

## TRAVAUX DE RÉHABILITATION DANS LES LOGEMENTS ET LES PARTIES COMMUNES

### ENTRETIEN AVEC MARIE-CLAUDE GAREL

Le jeudi 4 décembre s'est tenue une réunion de travail au centre social de la Traverse, pour faire un point d'étape sur le projet de réhabilitation des logements et des parties communes. Prévue à l'origine en septembre, elle a été quelque peu retardée, mais cela a donné l'occasion à Marie-Claude Garel, Présidente de l'Office, d'expliquer de façon plus précise où nous en sommes sur ce projet ambitieux et emblématique de la rénovation du patrimoine. Retour sur cette réunion, à laquelle participaient entre autres Dominique Druenne, l'assistant de l'organisme sur cette opération, le groupement GTM, en charge de la réalisation du projet, ainsi que les élus du quartier, Eric Solas et Eric Le Lann.

*Cité-Mag : Madame Garel, peut-on dire maintenant que l'opération démarre ?*

**Marie-Claude GAREL :** oui, enfin... Toute la partie de préparation a été longue, très longue pour les locataires, mais aujourd'hui, tous les voyants ou presque sont au vert...



*CM : Cela fait bien longtemps que l'on parle de ces maisons sur le toit !*

**MCG :** cela fait pratiquement 10 ans que l'on évoque le projet... Mais cette idée était brute au départ. Nous voulions absolument conserver la Cité des Provinces-Françaises, coincée entre le projet de la nouvelle gare et l'aménagement des Terrasses. Pour cela, il a fallu faire preuve d'originalité, ne pas nous contenter d'une simple réhabilitation qui n'aurait sans doute pas été viable économiquement : nous voulions en plus apporter de l'originalité, apporter une touche de modernité et de création, tout en améliorant vraiment les conditions de vie des locataires de notre cité. Ce sera chose faite avec ce projet (voir encadré NDLR).

*CM : Mais pourquoi tout ce temps ?*

**MCG :** nous avons dû d'abord construire le modèle économique, puis travailler un cahier des charges. Ce fut ensuite le lancement du concours, le choix du lauréat, et enfin toute la préparation technique qui vient maintenant à son terme.

*CM : On imagine que ce n'était pas une chose aisée...*

**MCG :** évidemment. Mais d'une certaine façon, je pense que c'est plutôt rassurant pour nos locataires. Pour créer comme cela des surélévations, sur des immeubles qui ont plus de 50 ans, il fallait prendre un maximum de précautions... Comme cela représente une charge très lourde pour ces bâtiments, et il était impératif de nous assurer de leur bonne résistance, mais aussi de la qualité des sols. Sans compter l'installation des ascenseurs qui vont exercer une charge très importante.

*CM : Et aujourd'hui, tout est OK ?*

**MCG :** sur le plan administratif, c'est bon, nous venons d'obtenir le 8ème et dernier permis de construire, puisqu'il nous fallait un permis par immeuble. Au plan financier, nous n'attendons plus qu'une dernière décision de subvention de la Région Ile-de-France, mais elle devrait intervenir en février prochain. Quant à la question de la qualité des sols et du bâtiment, les dernières études menées par des cabinets spécialisées avec le service des Carrières montrent que l'opération est réalisable.



Le groupement GTM Bâtiment vient de remporter le prix "Matériaux et Matériels" pour ce projet. Ce prix est organisé par l'Union des Constructeurs Immobiliers de la Fédération Française du Bâtiment, en partenariat avec le journal Le Moniteur.



**CM : L'autre sujet d'inquiétude, c'était la présence possible d'amiante dans les constructions ?**

MCG : effectivement. Nous avons fait réaliser plusieurs études, depuis des années, sur ce sujet sérieux. La toute dernière vient confirmer la bonne nouvelle, il n'y a aucune trace de présence d'amiante dans les bâtiments d'origine. Nous avons pratiqué plus de 560 prélèvements dans l'immeuble Ile-de-France, et les seuls points relevés (une quinzaine en tout) proviennent de travaux qui ont été réalisés après la construction, soit par les locataires eux-mêmes, soit par l'Office à l'occasion de travaux de remise en état. C'est une bonne nouvelle !

**CM : Alors, le début des travaux est imminent ?**

MCG : nous ne pouvons donner de date précise aujourd'hui. Il nous reste encore une petite incertitude technique sur les immeubles Auvergne et Savoie que nous devons lever, la subvention de la Région à toucher, et surtout quelques états des lieux qu'il nous faut absolument terminer. J'en profite d'ailleurs pour renouveler mon appel aux locataires un peu à la traîne, pour les inciter à ouvrir leurs portes à nos enquêteurs. Mais en tenant compte de tout cela, nous pensons démarrer notre chantier lors du deuxième trimestre 2015... c'est-à-dire demain !

**CM : Et la durée du chantier ?**

MCG : le chantier durera globalement 24 mois environ. Car nous n'attaquerons pas tous les bâtiments en même temps, nous les ferons les uns après les autres. Nous commencerons vraisemblablement par les immeubles Bretagne et Ile-de-France, puis de façon successive, l'ensemble des bâtiments de la Cité. De façon plus précise, nous avons estimé à 8 semaines le temps d'une intervention sur chaque appartement.

**CM : 24 mois pour toute l'opération, et 2 mois pour chaque appartement, c'est bien cela ? ca risque d'être compliqué à vivre ?**

MCG : oui, nous en avons bien conscience. Je n'ai jamais cessé de le dire, la période des travaux sera compliquée à vivre, puisque nous allons réduire la surface de la plupart des appartements de quelques mètres carrés pendant les deux mois de travaux, le temps de démonter les façades actuelles, puis de mettre en œuvre les extensions et les nouvelles façades. Notamment dans les cuisines et les séjours. Mais au bout de 8 semaines, les appartements seront rendus plus grands et plus confortables, comme nous l'avons fait au Petit-Nanterre, ou il y a 25 ans dans les bâtiments S des Provinces-Françaises.

**CM : Lors de la réunion publique, les personnes présentes ont demandé à être régulièrement informées des évolutions en cours.**

MCG : oui, c'est légitime. D'autant que tout le secteur est en travaux depuis des années. Nous aurons à nous concerter avec tous les intervenants du secteur, qu'il s'agisse des autres constructeurs de logements, de l'EPADESA ou de la SEMNA, qui travaille sur la voirie et la circulation. Nous devons nous mettre à la place des locataires, et transmettre l'information la plus complète possible.



**CM : Et aujourd'hui ?**

MCG : il faut rappeler qu'un bureau d'accueil est ouvert au 1, allée de Bretagne, où il est possible de se rendre pour obtenir des précisions sur le projet. Et la Traverse est ouverte également, l'association est disponible pour accompagner les habitants des Provinces pendant toute la durée du chantier...



Retrouvez le projet ANRU sur le site [www.omhlm-nanterre.fr](http://www.omhlm-nanterre.fr)