

Compte-rendu de la visioconférence sur le projet de réhabilitation des groupes 2004-1095-1096 et 2005 Porte d'Orléans du 28 mars 2022

Destinataires :	RIVP
Auteurs :	Palabreo
Sujet :	Compte-rendu de la visioconférence sur le projet de réhabilitation des groupes 2004-1095-1096 et 2005 Porte d'Orléans du 28 mars 2022

Sommaire

1. CONTEXTE & INTERVENANTS	2
2. INTRODUCTION & PRESENTATION	3
2.1. INTRODUCTION	3
2.2. PRESENTATION DES RESULTATS DE L'ENQUETE LOCATAIRES	3
2.3. PRESENTATION DU PROGRAMME DE REHABILITATION	5
2.4. PRESENTATION DES ATELIERS DE CO-CONSTRUCTION	8
3. LES QUESTIONS / REPONSES	9
3.1. LES QUESTIONS SUR LES LOGEMENTS	9
3.2. LES QUESTIONS GENERALES SUR LA REHABILITATION	10
3.3. LES QUESTIONS SUR LA REHABILITATION DES IMMEUBLES	11
3.4. LES QUESTIONS SUR LES PARTIES COMMUNES	12
3.5. LES QUESTIONS SUR LA GESTION COURANTE	12
3.6. LES QUESTIONS SUR L'ENQUETE	12
4. CONCLUSION	13

1. CONTEXTE & INTERVENANTS

La présente réunion publique a fait suite aux forums de présentation du projet de réhabilitation et de la démarche de concertation associée, qui se sont tenus les 16 et 23 mars sur le site de la résidence. Elle avait notamment pour but de permettre aux locataires qui n'avaient pas pu être présents aux forums d'assister à la présentation du projet et d'échanger avec La Maire et son adjointe, l'équipe de la RIVP et l'architecte. **La réunion s'est tenue le lundi 28 mars 2022 de 18h à 19h30 en visioconférence.**

47 participants étaient présents lors de cette réunion.

Les intervenants :

Mairie du 14^{ème}

- Carine PETIT, Maire du 14^{ème} arrondissement et conseillère de Paris
- Agnès BERTRAND, Maire adjointe en charge de l'urbanisme, du logement et de la qualité de vie dans le parc social de la Mairie du 14^{ème} arrondissement
- Marylène BROZZU, collaboratrice au cabinet de la Maire du 14^e arrondissement
- Candice MERCIER, collaboratrice au cabinet de la Maire du 14^e arrondissement

RIVP

- Emmanuel HAUZY, Responsable pôle travaux DT Sud
- Amélie DARLEY, Directrice de la direction territoriale Sud
- Aline ALAZARD, responsable de l'agence Alésia / DT Sud

Architecte

- Estelle HOPSORT, Architecte DPLG, Groupe Arcane

Animation de la réunion et de la concertation - Palabreo

- Marie-Catherine BERNARD, Directrice
- Corinne BRUNO, Directrice
- Benoît GAILLARD, chef de projet
- Susan EVEN, chargée d'études

La réunion a été animée par Marie-Catherine BERNARD, Directrice de l'agence Palabreo.

2. INTRODUCTION & PRESENTATION

2.1. INTRODUCTION

Marie-Catherine Bernard, Directrice de Palabreo, accueille les participants et expose le déroulé de la réunion. Elle rappelle que cette réunion vient en complément des forums en pied d'immeubles qui se sont déroulés en mars.

Madame la Maire du 14^{ème} arrondissement et Madame la Maire adjointe en charge de l'urbanisme, du logement et de la qualité de vie dans le parc social accueillent les participants et les remercient de leur présence. Madame la Maire rappelle que des rencontres physiques sont également prévues pour lancer le projet de réhabilitation des immeubles HBM. Elle présente son attachement à la réhabilitation des logements du parc social, qui est une priorité de la mandature. Elle rappelle les enjeux des réhabilitations : ces réhabilitations portent d'abord un enjeu environnemental, avec un aspect d'économie de l'énergie et de santé environnementale. Elles portent également sur un fort enjeu d'amélioration de la qualité de vie dans le quartier, notamment en prenant en compte, tout au long du projet, la question des rez-de-chaussée, des cours, du lien entre l'habitat, la cour des immeuble et le reste du quartier. Madame la Maire indique que la Mairie est en train de lancer de nombreux programmes de réhabilitation et que certains sont déjà en cours. Elle précise que la crise sanitaire a été un frein pour lancer ce projet sur la Porte d'Orléans, mais que la volonté reste la même : la Mairie d'arrondissement souhaite en faire un projet fort, qui répond aux besoins actuels et qui projette ces immeubles dans un confort et une qualité de vie pour les années à venir. Madame la Maire rappelle que Madame la Maire-adjointe et elle-même sont disponibles, afin de trouver ensemble la meilleure définition du projet possible. Elle remercie les équipes de la RIVP qui se sont impliquées sur le projet et précise que la nouvelle équipe de la RIVP a à cœur la réussite de ce projet. Enfin, elle remercie l'ensemble des gardiennes et gardiens du site, dont le travail est essentiel et qui seront aux côtés de la RIVP pour mener ce projet.

Madame la Maire-adjointe en charge de l'urbanisme, du logement et de la qualité de vie dans le parc social rappelle que la Mairie souhaite que la réhabilitation se fasse « avec » les locataires. C'est dans ce cadre que des forums en pied d'immeuble, des réunions publiques et des ateliers sont organisés. Les locataires, sur de nombreux aspects, sont les mieux placés pour travailler sur le projet et pour l'alimenter. Elle rappelle que l'équipe de la Mairie du 14^{ème} est à disposition des habitants pour échanger.

2.2. PRESENTATION DES RESULTATS DE L'ENQUETE LOCATAIRES

Marie-Catherine Bernard présente les résultats de l'enquête locataires. Au total, 557 locataires ont répondu à l'enquête.

Concernant le bâtiment et les extérieurs :

- 55% des répondants portent un regard positif sur l'image globale de la résidence. Les 2/3 des locataires expriment avoir des relations amicales ou cordiales avec leurs voisins.
- Au sujet de la sécurisation et des espaces extérieurs, une majorité de répondants sont satisfaits, mais cela varie selon les cours d'immeubles.

- En ce qui concerne l'aspect général des parties communes, on constate une majorité de répondants insatisfaits.
- Concernant l'aspect général des immeubles, les réponses sont relativement diversifiées, avec 53% de répondants satisfaits contre 47% d'insatisfaits.
- Les répondants ont indiqué qu'ils souhaitent en premier lieu une rénovation des parties communes et une amélioration de la propreté quotidienne.
- Les répondants ont également proposé des améliorations : l'installation de miroirs ; la modernisation des tapis, des sols, des interphones, des portes des halls ou des boîtes aux lettres ; l'ajout d'éclairage à détecteurs de présence ; la lutte contre les incivilités...
- Concernant les bacs d'ordures ménagères, les locataires proposent des aménagements dédiés à les cacher, à les végétaliser, ou des améliorations à apporter sur les bacs.
- Concernant les aménagements dans les cours, les répondants mentionnent par exemple l'installation de bancs, les aménagements dédiés aux personnes à mobilité réduite ou l'amélioration de l'éclairage ou la création de nouveaux espaces fleuris.
- Enfin, les locataires mentionnent les locaux vélos / poussette / trottinette.

Concernant le logement :

- L'image globale des logements est plutôt positive. 72% des répondants ont indiqué en être satisfaits, contre 28% insatisfaits.
- L'état des volets et des bouches de ventilation est être insatisfaisant pour une majorité de répondants.
- Concernant les fenêtres et les portes d'entrées, la majorité des répondants sont satisfaits.
- 79% des répondants se disent satisfaits du chauffage.
- Les améliorations dans les logements souhaitées par les locataires concernent : les volets (remplacement), les portes palières (remplacement), les fenêtres (avec une amélioration de l'isolation par l'ajout d'un triple vitrage), la cuisine (rénovation des équipements) et la salle de bain (remplacements des baignoires par des douches), le chauffage (purge ou remplacement des radiateurs) et l'isolation des murs (surtout en façade) et la rénovation des peintures.

Concernant la propreté de la résidence et la gestion des déchets :

- Les répondants sont plutôt satisfaits des locaux poubelles et espaces extérieurs. En ce qui concerne le hall, l'escalier et le palier, les réponses sont plus mitigées.
- Concernant le hall et l'escalier, les répondants ont soumis des propositions d'améliorations : la réfection des tapis, des peintures et de l'électricité et une amélioration de la « propreté quotidienne » (amélioration du nettoyage des sols et tapis, lutte contre les incivilités).

- Le rôle des vide-ordures est assez contesté et les répondants ne semblent pas convaincus de leur utilité. Les ¾ des répondants indiquent que les vide-ordures ne sont pas hygiéniques et peuvent entraîner la présence de cafards. Une majorité indique aussi que les vide-ordures n'incitent pas à faire le tri.
- Les répondants sont en majorité satisfaits de la localisation des ordures ménagères et une large majorité indique faire le tri sélectif systématiquement.
- Concernant les bacs à ordures ménagères, les répondants indiquent certains problèmes : le manque de bacs, notamment pour le tri, des bacs trop visibles dans la cour, trop près de certaines fenêtres et qui apportent des nuisibles, des bacs qui débordent souvent, notamment le week-end, ce qui crée de la saleté.
- Les répondants ont proposé les améliorations suivantes : des éléments pédagogiques pour faciliter le tri (panneaux, courriers d'information), l'ajout de bacs supplémentaires, notamment pour le tri, et l'amélioration des coffrages pour introduire des déchets de grand volume, des abris pour cacher les bacs et une végétalisation plus importante autour, des collectes plus régulières et un meilleur nettoyage après les collectes, la création de compost, s'il est possible de les gérer correctement et la suppression des vide-ordures

Sur les déplacements dans la résidence :

- En moyenne, on compte 0,8 vélo par foyer ayant répondu, 0,5 trottinette et 0,2 poussette.
- Concernant le stationnement, une grande partie des équipements sont stationnés dans les locaux vélos existants (53%), le restant étant à l'intérieur des logements (48%) ... ou dans les caves, sur les balcons, dans des garages, dans la rue. Cela se traduit par une majorité personnes insatisfaites des modalités de stationnement.
- Il existe des différences selon les cours sur l'utilisation des locaux vélos. Ces questions seront traitées différemment lors des ateliers.
- Des idées concernant l'aménagement de ces locaux sont formulées par les répondants : des locaux mieux sécurisés et où les vélos non utilisés sont enlevés ; la création de rack à vélo sécurisés dans la cour ; la création d'espaces pour les vélos avec des containers sécurisés dans les cours ; des emplacements avec des places attribués par locataire ; la séparation des locaux vélos avec les locaux poussettes et au sein d'un même local, la création de zones séparées pour vélos/poussettes/trottinettes.

2.3. PRESENTATION DU PROGRAMME DE REHABILITATION

Emmanuel Hauzy, responsable du pôle travaux de la Direction Territoriale Sud à la RIVP, et en charge de cette réhabilitation, présente le programme de réhabilitation de la résidence et son calendrier. Il y a trois volets principaux à cette réhabilitation : le toit et la couverture, qui comprend les façades ; l'intérieur avec les parties communes ; ainsi que t les espaces extérieurs et les accès.

Les quatre groupes concernés par la réhabilitation sont :

- 1095 Orléans Brune 26, achevé en 1927 (ILM 24) comportant 102 logements.

- 1096 Orléans Jourdan 26 achevé en 1926 (ILM 24) comportant 246 logements
- 2004 Orléans Brune 30 achevé en 1932 (ILM 30) comportant 386 logements.
- 2005 Orléans Jourdan 30 achevé en 1932 (ILM 30) comportant 560 logements.

L'ensemble compte au total 1310 logements répartis sur 70 cages d'escalier.

M. Hauzy présente les caractéristiques thermiques actuelles des bâtiments :

- Pour les groupes 1095, 1096 et 2004 : la consommation énergétique (en énergie primaire) est de 144 kWh/m².an (étiquette D) et un GES de 28 kg équivalent co2 /m².an (étiquette D).
- Pour les groupes 2005 : la consommation énergétique (en énergie primaire) est de 166 kWh/m².an (étiquette D) et un GES de 32 kg équivalent co2 /m².an (étiquette D).

L'étiquette D est une bonne étiquette pour des immeubles anciens, explique Monsieur Hauzy. Ces immeubles sont construits avec une double paroi de brique qui isole les façades et les menuiseries actuelles ont déjà un apport qualitatif sur l'étiquette énergétique. En revanche, les 8^{èmes} étages sous comble ne sont pas du tout isolés, c'est pourquoi ils vont faire l'objet d'une réhabilitation thermique.

Monsieur Hauzy présente l'équipe pluridisciplinaire sélectionnée pour réaliser les études. La RIVP est assistée sur ce projet par le groupe ARCANE, architectes associés, et par le bureau d'étude IE conseil. Ces deux entités sont en charge des études techniques et architecturales de la réhabilitation. Ils ont de nombreuses références sur des réhabilitations importantes, en particulier sur des ILM28.

S'agissant du le calendrier de l'opération :

La durée des travaux est estimée à 4 ans pour l'ensemble du site et ils démarreront en 2024.



Monsieur Hauzy explique que l'opération a commencé en 2021 avec une phase de diagnostic technique menée par le groupe ARCANE. Le groupe a visité 30% des logements des résidences et a croisé les données recueillies avec celles de la RIVP afin de déterminer un programme de travaux global. Aujourd'hui, ce programme de travaux va être affiné par la maîtrise d'œuvre et être croisé avec la matière produite lors des ateliers de concertation de l'année 2022. C'est à la fois avec ces éléments techniques et les savoirs et expériences des habitants que les équipes vont pouvoir élaborer au mieux le programme des travaux face aux attentes et besoins du bâti.

Le projet de réhabilitation :

Le projet de réhabilitation portera sur l'enveloppe des immeubles :

- **Sur les toitures** : réfection de la couverture et ou toitures/terrasses, amélioration de l'isolation thermique des logements situés au 8^{ème} étage, qui aura un effet sur l'immeuble en général, traitement de la charpente et des combles, recouvrement coupe-feu afin d'éviter la transmission du feu d'un logement à un autre, sécurisation des accès et garde-corps au 8^{ème} étage.
- **Sur les façades** (du rez-de-chaussée au 7^{ème} étage) : nettoyage, réfection de maçonneries, enduits, briques, minéralisation, peinture des garde-corps, remplacement des descentes pluviales, révision des joints de calfeutrement des menuiseries, étanchéité des balcons et terrasses privatives. Cela signifie une revalorisation générale de l'aspect extérieur des façades.
- **Sur les menuiseries extérieures et occultations** : révision des menuiseries des logements, remplacement des verrières d'ateliers d'artiste, des parties communes, révision des garde-corps. Les persiennes existantes seront remplacées à l'identique, afin de conserver l'esthétique des bâtiments, classés au patrimoine. Un ajout d'occultations (store roulant, avec des toiles épaisses pare-soleil) sera également réalisé sur séjours et chambres des groupes 1096 et 1095.
- **Sur les parties communes** : traitement des réseaux d'évacuation des eaux en cave, conformité électrique des services généraux et éclairages intérieurs et extérieurs, conformité incendie (recouvrement accès caves et escaliers, volet de désenfumage, recouvrement des locaux communs), isolation des planchers haut des locaux non chauffés en rez-de-chaussée et sécurisation incendie des locaux machineries ascenseurs et ventilation, ventilation naturelle des caves et sous-sol (cela participe à l'équilibre thermique). Une réfection des peintures sera prévue, ainsi que des revêtements de sol et tapis d'escaliers, la condamnation des V.O et la création de locaux de tri des ordures-ménagères en pied d'immeuble. Seront aussi réalisés l'amélioration de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (P.M.R.), la revalorisation générale des halls, le remplacement des boîtes aux lettres, l'étude métallographique des réseaux de chauffage, d'eau chaude et d'eau froide à mener afin d'évaluer leur état et la nécessité de leur remplacement. Enfin, sur le réseau de chauffage, la régulation et l'équilibrage du chauffage ont déjà été réalisés et seront complétés par la pose des robinets thermostatiques, suite à laquelle un nouvel équilibrage sera effectué.
- **Sur les parties privatives** : la mise en conformité de la ventilation gaz et du robinet d'arrêt de la gazière, l'adaptation des salles de bains au vieillissement (il s'agit de l'accompagnement des personnes de plus de 60 ans sur une amélioration de leur futur confort, et donc des équipements de leur logement). Seront aussi effectués le traitement par curage et résine des réseaux d'eaux usées verticaux, la révision et l'optimisation de la ventilation existante, la création d'une ventilation mécanique contrôlée sous comble (au 8^{ème} étage) et le remplacement des portes palières et portes de service.
- **Sur les espaces extérieurs** : les éclairages extérieurs des cours et les accès seront repensés et rénovés, et la révision des portails et portillons sera faite en lien avec l'adaptabilité PMR

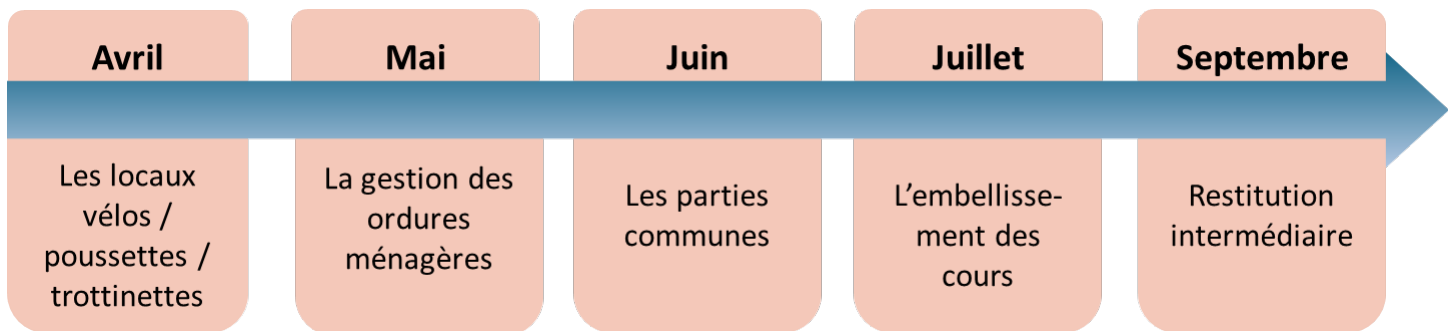
et le contrôle d'accès. La gestion du tri et O.M. sera aussi repensée. Au niveau des sols sont prévus la reprise ponctuelle chaussées, trottoirs et regards d'évacuation des eaux de pluies, la désimperméabilisation des sols (pour éviter le ruissellement des eaux) et l'optimisation de la ressource en eau disponible et du rafraîchissement des espaces extérieurs (notamment par la plantation de plantes auto-suffisantes).

2.4. PRESENTATION DES ATELIERS DE CO-CONSTRUCTION

Marie-Catherine Bernard présente les thématiques des quatre ateliers de co-construction :

- *Les locaux vélos, poussettes, trottinettes* : aménagement et rénovation des locaux vélos / trottinettes / poussettes, sécurisation, possibilité de nouveaux locaux...
- *La gestion des ordures ménagères* : réaménagements des bacs, amélioration de la gestion des ordures ménagères, vide-ordures...
- *Les parties communes* : sécurisation, accessibilité PMR, échanges services...
- *L'embellissement des cours*

Un calendrier plus précis sera rapidement diffusé aux locataires souhaitant participer.



Plus de 270 locataires se sont portés volontaires pour participer à ces ateliers, soit lors de l'enquête locataires soit lors des forums. La participation aux ateliers comportera des moments de travail par équipe. L'objectif est d'aider à co-construire le projet en produisant des éléments visant à l'alimenter. Ces locataires référents seront aussi chargés, aux côtés des amicales de locataires, d'échanger avec leurs voisins sur les thématiques des ateliers et les sujets abordés. Pour cela, des « questions-guides » sur chaque sujet seront transmises aux locataires référents en amont des ateliers. Ils pourront aussi se charger de faire remonter, auprès de la RIVP, les demandes, propositions ou remarques des autres locataires.

Toutes les informations sont disponibles sur le site internet dédié au projet : www.portedorleans.rivp.fr

3. LES QUESTIONS / REPONSES

Les questions posées sur le tchat ont été regroupées par thématiques.

3.1. LES QUESTIONS SUR LES LOGEMENTS

Question : pourquoi remplacer les belles portes palières et ne pas privilégier la technique du blindage pour renforcer les portes existantes ?

Réponse de M. Hauzy : un compromis a été trouvé afin de garder l'esthétique des portes. Il y aura une porte blindée et coupe-feu, aux normes, et la partie visible de la porte sur le palier sera assemblée comme une porte ancienne. Le changement des portes présente un triple intérêt : elles garderont l'aspect des portes actuelles tout en mettant la résidence en sécurité vis-à-vis des incendies et des effractions, et permettront d'améliorer l'isolation phonique. La quincaillerie des portes actuelles (poignées) sera récupérée et réinstallée sur les nouvelles portes.

Concernant les portes de service des cuisines des groupes 1095 et 1096, il y a eu récemment une enquête sur leur fonctionnement. Il a été décidé de les remplacer à l'identique avec le même niveau d'amélioration que les portes palières. Elles ne peuvent pas être condamnées pour des raisons de sécurité incendie (elles constituent des issues de secours).

Question : que va-t-il se passer pour les embellissements réalisés par les locataires dans leurs logements lors de la rénovation des intérieurs ?

Réponse de M. Hauzy : rien ne sera fait sur les embellissements à l'initiative des locataires. Les interventions dans les logements seront uniquement techniques, pas cosmétiques. Des travaux d'adaptation au vieillissement seront proposés aux locataires de plus de 60 ans. L'objectif est de profiter de la réhabilitation pour traiter en volume ce sujet et mutualiser l'ensemble de ces travaux dans les parties privatives.

Question : que signifie l'expression « VMC sous comble » ? Est-ce qu'il est prévu une installation de VMC dans les logements ?

Réponse de M. Hauzy : il s'agit d'une ventilation mécanique individuelle (VMI), propre à chaque logement, qui permettra d'améliorer la consommation énergétique des appartements du 8^{ème} étage.

Question : en vue du réchauffement climatique, s'il y a d'autres mesures que les occultations qui vont être mises en place pour rafraichir les logements l'été ?

Réponse de M. Hauzy : les occultants permettent d'atténuer l'ensoleillement et l'accumulation de chaleur durant la journée. La façade à double paroi permet elle aussi d'atténuer le réchauffement des logements. La seule chose qui permettrait d'échapper à ce réchauffement des logements est l'installation d'un système de climatisation, ce qui n'est pas vertueux au niveau énergétique et écologique. Par ailleurs, les occultants permettent de s'isoler de la pollution lumineuse en ville. *Madame Hopsort* rappelle que la configuration traversante des appartements permet de rendre efficace ce système en aérant la nuit. De plus, les cours non ensoleillées des immeubles étaient prévues à la base pour permettre des échanges thermiques et des îlots de fraîcheur.

Question : quelle garantie les locataires ont-ils si il y a des dégâts éventuels dans les appartements, dû aux diverses interventions ?

Réponse de M. Hauzy : il existe une garantie étant donné qu'il s'agit d'une partie privative. S'il y a des dégradations, l'entreprise intervenant dans le logement sera tenue de remettre la partie privative en état.

Question : si un locataire a fait installer à ses frais des persiennes intérieures car son logement n'avait pas de volets, pourra-t-il les garder et bénéficier de volets extérieurs ?

Réponse de M. Hauzy : il pourra en effet les garder et bénéficier des volets.

Question : la mise en place de volets est-elle prévue au 7^{ème} étage ?

Réponse de Mme Hopsort : des volets sont prévus au 7^{ème} étage. Il n'y a pas de restriction selon les étages. Cependant, comme il y a deux dispositions de garde-corps sur les immeubles, cela oblige d'avoir deux propositions d'occultation : les persiennes et les stores. La priorité sera de mettre des persiennes en acier (en remplacement ou en complément) lorsque les garde-corps sont posés en applique sur la façade et permettent leur installation. Dans les cas où la position des garde-corps sur les façades ne permet pas la pose de persiennes, il est prévu la pose de stores en textile. Il s'agira d'une toile résistante avec des guides latéraux, permettant un maintien et une occultation efficace. Cet équipement est prévu sur toutes les fenêtres à l'exception des petits châssis (salle de bain ou wc).

Questions : quelque chose est-il prévu concernant l'isolation des murs et du parquet ? Une intervention est-elle prévue sur le bruit venant des balcons du 8^{ème} étage ?

Réponse de M. Hauzy : Il est possible que cela soit dû à des discussions qui raisonnent dans les cours, mais il n'y a malheureusement aucune solution à mettre en place pour régler ce problème.

3.2. LES QUESTIONS GENERALES SUR LA REHABILITATION

Question : y aura-t-il une augmentation des charges suite à la réhabilitation ?

Réponse de Mme Darley : il s'agit avant tout d'intervenir sur la performance énergétique des bâtiments, ce qui a pour objectif de diminuer les charges relatives au chauffage des logements.

Question : les travaux de réhabilitation étaient prévus initialement pour 2023, mais ils ne commenceront qu'en 2024 ?

Réponse de M. Hauzy : le rallongement du calendrier fait suite à l'allongement des durées des études, qui répond à une volonté d'aller « plus loin » que prévu initialement. Il s'agit notamment d'intervenir sur les espaces verts, avec l'utilisation des nouvelles techniques de gestion des espaces verts (plus autonomes, moins énergivores). Il indique que la Porte d'Orléans est l'occasion pour la RIVP de mettre en pratique ces nouvelles techniques. Cela sera abordé lors des ateliers.

Question : quelles sont les garanties sur le choix des entreprises sous-traitantes et l'intervention des entreprises ?

Réponse de M. Hauzy : aujourd'hui, la législation prévoit un certain nombre d'outils et de procédures pour s'assurer de la qualité de la sous-traitance. Ces procédures sont régulièrement mises en place par la RIVP dans le cadre des marchés. Lorsqu'ils attribuent un marché à une entreprise, elle va constituer des équipes en interne et en externe. La sous-traitance n'est pas problématique dès lors qu'elle est bien contrôlée. Ce contrôle est réalisé, dans le cas de gros chantiers, par un spécialiste « coordinateur de sécurité » (SPS), qui a le contrôle effectif sur les chantiers (hygiène et sécurité) et sur les équipes. Il s'appuie sur ses visites du chantier, mais également sur les déclarations de sous-traitance, documents répondant à un ensemble de questions légales et comprenant la liste du personnel, le type de contrat, etc... Ces documents sont contrôlés par le maître d'œuvre, par la RIVP et le SPS. Ce maillage-là est également informatisé sur une plateforme, « e-attestation », ce qui permet à l'inspection du travail d'y accéder également. Les documents doivent être régulièrement mis à jour sur cette plateforme. Tout cela participe à un respect de la réglementation (du travail notamment, via la déclaration obligatoire du personnel et des agréments des sous-traitants) et à éviter les sous-traitants non-agrées. Aujourd'hui, il y a une baisse très significative des problèmes de sous-traitance.

Réponse de Mme Hopsort : des références et qualifications sont demandées aux sous-traitants, ce qui permet à la RIVP de s'assurer de leurs compétences.

3.3. LES QUESTIONS SUR LA REHABILITATION DES IMMEUBLES

Question : qu'est-il prévu concernant la pollution lumineuse causée par l'éclairage extérieur fixé sur les façades des immeubles ?

Réponse de M. Hauzy : il est question de refaire l'éclairage des cours, par ailleurs une étude d'éclairement est prévue qui tiendra compte de la pollution lumineuse.

Réponse de Mme La Maire : la question des lampadaires situés dans les rues sera également traitée afin d'assurer, lors de la réhabilitation des immeubles, un confort lumineux maximum aux locataires.

Questions : la sécurité des portes des bâtiments et de celles qui donnent sur rue va-t-elle être améliorée (au niveau de la fermeture des portes notamment) ? Qu'est-ce qui est prévu sur la sécurisation des accès ?

Réponse de M. Hauzy : un atelier sera en partie dédié au contrôle d'accès aux bâtiments. L'idée est de mettre en place un système avec des badges, qui permet de garder le contrôle sur qui a accès et de maintenir une certaine facilité d'usage. Ce même badge pourrait donner accès au local vélo. Cela permet de faire un contrôle d'accès également sur ce local, et d'éviter les vélos abandonnés dans les locaux. L'essentiel est de trouver un bon compromis entre l'interphonie, les badges et les codes, ... mais aussi entre les usages des locataires, des visites, des livreurs, ... Cela va être l'objet de l'atelier de co-construction. M. Hauzy rappelle que le contrôle d'accès par interphonie permet une gestion quotidienne efficace.

Remarque sur le tchat d'un locataire : les badges peuvent être facilement copiés.

3.4. LES QUESTIONS SUR LES PARTIES COMMUNES

Question : les portes des caves vétustes vont-elles être changées ? Y aura-t-il des prises électriques dans les couloirs des caves ?

Réponse de M. Hauzy : il n'y aura pas de remplacement des portes des caves, à l'exception de celles qui sont dégradées. Des prises électriques ne sont pas prévues en parties communes, en lien avec la réglementation incendie. L'éclairage restera uniquement sur les circulations. Les caves doivent rester un lieu de stockage.

Question : qu'est-il prévu au niveau de la sécurité incendie ?

Réponse de M. Hauzy : lorsqu'il y a un incendie, les portes coupe-feu permettent d'éviter que le feu ne se propage, notamment dans l'escalier qui est la seule issue de secours dans certains immeubles. Les normes de sécurité sont communes à tous, et il s'agit aussi de bonnes pratiques à avoir. Si un feu se déclare dans l'un des logements, il faut fermer les portes et se signaler aux pompiers. Le deuxième point important est le désenfumage des escaliers. Pour permettre cela, de grands châssis ouvrants seront installés en haut des immeubles. Enfin, les portes coupe-feu de l'accès aux caves et des logements jouent un rôle fort, de même que la ventilation des caves. L'isolation des combles jouera le même rôle, en empêchant le feu de se propager par les toitures.

Réponse de Mme Hopsort : le remplacement des verrières dans les escaliers est également prévu afin de mettre des châssis pare-flammes pour éviter que le feu ne se propage de façade en façade.

Question : les vide-ordures dans les celliers seront-ils déposés ? Et les abat-vents en bois des celliers ajourés seront-ils remplacés ?

Réponse de M. Hauzy : les vides-ordures seront condamnés, en revanche le conduit restera en place. Les volets bois seront remplacés, ainsi que les persiennes de ventilation.

3.5. LES QUESTIONS SUR LA GESTION COURANTE

Question : une locataire explique que sa baignoire ne fonctionne plus depuis deux ans et qu'elle espère ne pas à avoir attendre deux ans pour l'installation d'une douche.

Réponse de M. Hauzy : les baignoires et la plomberie de manière générale font l'objet d'entretien. Il ne faut pas attendre la réhabilitation, et en faire part aux équipes de proximité afin que le problème soit traité.

3.6. LES QUESTIONS SUR L'ENQUETE

Question : quel est le taux de réponse à l'enquête ?

Réponse de Mme Bernard : 557 locataires ont répondu, soit environ 45% de la résidence. Ce qui est un taux important et diversifié entre les cours.

4. CONCLUSION

Madame la Maire conclue la réunion en remerciant les intervenants et intervenantes ainsi que les participants et participantes. Elle rappelle que la Mairie du 14^{ème} est attachée à la réussite du projet et à la qualité de celui-ci et qu'elle laissera les équipes du projet travailler en atelier de co-construction afin que ces ateliers soient les temps de travail des locataires. Elle indique que l'équipe des locataires référents sera animée par la Mairie du 14^e, sur des aspects plus généraux du quartier de la Porte d'Orléans, par exemple sur les espaces publics. Il s'agit d'un projet global sur ce quartier répondant à la question « comment en prendre soin ? ». La Mairie reviendra aussi rapidement vers les locataires pour discuter de l'immeuble du garage Citroën et des commerces et rez-de-chaussées actifs, qui sont des éléments importants pour le futur du quartier.