



# Lettre de Sofia Manseri Présidente de Gennevilliers Habitat

Septembre 2023 - #1

## À VOTRE ÉCOUTE

50 113 appels

traités en 2023  
par le centre relation locataire



3 500 locataires

accueillis dans les bureaux de proximité  
par les gardien-ne-s et responsables de  
site depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023

60 visites de patrimoine

depuis 2021

« Deux fois par mois, je visite le patrimoine avec les directions de Gennevilliers Habitat, accompagnée par les gardien-ne-s. Ces visites ont pour objectif de faire un état des lieux du patrimoine et de déterminer avec les services les actions à entreprendre pour garantir une bonne qualité de service. C'est aussi l'occasion de discuter avec les locataires présents. »

## ASCENSEURS

### LA MOBILITÉ VERTICALE, UNE PRIORITÉ

En 2022, les ascenseurs des immeubles situés au 8 rue Jean-Moulin, 8 rue Pierre-Graindorge et 151 av. Gabriel-Péri ont été entièrement remplacés et ouverts à tous les étages afin d'améliorer l'accessibilité des cages d'escalier aux personnes à mobilité réduite. Le montant de ces travaux a représenté plus de 550 000 €.

Des campagnes de remplacement complet des portes palières ont également été menées dans 6 cages d'escalier, pour un budget de 200 000 €.

Dans le cadre de ces travaux, Gennevilliers Habitat a signé une convention avec l'association SAMV, partenaire de la coopérative dans ce projet de mobilité verticale, afin de maintenir la possibilité pour des locataires âgés, fragiles, porteurs de handicap, de poursuivre leurs déplacements pendant la durée des travaux pour un coût de 56 285 €.

## CRISE DU LOGEMENT, MON COMBAT AU QUOTIDIEN

Madame, Monsieur, cher-e-s locataires,

Incontestablement, le gouvernement ne veut pas comprendre la gravité de la situation du logement !

Alors que la première ministre reconnaît que nous traversons actuellement une crise du logement et que 70% des Français sont éligibles au logement social, le mal-logement touche près de 4,1 millions de personnes en France. Malgré cela, aucune annonce d'augmentation des moyens pour produire plus de logements sociaux.

En dévoilant l'essentiel de son plan, le gouvernement a retenu un éventail de dispositions techniques censées répondre à tous les volets de la crise, en oubliant, entre autres, l'encadrement des prix du foncier, l'aide à la pierre pour financer les constructions... En l'état, ce plan n'est pas de nature à répondre aux immenses inquiétudes et aux défis qui sont devant nous.

L'étai se resserre, alors qu'à Gennevilliers nous comptons **plus de 6 000 demandes en primo accédant et 1 500 demandes de mutation**. Sans une réelle volonté politique nationale, nous sommes loin du compte et nous ne pourrions pas répondre aux besoins de tou-te-s les Genevillois-e-s.

Avec le Maire, **nous portons haut vos revendications**.

Malgré ces difficultés, **Gennevilliers Habitat poursuit sa volonté de construire**, par exemple à travers le programme Barbusse-Thoretton, opération de 75 logements que nous avons montée avec un minimum de subventions et d'aides publiques hors Ville.

Pour cette opération, nous essayons de **maintenir le prix du mètre carré au plus bas afin de proposer des loyers abordables** pour nos locataires.

Je sais pouvoir compter sur vous pour défendre avec nous cet outil indispensable qu'est le logement social.

Bien à vous,

Sofia Manseri  
Présidente

## PATRIMOINE RÉHABILITER, CONSTRUIRE

Focus sur 2 réhabilitations...

...et une construction



**5 et 7 rue des Agnettes**  
Coût : 10 198 301 € HT  
49 991 € HT / logement

**Du 10 au 16 rue Marcel-Lamour**  
Coût : 2 525 093 € HT  
70 141 € HT / logement

**Barbusse-Thoretton**  
75 logements  
Début des travaux : février 2023  
Fin des travaux : janvier 2025



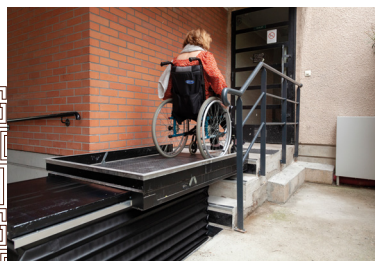
## TRAVAUX

# 8 MILLIONS D'EUROS POUR AMÉLIORER VOTRE CADRE DE VIE

Cette année, Gennevilliers Habitat consacre un budget d'environ 8 M€ pour effectuer des travaux de gros entretien, grosses réparations et amélioration du patrimoine.



Il est prévu un budget de 300 000 € de travaux de peinture ou de lessivage dans 11 halls et cages d'escalier. En 2022, ces travaux ont concerné 22 halls et cages d'escalier pour un montant de 194 670 €.



Plus de 500 000 € ont été investis par Gennevilliers Habitat pour adapter 130 logements aux situations de handicap des locataires. Environ 200 000 € ont été consacrés à l'accessibilité de cages d'escalier et de commerces.

480 000 € ont été consacrés à la mise à niveau des systèmes de contrôles d'accès.

L'entretien et les interventions sur les installations de chauffage collectif ont représenté 300 000 € en 2022.



Les travaux de mise en sécurité incendie, en particulier des derniers niveaux des bâtiments du 6 au 58 bd J.-J.-Rousseau ont représenté un investissement de 855 000 €.



Les travaux de restructuration des 8 halls du bâtiment Libération ont représenté un investissement de 1 100 000 € dont 300 000 € financés par la Ville. Ces halls, désormais traversants, permettent de faciliter la collecte des ordures ménagères dans les bornes enterrées situées à l'arrière de l'immeuble.

## VOTÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

Avec la Ville, Gennevilliers Habitat s'inscrit dans l'accompagnement et l'installation des professionnels de santé.

Dans ce cadre, il a été signé une convention relative au versement d'une subvention de **83 299 €** d'équipements, attribuée par la Ville à Gennevilliers Habitat pour la rénovation d'un local destiné à accueillir un cabinet d'orthophonistes et de psychomotriciennes au 40 av. Lénine, auparavant situés av. Chandon et allée Auguste-Renoir.

Cette délibération a été adoptée à l'unanimité.

### Pour contacter Sofia Manseri

✉ : [rdv.presidente@gennevilliershabitat.fr](mailto:rdv.presidente@gennevilliershabitat.fr)

📱 : Sofia MANSERI

Le centre relation locataire à votre écoute  
du lundi au vendredi de 8 h à 18 h au 01 46 85 88 88

[www.gennevilliershabitat.fr](http://www.gennevilliershabitat.fr)

## ACTIONS MENÉES POUR LE LOGEMENT

# CLAUSE «ANTI-GHETTO» AUTANT INJUSTE QU'IRRECEVABLE !

Nous refusons le dispositif anti-logement social de Valérie Pécresse, autant injuste qu'irrecevable !

Un appel lancé par de nombreux élus franciliens dont Patrice Leclerc, maire de Gennevilliers. Alors que la pénurie de logements dans le pays atteint un niveau inédit depuis 1954, Valérie Pécresse, présidente du Conseil régional d'Île-de-France, souhaite encore réduire la construction de logements publics.

En introduisant dans le schéma d'aménagement régional une clause mal nommée «anti-ghettos», la droite régionale veut interdire aux communes comptant plus de 30% de logements publics d'en construire de nouveaux. Si cette disposition était votée, elle s'imposerait obligatoirement aux documents d'urbanisme de toutes les communes d'Île-de-France. La loi oblige à la construction de 70 000 logements par an en Île-de-France mais jamais cet objectif n'a été atteint, notamment du fait des choix politiques de la droite régionale.

Avec la généralisation de la mesure anti-logement social de Valérie Pécresse, les constructions de logements publics diminueraient de 21% selon l'analyse des services de l'État ! Ce serait une véritable tragédie alors que le nombre de demandeurs de logement social en souffrance dans les préfectures franciliennes ne cesse de croître : plus de 750 000 dossiers en attente.

Par l'adoption de ce SDRIF-E qui stigmatise le logement public, la droite régionale franchit une limite inacceptable. Par pur dogmatisme, elle est prête à fracturer davantage l'Île-de-France qui souffre pourtant d'inégalités sociales et territoriales croissantes qui fragilisent le pacte républicain et le contrat social. Par complaisance, elle n'introduit aucune mesure pour faire respecter la loi SRU et l'obligation de disposer de 25% de logements publics. 23 ans après l'adoption de cette loi, 50 communes franciliennes restent carencées et certains maires revendiquent cette illégalité faisant fi de la souffrance que le mal-logement engendre pour des millions de personnes.

Agir ainsi n'est pas digne d'une responsable politique, fût-elle de droite. Pour notre part, nous nous opposons à cette mesure anti-sociale. Nous demandons à la majorité régionale de revenir à la raison et de retirer ce dispositif polémique.

Avec tous les défenseurs du droit au logement digne pour toutes et tous – élu-e-s, associations de locataires – nous annonçons d'ores et déjà que nous déposerons un recours devant le tribunal administratif contre cette mesure si elle venait à être maintenue.