

LES CLAYES-SOUS-BOIS

## Rats, cafards, moisissures... le calvaire des locataires des HLM Moulin vert

Les locataires de ces logements sociaux sont confrontés à de nombreux désagréments. Le sujet a eu un écho national, la Ville et la préfecture se sont mobilisées et le bailleur s'est engagé à faire de nouveaux travaux.

► ALEXIS CIMOLINO

Les choses vont-elles enfin bouger au sein des HLM gérés par le bailleur Immobilier du Moulin vert, aux Clayes-sous-Bois ? Le 7 mars, un reportage de France 2 révélait le calvaire que vivent des locataires de cette résidence où habitent 123 familles. Reportage qui commençait par montrer une des entrées à l'extérieur, où notamment un morceau de plafond s'est écroulé. Sur les parkings, des véhicules seraient laissés à l'abandon depuis au moins un an. Et le constat est encore pire à l'intérieur de certains logements, rongés par les moisissures. France 2 montre aussi un habitant ayant dû bricoler une planche de bois pour empêcher les reflux des toilettes de ses voisins de pénétrer chez lui.

La Gazette a aussi pu recueillir le témoignage de locataires, le 20 mars à l'occasion d'une permanence organisée par la Ville, en présence du maire DVD des Clayes, Philippe Guiguen, afin de leur permettre de signaler leurs difficultés pour que la mairie les

fasse remonter au bailleur. Malika, qui vit dans ces logements depuis 10 ans, confie avoir toujours connu ces problèmes. « Ça fait 10 ans qu'il n'y a rien, peste cette habitante. Ils (le bailleur, Ndlr) prennent le loyer et c'est tout. » Elle fait état d'humidité, mais aussi de portes et fenêtres cassées, d'absence de chauffage, et même de présence de cafards, et de rats à la cave.

Autant de désagréments sur lesquels des signalements auraient déjà été effectués à plusieurs reprises, selon elle. Loin de faire un geste, le bailleur aurait même augmenté le montant des loyers. « Ça monte grave, c'est cher », s'alarme la locataire, qui paie « parfois 600, parfois 700 euros, et je n'ai pas beaucoup d'APL ». Autre locataire, Rahiha raconte faire face aux mêmes problèmes. Depuis 17 ans qu'elle habite la résidence, elle assure avoir toujours connu ça.

De son côté, le maire Philippe Guiguen affirme que « ça fait au moins 3

ans que l'on met la pression pour que le bailleur fasse ces travaux ». « Le problème, c'est qu'il est dans une situation financière pas bonne du tout, révèle-t-il. Doit pour eux l'hypothèse d'une vente de cette résidence. [...] Sauf que ce que l'on demande, c'est [qu'il] y ait aussi une clause pour faire des travaux nécessaires pour réhabiliter cette résidence. [...] Il y a des travaux d'urgence qui doivent être faits dans les 8 ou 15 jours. »

Lélu avait accompagné sur place, le 10 mars, le préfet des Yvelines, Frédéric Rose. La préfecture s'est fendue d'un communiqué (en date du 17 mars), soulignant avoir « convoqué une réunion avec la direction générale du groupe Moulin vert, la mairie des Clayes-sous-Bois et les services de l'État afin de définir les actions correctives à mettre en œuvre sans délai ». Parmi celles-ci : des lancements d'inspections de logements par l'ARS « afin d'évaluer leur état et de déterminer d'éventuelles situations d'insalubrité », des travaux commandés (réparation d'une fuite sur une colonne d'assainissement dès



Les locataires interrogés font notamment état de moisissures, de portes et fenêtres cassées, d'absence de chauffage, et même de présence de cafards, et de rats à la cave.

la semaine suivante, maintenance du système de ventilation sous 15 jours, enlèvement des épaves de voitures présentes sur le parking dans un délai d'un mois), et un programme d'urgence (étanchéité des fenêtres, traitement des moisissures et des dégradations dans les parties communes, réparation des fuites dans certaines salles de bains...).

Sollicité, Moulin vert nous a répondu prendre la situation « très au sérieux » et comprendre « les difficultés rencontrées par les locataires », et regrette « l'état dégradé de certains espaces ». La société rappelle que depuis quelle a acquis cet ensemble immobilier en décembre 2000, 2,8 millions d'euros de travaux ont été effectués, et annonce de nouveaux travaux « en cours et prévus dans les prochaines semaines pour résoudre les dysfonctionnements identifiés, une vingtaine d'interventions sont déjà planifiées en 2025 dans les parties communes et les logements (réparations, étanchéité, peinture...). »

D'après elle, les logements présentant des moisissures concerneraient néanmoins « un seul bâtiment », dont les bouches d'aération auraient été « obstruées par les locataires » et évoque le lancement de travaux pour résoudre les fuites sur la colonne d'eau usées dans le hall d'un bâtiment. Elle déplore aussi que cette résidence fasse « régulièrement l'objet de dégradations volontaires et de tags que nous nous efforçons de réparer dans les meilleurs délais » et indique être en attente d'une date d'enlèvement pour les véhicules abandonnés.

Le bailleur mentionne aussi des dysfonctionnements de la VMC sur les bâtiments de la rue Romain Rolland, en raison notamment de la faillite du prestataire. « Nous avons engagé un autre prestataire et les travaux de remise en état sont en cours », conclut le groupe. Les locataires, eux, ne semblent plus y croire et certains demandent à déménager. ■

