



TRAVAUX DE RÉHABILITATION DANS LES LOGEMENTS ET LES PARTIES COMMUNES

ATELIER N° 2 - 16 JANVIER 2014

Environ 60 locataires avaient répondu à l'invitation de **Marie-Claude GAREL** à ce deuxième atelier.

Étaient également présents, **Joseph RIDOLFI**, animateur du conseil de quartier Université, **Marc VIGNAU**, Maire-adjoint à l'Urbanisme, **Luciana STROSCIO**, chef de Projet du quartier.

Les représentants du groupement GTM, **Monsieur PIERRE**, l'architecte ainsi que **Dominique DRUENNE** ont présenté, à l'aide d'un diaporama, plusieurs visuels sur l'aspect architectural des futurs immeubles avec l'apport des maisons sur le toit qui constitue une véritable transformation de l'existant. De nombreux schémas et plans pouvaient donner une petite idée à chacun sur le résultat des extensions des cuisines et salons. Il est prévu que les différents matériaux composant la façade soit présenté prochainement aux habitants avec des nuanciers de coloris.



Marie-Claude GAREL a tout d'abord annoncé que l'ensemble des permis de construire était déposé (délai d'instruction en cours, aucune remarque pour le moment). En ce qui concerne le financement, l'Office attend l'accord du Conseil Général, signataire de la convention, ainsi que la Région.

L'Office, pour sa part, en plus des fonds propres consacrés au projet, a recours à un emprunt. Sa participation globale s'élève à 16 317 939,80 euros. Ce qui représente en pourcentage 64,42%.

Les travaux démarreront une fois l'accord de tous les financeurs parvenu à l'Office.

Des réponses complémentaires ont été apportées suite

aux nombreuses questions formulées par l'amicale des locataires lors de l'atelier du mois de juin.

DANS LES PARTIES COMMUNES

Pour les cages d'escaliers pourvues d'un ascenseur (1 sur 2 pour les bâtiments D et un sur trois pour les S), l'escalier sera modifié pour permettre l'arrêt de l'ascenseur sur chaque palier. Il a été rappelé à ce sujet qu'il n'y aura pas de coursives qui courent tout le long de l'immeuble : l'accessibilité à l'ascenseur ne concernera que deux escaliers pour les bâtiments D et trois pour les S.

Toutes les extensions prévues pourront se faire à l'exception de l'extension des cuisines des F 3 situés au 4ème étage au 8 Allée de Savoie pour des raisons de réglementation urbanistique (prospect). Pour ces mêmes raisons, le premier ascenseur de l'allée de l'Île de France sera installé à l'escalier 8 au lieu du 6.

Limitation d'accès halls : l'option interphone a été retenue.

DANS LES LOGEMENTS

Une bonne nouvelle en ce qui concerne le sol et les murs après extension des F 3, F 4 et F 5 : le groupement GTM a prévu de refaire l'intégralité des sols des pièces concernées ainsi que leur remise en peinture (sur la base des matériaux initiaux des logements). Le déplacement des meubles sera à la charge des locataires.

ELECTRICITÉ

Les tableaux divisionnaires électriques seront remplacés (passage de 500mA à 30mA).

CLOISON DE SÉPARATION ENTRE LA CUISINE ET LE SÉJOUR

Cela ne sera pas possible pour des raisons budgétaires. Néanmoins, comme il y aura deux fenêtres (une dans la cuisine, l'autre dans le séjour), les locataires qui souhaiteront la réaliser pourront le faire en faisant une demande d'autorisation écrite au service technique (comme cela doit être systématiquement fait).

FERMETURE PAR DES VOLETS DES LOGGIAS

Marie-Claude GAREL a rappelé d'une part que cette demande n'a jamais été évoquée lors des ateliers et des réunions de concertation et donc pas prévu dans le projet initial. L'Office ne prendra pas le risque de modifier le projet au risque de s'exposer à un recours en justice d'un des groupements non retenu par le jury de concours.

D'autre part, si on peut comprendre que les logements ne sont pas grands et qu'une loggia peut être un moyen de mieux organiser le rangement, il n'en reste pas moins que se pose la question de son utilisation première... chacun devra donc oeuvrer pour conserver l'esthétique d'ensemble des immeubles rénovés. La création de locaux vélos-poussettes en sous-sol permettra certainement de régler en partie le phénomène d'accumulation d'objets sur les loggias.

RETRAIT DES CONDUITS DE CHEMINÉES

Cette demande avait été évoquée lors des ateliers mais non retenue pour des raisons budgétaires.

EXTENSION DES PIÈCES ET CHAUFFAGE

Certains locataires s'interrogent sur la répartition de la chaleur après les travaux. Le renforcement de l'isolation thermique : on va passer de la catégorie D à la B améliorera le confort thermique dans toutes les pièces des logements même avec les extensions.



Des questions pratiques sur la fin du chantier de démolition ont été posées, notamment concernant la réglementation en vigueur sur l'amiante. La présidente a réaffirmé que l'Office respectait la réglementation et les procédures exigées. Elle a invité les locataires qui veulent avoir davantage d'informations sur le sujet à

une réunion prochainement organisée au siège (prendre contact avec Sonia MARCELLE au 01 47 25 66 31, service info-communication pour indiquer vos coordonnées).

9 & 11 ALLÉE DE BRETAGNE

Patrice HENNEBICQUE, chargé de mission ANRU à l'Office explique que le dévoiement des réseaux gaz et électricité était plus complexe que pour les autres escaliers démolis, y compris le désamiantage. Nous espérons que cela se règlera au plus vite, d'autant que nous sommes tributaires des concessionnaires (ERDF, GRDF, eau...) qui ne sont pas forcément aussi réactifs que nous le souhaiterions..

L'Office espère pouvoir commencer la déconstruction à la fin du premier trimestre 2014.

BASE DE VIE DU CHANTIER

Elle devrait s'installer au bout de l'allée de Savoie (côté Alsace) et des lieux de dépôts de matériel sont aussi prévus à d'autres endroits.

PLANNING PRÉVISIONNEL* DES TRAVAUX

Il a été rappelé que les travaux ne commenceront dans les appartements qu'après une visite établissant un constat spécifique pour le logement. Même si les travaux démarrent au mieux du calendrier ci-dessous, aucune intervention dans les logements ne se fera avant le mois de septembre 2014.

INSTALLATION DU CHANTIER

Avril à juillet 2014.

DÉMARRAGE TRAVAUX

Juillet 2014 à février 2015 : Ile-de-France & Normandie.

Décembre 2014 à août 2015 : Bretagne

Novembre 2014 à juillet 2015 : Auvergne

Mars 2015 à septembre 2015 : Lorraine

Avril 2015 à mars 2016 : Savoie

Juillet 2015 à février 2016 : Bourgogne

** Les dates indiquées ci-dessous sont conditionnées à l'obtention de la totalité des subventions des partenaires que sont la Région et le Conseil Général.*