

TRAVAUX : LA CONCERTATION EST LANCÉE

RÉUNION DU 26 MAI 2010



Marie-Claude GAREL a ouvert la réunion à laquelle avait répondu plus de 40 locataires de la cité, en rappelant que son ordre du jour était exclusivement consacré aux travaux de réhabilitation prévus dans le projet ANRU ainsi que la construction des maisons sur le toit.

Elle a indiqué qu'au cours de cette réunion seraient présentées les pistes de travaux de modernisation que l'Office proposait pour la cité et qu'à ce stade de la concertation, rien n'était figé, que les opinions et les suggestions des locataires étaient souhaitées et indispensables à la réflexion générale de l'Office et au travail d'élaboration de l'AMO (assistance à la maîtrise d'ouvrage) dirigée par **Dominique DRUENNE**.

En effet, selon leur positionnement, les immeubles ne connaissent pas les mêmes problématiques, ils ne sont pas identiques.



Elle a précisé qu'à la suite de cette première réunion générale, se tiendraient trois séries d'ateliers, auxquels elle invite les locataires qui le désirent à s'inscrire sans tarder : **une série en juin** (mercredi 8 juin à 19h pour les allées de Savoie et de Bourgogne, mercredi 9 juin à 19h pour les allées de l'Ile-de-France, Bretagne et Lorraine jeudi 10 juin à 19h pour les allées de Normandie et d'Auvergne) ou seront listés et enregistrés les souhaits des locataires, **une deuxième en octobre** où le chiffrage (coût) des souhaits en question sera présenté ainsi que l'opinion de l'architecte sur leur faisabilité, d'éventuelles contre-propositions de sa part qui tiendrait compte de leurs avis, cette deuxième série de réunions ayant pour but

d'aboutir à un projet presque finalisé, **enfin une troisième série de réunions en novembre** où, même si l'on pourra encore lui apporter des modifications à la marge, le projet par allée sera définitivement arrêté, en termes de faisabilité, de coûts par rapport à l'enveloppe des crédits ANRU.

Une réunion plénière en décembre servira à faire un point général du projet pour l'ensemble de la cité. La Présidente de l'Office a insisté sur la nécessaire implication des locataires dans les ateliers dans la durée du processus, l'objectif n'étant pas de « re-partir à zéro » à chaque atelier mais de bâtir ensemble un projet qui tienne compte de tous les paramètres : souhaits des locataires, faisabilité technique et financière.

Dominique DRUENNE a rappelé les conditions dans lesquelles la réhabilitation de la cité en 1989 avait été réalisée, les contraintes techniques et financières auxquelles on avait été confronté à l'époque. Il a notamment expliqué le choix qui avait été fait de corriger une inégalité entre les bâtiments S et les autres en décidant d'agrandir les cuisines et la gêne engendrée pour les locataires. Il a indiqué que la mission que l'Office lui avait confiée, était bien entendu de moderniser les logements existants à l'occasion de cette revalorisation du quartier mais aussi de faire en sorte que les immeubles qui resteront ne soient pas stigmatisés parce que plus anciens que les nouveaux.

Il a ensuite commenté le diaporama destiné à faire visualiser les améliorations qu'il proposait et qui se résument en neuf actions :

Pour les bâtiments « D » R+4 : Ile-de-France, Bretagne, Savoie, Bourgogne & le bâtiment « H » R+8 : Lorraine.

Pour les bâtiments « S » R+4 : Normandie et Auvergne (moins les actions 2 et 3)



- 1 - Remplacer les toitures (une demande formulée notamment par l'amicale).
- 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.

Il a insisté sur le fait que si deux des grandes améliorations étaient incontournables pour bénéficier de la totalité des crédits ANRU (les actions 4 et 6), tout le reste était livré à la réflexion collective et que rien n'était figé.



DISCUSSION DANS LA SALLE

A une question sur l'agrandissement des cuisines et sur la modification des loyers qui en résulterait, **Marie-Claude GAREL** a répondu que le prix du m² ne changerait pas mais que le loyer augmenterait en fonction du nombre de m² supplémentaires créés.

Une locataire a demandé ce qu'il en serait de l'amélioration thermique, si on comptait réduire vraiment les charges. La Présidente a profité de cette question pour appuyer sur l'aspect essentiel de l'isolation thermique proposée par l'architecte. En effet, il se trouve que dans le financement ANRU était prévue une enveloppe concernant le coût d'un éventuel désamiantage qui ne s'est pas avéré nécessaire, le produit en question n'existant pas aux Provinces Françaises. L'architecte a alors fait remarquer à l'Office que le report des crédits prévus sur le poste isolation thermique permettrait de choisir des matériaux classant cette dernière en catégorie supérieure c'est-à-dire en catégorie

C (actuellement D).

C'est la raison pour laquelle ce poste est considéré comme incontournable dans la concertation.

Pour ce qui concerne l'économie énergétique, les travaux d'isolation devraient la favoriser dans des proportions intéressantes, mais nul ne peut s'engager aujourd'hui sur les futures augmentations du prix du pétrole, donc du gaz. A minima, ces travaux d'isolation les anticipent.

Hugo FERRAZ, Président de l'Amicale des locataires, s'est interrogé sur la répartition des charges ascenseurs et a souhaité que soient bien réfléchies les améliorations comme la création de balcons supplémentaires qui risquent de réduire la lumière naturelle qui pénètre actuellement dans les appartements des bas étages, il a également attiré l'attention de l'architecte et de l'Office sur la qualité des matériaux employés. L'important, pour lui, c'est que les locataires soient contents de ce qu'ils vont trouver après la réhabilitation.

Joseph RIDOLFI, Conseiller Municipal, estime qu'il est effectivement important que les locataires s'impliquent dans les ateliers pour apporter leur point de vue d'usagers des logements. Il pense que même s'ils ne sont pas techniciens, ils ont néanmoins un regard particulier sur leur logement et qu'ils peuvent produire des suggestions utiles à la réalisation du projet. Il pose, par exemple, la question de la suppression de la colonne d'évacuation de la cheminée du salon qui ne sert plus à rien, le remplacement des digi-codes par des interphones. Il souhaite également que le temps de réalisation des travaux soit réduit au minimum de façon à gêner le moins longtemps possible les locataires.

Dominique DRUENNE indique que plusieurs possibilités sont envisageables, qui seront fonction du contenu du projet. On peut démarrer des travaux différents dans plusieurs endroits à la fois, ou décider de terminer complètement un immeuble. Il faut également tenir compte des autres travaux prévus sur le quartier et prévoir une coordination afin de ne pas rendre la vie impossible aux habitants.

Marie-Claude GAREL conclut la réunion en insistant sur le rôle des locataires et de leur amicale dans les ateliers, l'importance des ateliers pour donner sa cohérence au projet. Elle a précisé que les locataires dont les escaliers sont promis à la démolition et qui ont souhaité être relogés sur les Provinces Françaises pouvaient participer aux ateliers sur la réhabilitation et la construction des maisons sur le toit.

**Retrouvez le projet ANRU
sur le site www.omhlm-nanterre.fr**