



Groupe accessibilité pour tous et relations avec les bailleurs

1 place de Trêves
54503 Vandœuvre-lès-Nancy Cédex

Site internet : www.conseilcitoyenvandoeuvre.org
Mél : contact@conseilcitoyenvandoeuvre.org

Compte-rendu de l'entrevue avec la société MMH en date du 29 mars 2019 au local du CCV

Représentants MMH :

M. MOLINERO François, Directeur de la Proximité chez MMH
Mme LARUE Christelle, responsable de l'agence de Vandœuvre

Conseillers Citoyens :

Jacques LEMASSON
Sylvie GUENAIRE
Odette EL HAKIMI
Anne-Marie GRANDPRE

Cette réunion avait surtout pour but de nouer un contact avec MMH pour voir comment nous pouvions travailler ensemble pour faire avancer les choses. Les représentants de MMH ont répondu de façon très franche et très cordiale. Nous sommes tous d'accord pour nous revoir régulièrement afin de faire le point sur les problèmes rencontrés.

Nous avons un cas concret à leur présenter. Au 2 rue de Hollande se trouve un panneau de signalisation indiquant qu'il s'agit d'une voie pour fauteuil roulant. Or cette voie se termine d'un côté par deux escaliers. En définitive nous pensons que cette voie est simplement prévue pour aller en fauteuil roulant jusqu'à l'association « mission ouvrière ». Il faudrait peut-être l'indiquer au niveau du panneau de signalisation.



Malheureusement cet endroit n'appartient pas à MMH. Il faut voir soit avec la ville, soit avec la métropole.

Dans le quartier prioritaire, MMH ce sont 34 entrées, 15 bâtiments, un dont les appartements sont en vente au 3 allée de Bréda (copropriété gérée par GIMLOR, rue de Serre à Nancy, il reste 19 locataires MMH), 2 bâtiments qui vont être détruits (1 et 3 rue de Haarlem : 80 logements, 45 sont vacants à l'heure actuelle).

Dans ces deux bâtiments qui vont être détruits, 83 % de la population voudrait rester dans le quartier. Légalement, pour des raisons de mixité, les bailleurs sociaux sont contraints à répartir 30 % dans le quartier, 30 % dans la commune et 30 % ailleurs. Toutefois, il peut y avoir des dérogations.

Suite à notre demande, Mme LARUE va mettre à notre disposition des badges pour pouvoir faciliter nos démarches dans les immeubles.

Nous avons débattu de plusieurs points :

Pourquoi la vente de certains logements ? En fait, cela se produit pour trois raisons :

- Une directive de l'Etat prévoit la revente d'un certain pourcentage d'habitations HLM pour favoriser une certaine mixité,
- Pour offrir un parcours résidentiel à certains locataires,
- Pour avoir une trésorerie pour construire du neuf.

Une autre point de discussion fut celui de la loi ELAN qui nous semble être un formidable recul de la réglementation concernant les futurs bâtiments collectifs qui seront construits. En effet, auparavant, tous les nouveaux logements collectifs sociaux devaient être accessibles pour les personnes en fauteuil roulant. Or, nous passons à 20 % des logements qui devront être accessibles, tandis que les autres logements seront « évolutifs ». Nous voulons connaître la position de MMH sur le sujet.

M. MOLINERO a répondu franchement à la question. Les nouveaux logements bâtis depuis la loi ALUR répondant aux 100 % accessibles comportaient divers inconvénients : notamment la surface habitable, en augmentation, d'où une augmentation de loyer, de taxes locatives, ou réduction des autres pièces habitables comme les pièces à vivre, etc... En outre, ces logements ne trouvaient pas preneur. Depuis ces nouvelles normes, les bailleurs ne pouvaient pas remplir les immeubles concernés par des personnes en fauteuil roulant.

Nous prenons note de ces explications. En matière de logements évolutifs, l'article 64 de la loi ELAN prévoit : «... La conception des logements évolutifs doit permettre la redistribution des volumes pour garantir l'accessibilité ultérieure de l'unité de vie, à l'issue de travaux simples. Est considéré comme étant évolutif tout logement dans les bâtiments d'habitation collectifs répondant aux caractéristiques suivantes :

« a) Une personne en situation de handicap doit pouvoir accéder au logement, se rendre par un cheminement accessible dans le séjour et le cabinet d'aisance, dont les aménagements et les équipements doivent être accessibles, et en ressortir ;

« b) La mise en accessibilité des pièces composant l'unité de vie du logement est réalisable ultérieurement par des travaux simples ;... »

Le Conseil Citoyen de Vandoeuvre-Nations s'assurera que pour l'avenir ces logements évolutifs soient une réalité dans le QPV.

Le débat a ensuite porté sur le suivi des « accidents de la vie » qui amène un locataire à demander un logement adapté. Dans ce cas, il faut qu'il s'adresse en priorité à la Maison départementale des Personnes Handicapées (MDPH). En outre, une commission statue sur l'attribution de logement à ces personnes en situation de handicap, et il existe l'association « Union et Solidarité » qui réunit l'ensemble des bailleurs sociaux de la Métropole du Grand Nancy dans une démarche partagée au service de la politique de l'habitat. Son rôle et ses actions font d'elle l'interlocuteur privilégié pour le logement des personnes défavorisées ou handicapées.

Nous avons aussi abordé le point des déchets multiples déposés par les habitants près des Molochs et qui pose un problème certain de salubrité. MMH et les autres bailleurs sociaux réfléchissent à des actions pour résoudre ce problème. Pour l'instant, la métropole passe régulièrement pour enlever ces encombrants (de plus en plus de pneus, ce qui s'expliquerait car les déchetteries n'en prennent plus que deux par individu). Mais il est possible que le ramassage cesse l'année prochaine.

M. MOLINERO et Mme LARUE se sont engagés à nous inviter lors des réunions d'information et a participé régulièrement à une réunion que nous pourrions initier pour suivre les différents dossiers.

Fait à Vandoeuvre-lès-Nancy, le 11/04/2019

Le groupe « accessibilité pour tous et relations avec les bailleurs »

Anne-Marie GRANDPRE

Jacques LEMASSON

Sylvie GUENAIRE

Odette EL HAKIMI

Agnès DONZELLE