



O.P.H.
Office municipal
HLM de Nanterre

RÉPONSES AUX QUESTIONS DE L'AMICALE DES PROVINCES FRANCAISES - RÉUNION DU 06 JUIN 2013 -

Y aura t'il la création d'une cloison entre la cuisine et le séjour dans les 4 et 5 pièces ?

Réponse : cela n'a pas été prévu dans le projet. Cependant, il a été demandé au groupement GTM d'en étudier la faisabilité technique (fenêtre adaptée se partageant entre cuisine et séjour) et notamment son coût financier car il n'y aura pas d'extension du budget...

L'Office a-t'il prévu un dédommagement pour les locataires qui ont posé de la faïence murale et du carrelage dans la cuisine ou du parquet dans les autres pièces ?

*Réponse : ce type de travaux nécessite une demande d'autorisation auprès de la direction de l'Office. Il est d'ailleurs spécifié au moment de l'accord écrit que la remise en état initial peut être demandée. Les locataires ont le droit d'embellir leur logement à condition que les travaux soient réalisés **après autorisation écrite et dans les règles de l'art**. L'Office, pour sa part, n'a pas prévu de fonds spécifique. Une précision, la pose de parquet flottant est toujours refusée lorsqu'elle est demandée.*

Les travaux d'extension impliquent obligatoirement une intervention sur l'installation électrique existante. Est-il prévu une mise aux normes intégrale et notamment le changement du tableau électrique ?

Réponse : Les travaux d'extension des cuisines et séjours n'imposent pas de modifications de l'installation électrique, donc ne nécessitent pas la mise aux normes actuelles. Il est toutefois envisagé de remplacer les tableaux électriques.

Est-il prévu une isolation spécifique des colonnes eau et gaz ?

Réponse : Il n'est pas prévu de travaux sur ces colonnes. Néanmoins, l'obligation de bien "cloisonner" les étages amènera une meilleure isolation phonique.

L'Office a-t'il prévu d'installer les détecteurs de fumée dans les logements ?

Réponse : comme la loi le prévoit, en 2015, c'est chaque locataire qui devra équiper son logement d'un détecteur de fumée. L'installation sera contrôlée par la remise d'une attestation à l'assureur de ce dernier. Le service info-communication a commencé à informer les locataires par le biais de Cité-Mag, il continuera dans ce sens dans les prochains mois.

Est-il prévu des travaux de rénovation pour les caves (protection du sol) ?

Réponse : des travaux ont été réalisés au fil des années (blanchiment des murs, damage du sol...).

Sur la maquette présentée aux habitants, les balcons des F3 adjacents aux cuisines côté jardin sont transformés en loggia. Les habitants souhaiteraient qu'il en soit de même côté rue. Est-ce possible ? Sur le même thème, les loggias sont pourvues de portes pliantes, peut-on y substituer des portes en bois coulissantes telles que celles posées Terrasses 12 ou comme celles de la Terrasse 11 ?

Réponse : la maquette représenterait une cage-type (4/3/3). Le projet pour chaque cage et pour chaque immeuble en particulier et on ne peut pas généraliser cette transformation de balcon en loggia. Il appartient à l'architecte de proposer les solutions les plus adaptées. Quant à l'occultation, elle participe au projet architectural et le groupement GTM n'a pas proposé de volets en bois coulissants.

Demande de création d'un espace motos couvert et ouvert au centre de la cité. Certains locataires souhaiteraient également la création d'espaces canins.

Réponse : la voirie dépend de la Ville et l'Office ne peut pas décider seul de la création d'un tel espace. En tout état de cause, le projet urbain dans sa globalité ne permettra certainement pas d'en créer un. La question du stationnement payant en ville et notamment en bordure d'une gare est une préoccupation quotidienne pour les habitants. Elle doit être traitée et discutée en conseil de quartier. En ce qui concerne les espaces "canins", cette décision appartient également à la ville.

Les locataires souhaiteraient avoir plus de détails sur l'appartement du RDC contigu au local vide-ordures.

Réponse : il a été demandé au groupement GTM de retravailler sur cette question. Les pelles d'accès au tri sélectif ont été déplacées en front de rue.

Quel revêtement de sol sera posé dans les escaliers ?

Réponse : le choix des matériaux n'a pas encore été défini avec le groupement GTM. On distinguera les nouveaux escaliers et ceux qui sont conservés.

L'Office a-t-il pensé à la circulation dans les courvises et les éventuels squats que ces espaces peuvent créer.

Réponse : il n'y aura pas de courvises qui courront le long des immeubles (seuls les locataires de deux escaliers y auront accès). Cela limitera donc la circulation et l'espace.

Il y a beaucoup de pigeons dans la cité. Est-il prévu la pose de picots dans les cadre des travaux pour éviter la dégradation des façades ?

Réponse : ce n'est pas prévu spécifiquement mais cette installation qui représente un coût financier peut être proposée au moment de l'élaboration du budget "grands travaux".

Les locataires souhaiteraient avoir un calendrier des travaux ainsi que la mise en place d'une charte

Réponse : les ateliers prévus jusqu'à la fin de l'année vont permettre de préciser certains points et d'apporter des réponses aux interrogations, notamment sur la question des travaux liés à la pose des ascenseur, la modification des escaliers ainsi que les extensions. Le calendrier des travaux est en cours d'élaboration en coordination avec les travaux ville sur les espaces extérieurs.

Sur la question du calendrier des travaux et l'accompagnement des locataires tout au long du chantier, le groupement GTM a prévu un gros travail d'information et de communication avec entre autres, une personne chargée de faire le lien quotidiennement entre les locataires et l'équipe du chantier. Bien entendu, les services de l'Office et notamment l'antenne du centre assureront la gestion quotidienne comme ils le font déjà et le service info-communication aussi.

Individuellement, les travaux concernant chaque logement seront décrits par des dessins et des écrits. Ces documents seront transmis à chaque locataire et affichés dans chaque logement avant tous travaux.

Le cahier des charges du groupement GTM étant exigeant, nous pourrons voir lors de l'atelier n°3 qui portera sur l'organisation du chantier et des travaux si l'élaboration d'une charte de bon fonctionnement est utile.