

## FAQ regroupant les questions des permanences, de la visio-conférence et de l'exposition / forum

Sujet :

La Foire aux questions dans le cadre de la résidence de la Porte de Vanves

### 1. LA FOIRE AUX QUESTIONS

**Objectif :** Répondre aux questions posées par les habitants lors des permanences de la semaine du 14 juin, de la visio-conférence du 23 juin ainsi que du forum du 24 juin 2021.

- La 1<sup>ère</sup> partie répondra aux questions sur le projet en général
- La 2<sup>ème</sup> partie est essentiellement autour de la restructuration et du relogement du 4-12 Avenue de la porte de Vanves
- La 3<sup>ème</sup> partie sur la partie réhabilitation et travaux
- La 4<sup>ème</sup> partie sur le bâtiment du 9-12 Square de la porte de Vanves
- La 5<sup>ème</sup> partie sur les questions de sécurité

## 1.1. LE PROJET

<p><b>Qu'est ce qui est acté concernant le projet urbain et pourquoi le projet a-t-il évolué entre 2019 et 2021 ?</b></p>	<p>Le projet urbain de la Porte de Vanves a été présenté au printemps 2019 lors d'un forum avec les locataires. Ce forum d'information s'adressait à tous les locataires et s'est tenu en présence de ceux-ci, des amicales, de la RIVP et la mairie du 14ème. A cette occasion, le projet présenté concernait :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Le réaménagement des espaces extérieurs</li><li>• La restructuration des rez-de-chaussée/1er étage en un socle de commerces et de services au 4/12 avenue de la Porte de Vanves</li><li>• La création de logements neufs</li><li>• La réhabilitation des immeubles existants</li></ul> <p>Depuis, le projet a mûri. Afin de nourrir les réflexions, une enquête auprès des locataires a eu lieu en mars 2021 : 52% des locataires y ont répondu. Le retour a confirmé les attentes des locataires quant à une intervention sur les espaces extérieurs, la sécurisation des accès et des abords ainsi que l'adéquation de la configuration et la taille des logements aux besoins.</p> <p>C'est sur la base des attentes exprimées par les locataires ainsi que de l'amicale, qu'il a été décidé de donner plus d'ambition au projet en :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Affinant le programme de construction neuve avec la création d'une résidence étudiante de 95 logements et la création de 25 logements familiaux</li><li>• Proposant une restructuration complète des logements de l'immeuble du 4/12 avenue de la Porte de Vanves dans un premier puis la restructuration à étudier dans un second temps du bâtiment 9/11 square de la Porte de Vanves avec création de logements du T1 au T5.</li></ul>
<p><b>Pourquoi tous les bâtiments ne sont-ils pas logés à la même enseigne (réhabilitations/restructuration...)?</b></p>	<p>La largeur des bâtiments et la présence ou non d'ascenseurs selon les bâtiments ne permettent pas d'intervenir de la même manière.</p> <p>De plus, dans la mesure où le réaménagement des rez-de-chaussée/1er étage initialement prévu au 4/12 avenue de la Porte de Vanves, nécessitait une intervention lourde, le relogement de tous les locataires est un choix qui vise à leur éviter de subir les nuisances de travaux structurellement conséquents et qui permet d'y réaliser une restructuration complète.</p>

<p>Dans combien de temps auront lieu les travaux ? Quelle sera la durée des travaux ? Pouvez-vous nous fournir un planning des travaux ?</p>	<p>The diagram is a horizontal timeline with five stages, each marked with a green dot and a vertical line. Above each dot is a date range. Below each dot is a title and specific details.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Eté 2021 ▶ Janv. 2022</b>: DÉMARRAGE DE LA CONCERTATION ET DES RELOGEMENTS</li> <li><b>2021 ▶ 2024</b>: RELOGEMENT LOCATAIRES du 4-12, avenue Porte-de-Vanves</li> <li><b>2023 ▶ 2024</b>: RÉHABILITATION 1-7, square de la Porte-de-Vanves; 9-21, avenue de la Porte-de-Vanves; 2-4, avenue Marc-Sangnier</li> <li><b>mi 2024 ▶ mi 2026</b>: CONSTRUCTION ET TRANSFORMATION 4-12, avenue Porte-de-Vanves</li> <li><b>2028 ▶ 2029</b>: TRANSFORMATION 9-11, square de la Porte-de-Vanves</li> </ul>
<p>Pour les RDC les locataires des RDC seront relogés pour aménager des espaces commerciaux ou autres ?</p>	<p>Les locaux commerciaux seront qu'au 4-12.</p>
<p>Comment le projet est-t-il financé ? Y a-t-il une intervention de l'Etat au titre de l'ANRU</p>	<p>Le projet est financé par la RIVP grâce à des subventions de la Ville de Paris Il sera présenté au conseil de Paris d'ici à la fin de l'année</p>

## 1.2. RESTRUCTURATION ET RELOGEMENT DU 4-12 AVENUE DE LA PORTE DE VANVES

### 1.2.1. Restructuration

<b><i>Quels bâtiments seront impactés par la restructuration ? Est-ce que le bâtiment du 4/12 av de la porte de Vanves va être détruit ?</i></b>	Il s'agit des locataires du 4/12 avenue de la Porte de Vanves.
<b><i>Pourquoi cette barre d'immeubles (4/12) a-t-elle été choisie pour la restructuration ? Est-elle est la seule à rencontrer des problèmes d'humidité ? Pourquoi notre bâtiment et pas les autres ?</i></b>	La largeur des bâtiments et la présence ou non d'ascenseurs selon les bâtiments ne permettent pas d'intervenir de la même manière. De plus, dans la mesure où le réaménagement des rez-de-chaussée/1er étage initialement prévu au 4/12 avenue de la Porte de Vanves, nécessitait une intervention lourde, le relogement de tous les locataires est un choix qui vise à leur éviter de subir les nuisances de travaux structurellement conséquents et qui permet d'y réaliser une restructuration complète.
<b><i>Est-ce que la restructuration signifie qu'il n'y aura pas de travaux avant dans les immeubles en attendant ?</i></b>	Les travaux d'entretien courant pourront être réalisés par l'agence, mais des travaux de type réhabilitation (isolation des façades, fenêtres, remise à neuf des salles de bain, etc.) ne seront pas entrepris avant les travaux de transformation pour lesquels des relogements seront effectués.

### 1.2.2. Relogement

<b><i>Pouvez-vous nous promettre qu'on sera relogé dans le quartier ? où dans les alentours (14<sup>ème</sup> arrondissement ou limitrophe) ?</i></b>	<p>Le choix géographique sera fait pendant l'enquête sociale qui se déroule de juin à septembre. Ce n'est pas forcément le 14<sup>ème</sup>. Le choix se fera suivant les attentes des ménages également. Certaines personnes peuvent choisir de quitter l'arrondissement.</p> <p>Les propositions de relogement se feront dans le parc existant de la RIVP. Le patrimoine de la RIVP est implanté dans Paris et en proche couronne.</p>
<b><i>Combien de propositions aurons-nous ? Combien de refus possible ?</i></b>	<p>Pour les titulaires d'un bail : sous réserve du respect des obligations locatives, deux propositions de relogement seront faites, adaptées aux besoins, à la taille du ménage et aux ressources financières.</p>
<b><i>Aurons-nous un nouveau bail ?</i></b>	<p>Un nouveau bail sera établi avec transfert du dépôt de garantie sans aucune réévaluation à la hausse.</p>
<b><i>Aurais-je la même surface ? Le même loyer ?</i></b>	<p>La typologie du logement proposé doit correspondre au nombre de personnes composant la famille. Le loyer proposé sera adapté aux ressources avec une approche individuelle des situations permettant de garantir que le nouveau loyer préserve la situation financière du ménage.</p>
<b><i>J'ai fait beaucoup de travaux dans mon appartement allez-vous m'indemniser si je suis relogé ?</i></b>	<p>Les travaux réalisés dans les appartements antérieurement ne pourront pas faire l'objet d'une indemnisation</p>
<b><i>J'ai mes enfants à domicile, ils cherchent aussi un logement...</i></b>	<p>Les décohabitant(s), ascendant(s) ou descendant(s) direct(s) – c'est-à-dire les enfants ou les parents, du locataire en titre au moment de l'enquête sociale se verront proposer un logement sous certaines conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• être en situation administrative régulière</li><li>• justifier de 3 ans d'ancienneté dans le logement par des justificatifs de domiciliation continue (avis d'imposition, factures énergie/fluide ou téléphonie)</li><li>• être autonome financièrement</li></ul>

<p><b>Quand le relogement aura-t-il lieu ?</b></p>	<p>Les relogements débuteront en septembre 2021 et pourront se dérouler jusqu'en 2024, l'objectif étant que les locataires soient accompagnés et aient le temps de préparer leur déménagement</p>
<p><b>Peut-on nous obliger à accepter un loyer supérieur si nos ressources le permettent ?</b></p>	<p>Les loyers des logements proposés correspondront aux ressources des ménages.</p> <p>La RIVP s'engage à ne pas faire de proposition qui aggraverait la situation financière du ménage.</p> <p>Chaque proposition de relogement sera accompagnée d'une estimation de l'APL ou AL susceptible d'être versée.</p>
<p><b>Aura-t-on des ascenseurs dans nos nouveaux logements ?</b></p>	<p>Tous les immeubles de la RIVP ne disposent pas d'ascenseur. Nous ne sommes donc pas en mesure de garantir la présence d'ascenseur dans le logement proposé.</p>
<p><b>Possibilité d'être relogé même avec une dette ?</b></p>	<p>Les situations d'impayés seront étudiées afin de trouver des solutions en lien avec les locataires. Cela n'empêchera pas le relogement.</p>
<p><b>Est-il possible de choisir chez quel bailleur nous souhaitons être relogés ?</b></p>	<p>Dans un premier temps, ce sera la RIVP. Mais des contacts seront pris avec les autres bailleurs. Notamment pour les décohabitants si jamais c'est un jeune par exemple de 21 ans et qu'un bailleur à des logements adaptés aux étudiants.</p>
<p><b>Y a-t-il un accompagnement des personnes les plus fragiles (personnes âgées, en situation de handicap...) ?</b></p>	<p>La plus grande attention sera portée à leur accompagnement. Le Centre d'Action Sociale de Ville de Paris qui a des services spécifiques pour les personnes âgées sera mobilisé.</p> <p>Il est compréhensible que certains souhaitent être relogés à proximité. Dans la mesure du possible il sera tenu compte de leurs attentes et le plus grand soin sera apporté au traitement de leurs demandes</p>
<p><b>Si je dois être relogé le temps des travaux, est ce que je pourrai laisser des meubles/affaires dans le logement en travaux ?</b></p>	<p>Les travaux de réhabilitation ne nécessiteront pas d'être relogés, ils seront réalisés « en milieu occupé », c'est-à-dire en présence des locataires. Le plus grand soin sera apporté pour limiter les gênes occasionnées et des informations précises seront apportées sur le</p>

	calendrier des travaux et la manière dont ils seront réalisés, avant le début du projet
<b><i>Quand aura lieu l'état des lieux dans les logements ?</i></b>	Il n'est pas prévu d'état des lieux de sortie. Cependant, le locataire devra signer une décharge relative aux objets et meubles laissés dans le logement ou la cave.  La RIVP pourra faire appel à une recyclerie.
<b><i>Quels sont les critères de priorités pour les conditions d'attribution du relogement ?</i></b>	Le fait de devoir être relogé dans le cadre d'une opération de restructuration confère un caractère prioritaire à la demande.
<b><i>Quelqu'un au 4-12 peut-il être relogé dans un autre des bâtiments non touchés par le déménagement ?</i></b>	Cela dépend des départs de locataires sur les autres logements.
<b><i>Si j'ai cave et parking j'ai droit à cave et parking ?</i></b>	Au sujet des caves et parkings, toutes les résidences RIVP ne sont pas équipées mais il faut le préciser lors de l'enquête sociale. On essaiera de le prendre maximum en compte.
<b><i>Le relogement se fera dans des logements rénovés ou neufs ? Est-il possible de choisir son étage ?</i></b>	Les logements proposés sont remis en état en fonction des standards habituels de relocation : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise aux normes des installations du logement, en cas déficience.</li> <li>• Le remplacement des revêtements en cas de dégradation ou de vétusté des anciens revêtements.</li> </ul>

### 1.2.3. Déménagement

<b><i>A partir de quand pourra-t-on déménager ? Si je veux déménager cette année c'est possible ?</i></b>	Les relogements débuteront en septembre 2021 et pourront se dérouler jusqu'en 2024.
<b><i>Ça fait longtemps que je demande un logement plus grand est-ce que je pourrais en avoir un pour le relogement ?</i></b>	La typologie du logement proposé doit correspondre au nombre de personnes composant la famille.
<b><i>Est-il prévu un dispositif d'aide au déménagement ? Quelles sont les conditions ?</i></b>	Il est prévu un accompagnement spécifique. La RIVP a son propre service social, il y a une équipe dédiée qui va être mise en place. On va mobiliser nos partenaires également pour tout accompagnement nécessaire. L'enquête sociale est très importante, pour identifier les difficultés et apporter toutes les informations sur l'accompagnement. Il est prévu une prise en charge intégrale du coût du déménagement.
<b><i>Qu'est ce qui est pris en charge lors du déménagement ?</i></b>	Il y a transfert du dépôt de garantie du logement actuel sur le nouveau logement, sans réajustement à la hausse.  Le déménagement est pris en charge par la RIVP.  Les frais d'ouverture ou de fermeture ou de transfert d'abonnements aux réseaux de distribution d'eau, d'électricité, de gaz et de téléphonie sont pris en charge sur justificatifs pour des prestations identiques à celles souscrites par vos soins dans votre logement précédent.  La RIVP pourra fournir un accompagnement pour les formalités administratives liées au déménagement : caisses de retraites, centre des impôts, etc.
<b><i>Est-il prévu un retour sur site une fois le projet urbain de la Porte de Vanves terminé ?</i></b>	Le bâtiment fera l'objet d'une restructuration complète et dans ce cadre, les logements existants n'existeront plus.  Par conséquent, nous proposons des relogements définitifs.  A l'issue du projet, les éventuelles demandes de mutations pour un retour à la Porte de Vanves seront étudiées avec attention.



### 1.3. REHABILITATION 9 AU 21 AVENUE PORTE DE VANVES / 1 A 7 SQUARE DE LA PORTE DE VANVES ET 2 AU 4 AVENUE MARC SANGNIER

<p><b><i>Nous avons peur que les travaux prévus ne soient qu'un coup de peinture, pas de qualité et pas de mise aux normes des éléments de sécurité (alarme incendie, électricité...).</i></b></p>	<p>Une équipe constituée d'architecte et de bureaux d'études va visiter chacun des logements concernés afin d'établir un diagnostic précis des dysfonctionnements. Des travaux très complets sont prévus pour offrir le confort attendu : isolation extérieure des façades, intervention sur les fenêtres et volets roulants, remise à neuf des salles de bain avec le changement des équipements sanitaires (WC, lavabos, baignoires, etc.) et des revêtements de sol/mur/plafond, amélioration de la ventilation et vérification de l'installation électrique.</p>
<p><b><i>Y aura-t-il un appartement témoin permettant de visualiser l'emplacement et le type d'équipements ou de travaux prévus ?</i></b></p>	<p>Des travaux pourraient être réalisés au préalable dans un logement « témoin » si cette demande est majoritairement partagée par les locataires concertés. Cela afin de faciliter la compréhension des travaux et de présenter par les architectes des échantillons de matériaux et d'équipements.</p>
<p><b><i>Les habitants pourront-ils être associés à la conception des appartements ? (Pour demander notamment que les appartements soient dotés de caves, de balcons, de cuisines plus grandes...)</i></b></p>	<p>Pour les travaux de réhabilitation : comme indiqué précédemment, les locataires pourront être associés aux choix des matériaux et d'équipements qui seront proposés par les architectes. Les travaux visent à améliorer l'isolation thermique, acoustique et à supprimer les problèmes d'humidité survenus ponctuellement. Il n'est pas prévu de modifier la disposition intérieure des logements pendant qu'ils sont occupés (le changement de typologie sera seulement effectué au départ des locataires : par exemple pour le passage de T3 à T2, le décroisement du séjour sera réalisé si nécessaire). L'amélioration des caves existantes, notamment leur sécurisation est bien prévue dans le cadre des travaux.</p>
<p><b><i>Est-il possible de synchroniser les interventions dans les logements afin de prendre un congé et d'être absent pendant les travaux ?</i></b></p>	<p>Le calendrier des travaux sera étudié avec les architectes, puis avec l'entreprise missionnée. Ils intégreront au mieux toutes les contraintes, et un moment d'échange avec les locataires sera programmé au sujet du calendrier des interventions.</p>

<b><i>Des travaux auront-ils lieu pour faire face aux problèmes d'humidités ? (Notamment au sein des salles d'eaux)</i></b>	Il est prévu la remise à neuf des salles de bain avec le changement des équipements sanitaires (WC, lavabos, baignoires, etc.) et des revêtements de sol/mur/plafond, ainsi que l'amélioration de la ventilation.
<b><i>La création de caves est-elle prévue (manque de caves aujourd'hui) ?</i></b>	L'amélioration des caves existantes, notamment leur sécurisation est prévue dans le cadre des travaux.
<b><i>Lors de la réhabilitation, la disposition des pièces des appartements sera-t-elle modifiée ? Notamment au sujet des séparations entre les chambres et les salons et les toilettes dans les chambres</i></b>	Il n'est pas prévu de modifier la disposition intérieure des logements pendant qu'ils sont occupés (le changement de typologie sera seulement effectué au départ des locataires : par exemple pour le passage de T3 à T2,) La possibilité de cloisonner le séjour pourra être étudiée.
<b><i>Les fenêtres seront-elles changées ou renouvelées ?</i></b>	Les architectes et leurs bureaux d'études vont prévoir les travaux adaptés aux exigences réglementaires et à la bonne isolation thermique et acoustique. Ainsi, il est prévu le remplacement des fenêtres, cette nécessité devra être confirmée en phase d'études.
<b><i>Une meilleure résidentialisation sera-t-elle réalisée ? Notamment avec la fermeture des grilles vertes et la mise en place de caméra qui fonctionnent ?</i></b>	Des travaux de résidentialisation sont prévus et les locataires seront concertés sur les prestations attendues (espaces végétalisés, grilles de clôture, etc.).
<b><i>Les ascenseurs seront ils modernisés/rénovés pour faire face aux problèmes de pannes récurrentes ?</i></b>	Les éventuelles interventions sur les ascenseurs font partie des travaux de maintenance (assurée par l'agence locale).
<b><i>Les espaces verts autour des immeubles seront-ils plus fleuris et l'entretien de ces espaces seront-ils plus réguliers ?</i></b>	Les espaces végétalisés font partie des travaux de résidentialisation, ils seront à imaginer avec les locataires pendant une phase de concertation. La gestion de ces espaces pourra être aussi discutée avec les locataires.
<b><i>Durant les travaux, on restera chez soi ou il faudra partir, en principe non mais ce n'est pas bien clair. Le temps de travaux pourrions-nous être délogés, habitante du numéro 1 ?</i></b>	Les locataires resteront sur site pendant les travaux.
<b><i>Si je dois être relogé le temps des travaux, est ce que je pourrai laisser des meubles/affaires dans le logement en travaux ?</i></b>	Les travaux de réhabilitation ne nécessiteront pas d'être relogés, ils seront réalisés « en milieu occupé », c'est-à-dire en présence des locataires. Le plus grand soin sera apporté pour limiter les gênes occasionnées et des informations précises seront apportées sur le calendrier des travaux et la manière dont ils seront réalisés, avant le début du projet

<b><i>Est-ce que les travaux vont régler le problème de passoire thermique de nos immeubles, chaleur l'été, murs glacés l'hiver ?</i></b>	Bien sûr l'isolation permettra de faire face à ce problème.
<b><i>Est-il prévu de mettre l'ascenseur pour les immeubles du Square de la Porte de Vanves ?</i></b>	Pour des raisons techniques et structurelles, il n'est pas envisagé sinon ça serait des travaux trop lourds.
<b><i>Les anciens locaux à poubelle pourraient-ils être restructurés en local à vélo ? beaucoup de vol de vélo dans les locaux à vélo</i></b>	Il peut avoir des interventions sur la sécurisation des locaux vélos. Il y aura une phase diagnostic.
<b><i>Prévoit ont une isolation par le sol, le parquet est vieux ?</i></b>	L'état des logements diffère, le diagnostic permettra de voir s'il faut des interventions ou pas.

### **1.3.1. Travaux PMR**

<b><i>Est-ce que l'on pourra demander à changer la baignoire en douche notamment pour les personnes âgées et PMR ?</i></b>	Les moments d'échange entre locataires et architectes permettront de prévoir le type d'équipement le plus adapté aux attentes.
<b><i>Les personnes handicapées auront-elles des travaux d'adaptation et des normes PMR pas forcément applicables comme dans l'immeuble du 4/12 avenue de la Porte de Vanves</i></b>	Cela dépend de la nature du handicap. Si c'est une personne en fauteuil par exemple, effectivement. Sur les extérieurs, les rampes PMR ne sont pas existantes aujourd'hui. Il y aura des aménagements en conséquence. Si une PMR a besoin de réhabiliter son appartement en conséquence, cela sera fait.

### **1.3.2. Stationnement**

<b><i>Les locaux vélos seront-ils restructurés ? De nouveaux espaces pour le stationnement vélos seront-ils créés ?</i></b>	Les immeubles comportant déjà des locaux vélos, il n'est pas prévu d'en créer davantage. L'amélioration de leur sécurisation pourra être abordée en concertation si nécessaire.
<b><i>De nouvelles places de stationnements voitures seront-elles créées ?</i></b>	Le parking actuel sera remplacé par des aménagements végétalisés et les places de stationnement seront relocalisées dans un parking neuf sous-terrain.
<b><i>De nouvelles places de stationnements deux roues motorisés seront-elles créées ?</i></b>	Le nouveau parking intégrera du stationnement pour les deux roues motorisées.

#### 1.4. SECURITE

<p><b><i>Va-t-il falloir attendre votre calendrier 2023 pour que vous vous penchiez sur la question d'insécurité et de trafic de drogue qui impacte très négativement la vie du square de la porte de Vanves aujourd'hui ? car aujourd'hui ni la RIVP ni les pouvoirs publics n'agissent réellement sur le terrain</i></b></p>	<p>On n'attend pas 2023, ni 2022, on n'attend même pas le 14 juillet 2021. J'ai encore eu récemment le commissaire au sujet du quartier Plaisance/Pernety, nous avons fait une démarche avec la préfecture de police pour avoir des moyens supplémentaires et une coordination entre le GPIS, le commissariat et les équipes de la ville. Il y a un travail très important du commissariat du 14ème arrondissement. Il y a une minorité de personnes qui viennent dans le quartier et dégrader la vie des autres. Il y a un travail qui est fait également vers Plaisance et Pernety.</p>
<p><b><i>En quoi le parking souterrain sera-t-il plus sécurisé ?</i></b></p>	<p>Il peut faire objet d'une concertation pour choisir les moyens de le sécuriser.</p>