des monuments historiques de France.

Ils sont cependant concernés par ce programme de rénovation, mais celui-ci pourra se faire par un revêtement extérieur. Les habitants pourront donc rester dans leur logement.

Pour autant, le maire de Suresnes annonce une hausse des loyers de 10 %.

Les locataires doivent se mobiliser contre cette hausse inique à laquelle les amicales de locataires peuvent s'opposer.

– D'une part, parce que les générations de locataires, au travers des loyers et des charges, ont depuis 1958 déjà payé la valeur des logements qu'ils habitent. (Certains sont là depuis l'origine.)

– D'autre part, selon l'article L442-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), la hausse du loyer ne peut dépasser 5 % du loyer de l'année précédente lorsque le bailleur a réalisé des travaux de réhabilitation.

Le maire et Hauts de Seine Habitat veulent donc vous gruger. Ce ne sont pas les aménagements des pelouses qui doivent justifier une hausse quelconque. Et 10 %, c'est beaucoup quand les fins de mois sont difficiles.

Mobilisez-vous avec vos amicales de locataires. et prenez contact avec les militants du PCF de la cité Jardins.



En utilisant le courriel ci-dessous.
pcf.suresnes@wanadoo.fr

Avec le PCF je passe à l'action !

- _____ J'adhère au Parti Communiste Français
- _____ Je souhaite recevoir l'Éveil numérique
- _____ Je souhaite recevoir les informations générales du PCF

Nom : Prénom :
Adresse
Courriel : Tél.

À retourner : PCF Espace Pagès 42 bis rue de Verdun 92150 Suresnes
Tél : 06 44 74 40 87
Courriel : pcf.suresnes@wanadoo.fr ou PCFSuresnes@gmail.com



Pour accéder au blog de la section du PCF utiliser ce QR CODE