

# TRAVAUX : PREMIERS ATELIERS



Etaients présents à cette première série d'ateliers, les locataires qui ont souhaité participer à la réflexion collective sur le choix des travaux et la construction des maisons sur le toit.

Les représentants de l'amicale des locataires, dont son Président **Hugo FERRAZ**.

**Joseph RIDOLFI**, conseiller municipal délégué à la politique de la Ville et élu du quartier.

**Dominique DRUENNE**, architecte.

**Johann BASLE**, responsable de l'Antenne du Centre à l'Office.

**Patrice HENNEBICQUE**, Chef des projets ANRU à l'Office.



Nous avons fait le choix de vous présenter un compte-rendu commun aux trois ateliers car les demandes exprimées sont identiques (à part deux points).

Dominique DRUENNE a présenté les améliorations qu'il proposait pour les bâtiments « D ».

- 1) Remplacer les toitures
- 2) Equiper les appartements qui n'en ont pas, de balcons.
- 3) Agrandir les cuisines des grands logements (4/5 pièces).
- 4) Equiper un escalier sur deux d'un ascenseur.
- 5) Construire des maisons sur le toit.
- 6) Recréer une isolation thermique performante et installer une VMC.
- 7) Remplacer les portes palières par des portes performantes anti-incendie et isolantes sur le plan acoustique (recommandation des pompiers).

8) Remplacer les équipements sanitaires dans les appartements.

9) Rénover les parties communes.

10) Remise aux normes électriques des logements

En ce qui concerne les bâtiments « S » (allées de Normandie et Auvergne) : n'est pas proposé l'équipement de balcons (action 2) et l'agrandissement des cuisines des 4 & 5 pièces (action 3) car déjà réalisé lors de la réhabilitation de 1989.

Il a précisé que pour obtenir la totalité des crédits ANRU, deux actions étaient incontournables :

- L'équipement d'un escalier sur deux d'un ascenseur (action 4)
- Recréer une isolation thermique performante et installer une VMC (action 6)

Enfin, l'Office, conformément aux recommandations des pompiers, remplacera les portes palières par des portes anti-incendie (action 7).



Les participants ont exprimé les souhaits suivants :

- Le remplacement des sols des logements et suppression des barres de seuil métalliques
- Le retrait des conduits de cheminée dans le séjour et la chambre (attention : il faudra ajouter au coût des travaux de maçonnerie, pose de papier peint et remplacement des sols, raccord plinthes et modification de l'électricité)
- La mise aux normes actuelles de l'électricité, en particulier dans les cuisines.

(Dominique DRENNE indique que si l'extension des cuisines est retenue et que l'on touche donc à la façade, la modernisation de l'électricité de cette pièce serait effectuée)

- Le remplacement de la plomberie et des sanitaires, notamment douches à la place de baignoires, évier et meuble sous-évier dans la cuisine (si pose de bacs à douche, il faut prévoir la réfection des culottes fonte en gaine).
- La réfection des colonnes montantes en gaine techniques (car nombreuses fuites).
- L'amélioration de l'acoustique entre les logements ainsi qu'entre les logements et les parties communes.
- Le remplacement du digicode par un interphone.

*Deux souhaits qui ne concernent que les bâtiments « D » :*

- L'extension des séjours est préférée à la création d'un balcon (une participante exprime son inquiétude sur la perte de luminosité pour les logements du rez-de-chaussée). Si l'option création de balcons était retenue, les locataires souhaitent qu'ils soient spacieux (*"un vrai balcon, où l'on puisse y manger"*).
- Une étude financière sur la possibilité d'extension des cuisines des 3 pièces.

La perte de luminosité au sein des logements par l'apport de relief en façade est une inquiétude partagée par plusieurs locataires. De même, les nuisances (bruit du chantier, poussières...) ont été évoquées. Une bonne coordination semble indispensable pour les limiter autant que possible.

**Cette première série d'ateliers avait pour objectif de recueillir les souhaits des locataires. Leur chiffrage ne signifie pas qu'ils seront réalisés. Un impératif : le coût des travaux ne devra pas dépasser l'enveloppe budgétaire disponible.**

On constate que les locataires ont privilégié les améliorations à l'intérieur des appartements. Il sera certainement nécessaire d'effectuer un classement par ordre de priorité car tout ne rentrera pas dans l'enveloppe financière.



Prochaine étape :

Les participants se retrouveront en un atelier unique le 7 octobre prochain. L'Office présentera un point précis sur le chiffrage des demandes exprimées d'une part et ses éventuelles contre-propositions d'autre part (qui tiendront compte néanmoins des souhaits des locataires).

Le 9 novembre, le projet sera définitivement arrêté en termes de faisabilité, de coût par rapport à l'enveloppe financière. Néanmoins, quelques modifications à la marge seront encore possibles.

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