

Madame la Présidente,

Vous avez bien fait de modifier la question 27 et son objet car vous nous demandiez de vous donner pouvoir pour signer la convention pluriannuelle des projets ANRU sur 4 quartiers d'Aubervilliers.

A ce jour, il nous manque beaucoup d'éléments pour que le CA puisse se prononcer sur les projets.

L'OPH est dans 3 projets ANRU : le quartier Vilette/4 Chemins, la Maladrerie et Emile Dubois. Le montant restant à charge pour l'OPH est de **191 millions d'euros**.

11 ans après le dépôt des premiers projets sur la Maladrerie et les 800 logements, rien n'est clairement défini et approuvé financièrement par le comité d'engagement de l'ANRU.

Pour mémoire, en juin 2010 dans le magazine de l'OPH, Monsieur Ugo Lanternier, Président indiquait que 4 millions d'euros de crédits en provenance de la (CGLLS) étaient en passe d'être obtenus qui permettraient « d'engager, entre **autres**, la réhabilitation des immeubles d'Emile Dubois et de la Maladrerie ».

Les 4 millions apparaissent dérisoires au vu de ceux énoncés aujourd'hui, qui d'ailleurs sont incomplets. Si nous avons connaissance du reste à charge par opération pour l'OPH, nous n'avons pas les montants réels de chaque projet.

Pouvez-vous nous indiquer : le montant total par opération faisant apparaître : les fonds propres, les emprunts, les subventions...

Il nous manque aussi la réalité finale, la description de chaque projet, car il y a eu plusieurs versions. Il existe plusieurs études lancées par les comités de pilotages successifs de Plaine Commune, les études que vous avez demandées à Grand Paris Habitat.

Les données bougent à chaque fois. Par exemple sur la Vilette, il était annoncé la démolition du 11 Bordier pour 53 logements, mais les promesses électorales obligent à revenir en arrière.

Quelques mois plus tard, on annonce la démolition du 23 rue de l'Union (110 logements), 21 rue des Cités (109 logements), 20 Bordier (105 logements). On a l'impression d'un jeu de bonneteau. Et pour faire quoi à la place ?

Allez-vous construire à nouveau ou créer des espaces verts ? Tout le monde connaît le bétonnage et la densification à la Vilette.

Sur Emile Dubois : il est annoncé la vente 50 000 mètres carrés de foncier qui seraient vendus à Action Logement. Ce qui n'est pas clair, c'est que l'ancien projet parlait de céder ce foncier à Plaine commune à 90 € le m², soit un cadeau de 50 millions d'euros par rapport à la valeur réelle.

Pourquoi ce cadeau ? Dans la nouvelle version, ce n'est toujours pas clair. Allez-vous céder ce foncier à Action Logement et au même prix ?

Il y a besoin d'un espace scolaire, c'est une nécessité. Mais nous sommes interrogatifs sur le nombre de logements et considérons que la part belle est faite aux promoteurs du privé et de l'accession.

388 logements seraient démolis, remplacés par 810 privés qui seraient construits au nom de la mixité. Ces logements nouveaux ne seront pas accessibles aux demandeurs de logements ou ceux qui seront déplacés car ils n'ont pas les ressources nécessaires pour aller dans ce type de logement. Que restera-t-il des espaces verts ? A Aubervilliers ils représentent 1,4 m² par habitants, alors que l'OMS préconise 12 m².

Entre les constructions sur le Fort, la suppression des Jardins ouvriers, c'est encore le béton qui va dominer.

L'OPH n'a pas les fonds nécessaires pour réaliser toutes ces opérations. La nouvelle municipalité a fait réaliser un audit et une étude pour définir de nouvelles orientations et limiter la part restant à charge de l'OPH ...

Il est annoncé une économie de 73 % ramenant le reste à charge pour l'OPH à 51,90 M€. Quelle est la recette ? Faire de l'auto-financement en vendant les logements et le foncier pour satisfaire en même temps les promoteurs ?

Sur la Maladrerie : vente en bloc de 300 logements à un autre opérateur HLM. Avez-vous déjà une idée du candidat ?

Concernant le déconventionnement des 63 logements et leur mise en vente en accession après les travaux. Quelle est l'adresse concernée ?

Vous parlez de relogement des locataires. Allez-vous les obliger à déménager, à acheter leur logement ? Pouvez-vous nous décrire le concept ?

Sur l'ensemble du dernier projet, il est ajouté 293 logements à démolir, soit un total de 697 pour l'ensemble du patrimoine.

Cela implique beaucoup de relogement, une mutation de locataires. Ajoutez à cela les projets de vente sur Félix Faure (153 logements) qui seront aussi déconventionnés et voués à l'accession obligeant les locataires à partir.

Votre objectif ? Changer la population au nom de la mixité, satisfaire les promoteurs..., L'argument principal pour arriver à cette fin ? L'OPH n'a pas les moyens d'entretenir son patrimoine !

Tout un programme, et celui-là, il n'est pas commun. La CNL peut comprendre la situation financière de l'OPH. Elle est pour réhabiliter, restructurer, mais elle ne peut cautionner les projets en l'état et la vente des logements sociaux.

Nous aurons l'occasion de préciser notre position lorsque nous aurons eu toutes les réponses à nos interrogations et sur chaque programme.