

Bailleur donne cours de bricolage pour locataires



Mardi 19 et mercredi 20 décembre, les habitants d'Orly Parc 2 à la Verrière (78) ont suivi des ateliers sur les travaux à réaliser au quotidien dans leurs appartements. Une animation que le bailleur social a tout intérêt à mener.

Le visage souriant, ses longs cheveux noirs noués en une couette, Mehdi Fokri, chargé du développement social et urbain pour le bailleur Résidences Essonne, lance les ateliers en fixant l'audience à travers ses lunettes rondes.

"On va essayer de donner aux locataires la possibilité de mieux vivre dans leurs logements."

Pendant deux jours, mardi 19 et mercredi 20 décembre, les habitants d'Orly Parc 2 à la Verrière (78) vont apprendre à faire des travaux d'entretien, économiser l'eau et l'électricité, améliorer la qualité de leur air et créer des produits ménagers.

"Alors qui a déjà fait des travaux parmi vous ?"

commence Jamel, l'animateur de la matinée, enthousiaste malgré sa mine fatiguée. Aucune réponse. Face à lui se tiennent trois femmes et un homme, encore emmitoufflés dans leurs manteaux et leurs bonnets. Pourtant, l'appartement témoin dans lequel se déroule l'atelier, bien que vide, est chauffé. Chacun se regarde attendant que l'autre réponde. Après quelques minutes une dame ose même s'hasarder à poser une question sur les plafonds qui cloquent.

"Il faut mettre une sous-couche. C'est une peinture à l'huile. Ce n'est pas très cher, mais si on ne le fait pas, ça va coûter plus cher."

"Si le problème revient, mettez de la toile au plafond" commente Jamel.

"Je ne peux pas faire mes travaux mais je vais demander à mon fils maintenant que je sais ce qu'il faut faire."

Kenza, la trentaine et mère de deux enfants, est venue pour apprendre à se débrouiller toute seule.

"Je ne comprends rien aux travaux, je suis là pour bien comprendre les choses. J'ai donné de l'argent à un monsieur pour des travaux chez moi. Le problème est revenu à trois reprises."

Jamel met alors en garde sur les petites arnaques du bâtiment. Monique, retraitée vivant seule, quant à elle, en a marre de l'humidité dans sa salle de bain.

"J'aime bien les conseils de Jamel. C'est utile et il est pédagogue. Je ne peux pas faire mes travaux mais je vais demander à mon fils maintenant que je sais ce qu'il faut faire."

Les locataires sont demandeurs de ce genre d'ateliers, pourtant il n'y a pas foule. Quatre personnes seulement ont fait le déplacement. Un problème de communication selon **Ali Alichickh, vice-président du Collectif des locataires d'Orly Parc (CLOP)**.

"Je trouve que c'est une bonne initiative, mais les affiches annonçant les ateliers ont été mises quelques jours avant seulement. Les gens n'ont pas eu le temps de s'organiser. Avec les enfants à faire garder ou à récupérer à 11h30 pour le déjeuner."

Il aimerait voir cette animation "d'appartement pédagogique" perdurer, notamment pour les nouveaux arrivants.

Des avantages pour le bailleur

"Ce projet répond à une demande des locataires. A Orly Parc, nous sommes face à une population précaire. On veut rendre les locataires autonomes et qu'ils s'approprient leur appartement en en prenant soin. Sans passer par un professionnel, sans dépenser d'argent. C'est possible grâce à la sensibilisation et à la compréhension" explique Mehdi Fokri.

Pour lui, son métier est tourné vers le social. Néanmoins, les bailleurs sociaux comme Résidences Essonne ont tout intérêt à investir dans de tels projets.

Quand leurs logements sont dans des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) ou dans d'anciennes zones urbaines sensibles, ils peuvent prétendre à un abattement de 30% sur leur base d'imposition de leur *taxe foncière sur les propriétés bâties* (TFPB). En gros, la ville consent une ristourne fiscale aux organismes HLM afin de compenser les éventuels surcoûts de gestion liés à ces quartiers. Mais pour pouvoir en bénéficier, les bailleurs doivent mettre en place des actions sociales telles que dispositifs contribuant à la tranquillité du quartier, la maintenance des bâtiments ou organisation d'ateliers améliorant le cadre de vie comme "l'appartement pédagogique".

Par ailleurs, mettre les locataires à contribution, c'est aussi un moyen d'entretenir leur parc immobilier à peu de frais.

En attendant, chacun repart avec de bons conseils pour améliorer l'état de son logement et un seau avec le nécessaire du bon bricoleur. Ce qui est un plus dans les parcs vieillissants comme Orly Parc construits dans les années 1960, pour les locataires, et pour les bailleurs.

Cindy Massoteau