

Compte rendu de la réunion publique du 17 février 2021 concernant la réhabilitation du Groupe 214501 et de la restructuration du 4-12 avenue de la Porte de Vanves

Destinataires : RIVP

Auteurs : Palabreo

Sommaire

1. CONTEXTE & INTERVENANTS.....	2
2. INTRODUCTION & PRESENTATION.....	3
3. QUESTIONS – REPONSES DE LA PREMIERE REUNION PUBLIQUE7	
3.1. LE RELOGEMENT	7
3.2. LES TRAVAUX DE REHABILITATION	10
3.2.1. Le parquet	11
3.2.2. L'ascenseur.....	12
3.2.3. Le parking souterrain.....	12
4. QUESTIONS – REPONSES DE LA DEUXIEME REUNION PUBLIQUE14	
4.1. LE RELOGEMENT	14
4.2. LES TRAVAUX DE REHABILITATION	17
5. ANNEXES	20

1. CONTEXTE & INTERVENANTS

Les réunions se sont tenues de 17h30 à 19h et de 19h45 à 21h15, à la Cité Scolaire François Villon, le jeudi 17 février 2022.

139 locataires présents lors de ces 2 réunions.

Les intervenants et institutionnels présents :

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

RIVP :

- Emmanuelle GUILLAUME, Cheffe de projet, Direction de la construction
- Bruno FRICARD, Responsable travaux immobiliers
- Amélie DARLEY, Directrice de la direction territoriale Sud
- Aline ALAZARD, responsable de l'agence Alésia
- Etienne MARCHAL, Coordinateur de projet de renouvellement urbain, Direction de la gérance

Architectes, paysagistes, bureau d'étude :

- Marc BENARD, Equateur Architectes
- Olivier BARTHE, Michel GUTHMANN, Agence MGAU
- Mike NIKAES, JBMN
- Bureau d'études ALTEREA
- Paysagiste Atelier Jours

Pour l'animation, Palabreo :

- Marie-Catherine BERNARD, Directrice.
- Corinne BRUNO, Directrice.
- Susan EVEN, chargée d'études.

2. INTRODUCTION & PRESENTATION

Marie-Catherine Bernard, Palabreo, accueille les participants et présente le déroulé de la réunion en expliquant qu'une présentation sera réalisée en introduction puis qu'un large temps d'échange est prévue à son issue.

Madame la Maire adjointe en charge de l'urbanisme, du logement et de la qualité de vie dans le parc social accueille les participants et les remercie de leur présence nombreuse. Elle rappelle les objectifs du projet : l'amélioration des bâtiments et des appartements afin de répondre à des objectifs de transition écologique, la création d'espaces extérieurs plus agréables, la mise en place de locaux qui puissent répondre aux envies des habitants des immeubles et du quartier (associations, artisanat, commerces, ...), la création d'une mixité avec la construction de logements adaptés aux étudiants et aux familles. Elle rappelle qu'elle est là, avec la Maire du 14^{ème} arrondissement, pour répondre aux inquiétudes et aux questionnements, qu'elles savent présents.

Palabreo rappelle les étapes précédentes d'échanges avec les locataires.

- En 2019 :
 - Réunion de présentation du projet aux deux amicales, rencontre avec les locataires et panel locataire
- En 2021 :
 - Enquête auprès des locataires
 - Restitution de l'enquête locataire et présentation du projet à l'amicale
 - Permanences d'information sur l'opération de relogement du 4-12 avenue de la Porte de Vanves
 - Réunion de restitution de l'enquête locataire et de présentation du projet auprès de l'ensemble des locataires et forum en pied d'immeuble
 - Réunions autour de la Charte de relogement avec les amicales
 - Réunion de concertation avec les locataires du 9-11 square de la Porte de Vanves
 - Réunion de restitution de l'enquête sociale et de présentation des modalités de relogement avec les locataires du 4-12 avenue de la Porte de Vanves
 - Réunion de restitution de concertation sur le 9-11 square de la Porte de Vanves

Palabreo précise que ces temps d'échanges vont continuer sur la durée du projet et présente les différents intervenants.

Le programme de réhabilitation

Bruno Fricard, Responsable travaux immobiliers (RIVP) présente le programme de réhabilitation. Les quatre bâtiments concernés par la réhabilitation sont le 2-4 avenue Marc Sangnier, le 2-21 avenue de la Porte de Vanves, le 1-7 square de la Porte de Vanves et le 9-11 square de la Porte de Vanves.

Il expose ensuite les trois objectifs de la réhabilitation :

- **Réduire la consommation d'énergie des immeubles**, principalement concernant le chauffage et l'eau chaude sanitaire. L'ambition est de réduire à moitié la consommation d'énergie primaire, qui aujourd'hui est en moyenne de 180 kWh/m²/an.
- **Améliorer le confort thermique et acoustique**
- **Améliorer le confort des logements**

Concernant le programme des travaux, Bruno Fricard rappelle que ce programme est évolutif et sera affiné aux vues de l'état des lieux des logements et des bâtiments. Les visites qui permettent cet état des lieux des logements ont déjà commencé.

A ce stade, plusieurs éléments sont inscrits au programme des travaux. Concernant les bâtiments, l'objectif est de réaliser une isolation thermique extérieure sur l'ensemble des façades, peindre les garde-corps et mettre en conformité les équipements de sécurité incendie. S'agissant des logements, plusieurs travaux sont envisagés : le remplacement des fenêtres, des sanitaires vétustes, de la VMC et des portes palières, la remise en état des volets, la peinture (salle de bain, cuisine, WC) si c'est nécessaire après les travaux, l'installation de robinets thermostatiques sur les radiateurs et le contrôle et la mise en conformité des installations électriques si nécessaire. Une action est aujourd'hui à l'étude concernant le système de séparation de la chambre et du séjour.

Cette réhabilitation vient en continuité des travaux qui ont déjà été réalisés : la réfection de l'étanchéité des toitures terrasses et un ravalement (2015), lié aux éléments de béton qui menaçait de tomber, et la rénovation des chaufferies gaz et le remplacement des chaudières dans les bâtiments (2020).

Puis Bruno Fricard expose différents travaux similaires que la RIVP a menés dans d'autres bâtiments et présente la Charte travaux de la RIVP. Lorsque la RIVP attribue un marché de travaux à une entreprise, celle-ci s'engage en matière de prises de rendez-vous, de gestion du bruit, de la poussière, du respect des horaires et de l'amplitude horaires. Les entreprises sont également jugées sur leurs expériences en matière de travaux en milieu occupé, il en est de même pour l'architecte, le bureau d'études et les équipes RIVP. Un contact est pris avec chaque locataire pour organiser ces travaux.

Marc Benard, architecte et directeur du Cabinet Equateur, prend la parole sur la phase diagnostic. Le Cabinet Equateur est le cabinet d'architectes qui s'occupe de la réhabilitation des quatre immeubles concernés. Depuis deux semaines, le cabinet Equateur a commencé la phase diagnostic, qui consiste en une analyse complète des bâtiments et des logements afin de comprendre, affiner les travaux, éventuellement demander des investigations supplémentaires et noter les remarques des habitants. L'objectif est que la conception réponde le plus possible à leurs attentes et contraintes. Cet état des lieux précis des immeubles, des parties communes et des logements sera réalisé lors du 1^{er} semestre de 2022. 10% des logements ont été visités à ce jour, l'objectif est que la totalité des logements le soit.

A l'issue de cet état des lieux et des échanges avec les locataires, on entrera dans une phase d'étude et de consultation pour sélectionner les entreprises qui réaliseront les travaux dont le démarrage prévisionnel est prévu au premier semestre de 2023.

La durée des travaux est estimée à 24 mois pour l'ensemble des immeubles, étant entendu que les travaux seront réalisés cage par cage d'escalier. Marc Benard rappelle que son cabinet a déjà réhabilité de l'ordre de 5 000 logements en site occupé. L'équipe a une très grande expérience en la matière et a l'habitude de mener des travaux, parfois compliqués, tout en réussissant à maintenir les habitants dans leur logement.

Le projet architectural et de réaménagement

Emmanuelle Guillaume, Cheffe de projet à la direction de la construction (RIVP), présente les grandes lignes du projet architectural et de réaménagement concernant l'immeuble 4-12 de l'avenue de la Porte de Vanves. Elle rappelle les axes du projet, qui font suite à une étude de faisabilité et une enquête auprès des locataires : la construction et restructuration de l'immeuble pour accueillir des familles et des étudiants, la création de locaux d'activités et de commerces pour animer le quartier et l'amélioration de la qualité des espaces extérieurs avec notamment la création d'un jardin.

Olivier Barthe et Mike Nikaes, des agences d'architecture MGAU et JBNM, présentent le projet. Une partie des logements va être restructurée afin de créer une résidence étudiante, une autre partie des logements sera réhabilitée pour devenir des logements familiaux, afin de créer une mixité dans l'immeuble. Un bâtiment de logements neufs va venir s'insérer dans le bâtiment. Celui-ci, très compact, viendra récupérer la hauteur du bâtiment d'en face pour permettre de conserver des vues vers le parc et le ciel et de minimiser le vis-à-vis. Est également prévu un jardin de pleine terre, un îlot de fraîcheur, qui permettra de faire le lien entre le square et les jardins familiaux. Concernant le socle du bâtiment (sur les deux premiers niveaux) il sera largement vitré et permettra d'animer la rue et le cœur d'îlot en accueillant des locaux d'activités et des parties communes (garage à vélos, ...). Cela permettra également de repositionner les entrées des logements sur la rue. Le projet comporte aussi un parking souterrain, pensé sur trois niveaux. Les architectes précisent qu'il s'agit du projet tel qu'ils l'ont imaginé à ce stade, au début des études, et qu'il sera discuté avec les locataires lors des ateliers spécifiques.

Point d'avancement sur le relogement

Amélie Darley, Directrice de la direction territoriale Sud (RIVP), fait un point sur l'avancement du relogement des locataires de l'immeuble du 4-12 de l'avenue de la Porte de Vanves. Elle rappelle qu'il y a déjà eu plusieurs rencontres organisées sur ce sujet ainsi qu'une enquête cet été (afin de comprendre au mieux les besoins de logement des locataires). Depuis l'automne, une permanence sur site est assurée par Madame Hubé. Cette permanence a lieu tous les jours de la semaine, les matinées sont consacrées à l'accueil des locataires qui le souhaitent et l'après-midi aux visites à domicile pour les personnes qui ne pourraient pas se déplacer. Amélie Darley rappelle qu'il y a la possibilité de prendre rendez-vous avec Madame Hubé ce soir, après la réunion.

Par ailleurs, elle informe les participants que la Charte de relogement a été finalisée et signée par la RIVP, la Ville de Paris et la Mairie du 14^{ème} arrondissement. Cette Charte sera transmise dans les prochains jours. Cette Charte reprend les modalités de relogement, c'est-à-dire les prises en charge financière, les conditions dans lesquelles la RIVP sera amenée à faire des propositions de logement, et la présentation des différentes étapes.

La RIVP a démarré les premiers relogements au mois de novembre. A ce jour, sur les 172 logements, une trentaine de locataires ont déménagé ou vont prochainement déménager. Elle rappelle que

cette opération de relogement se déroulera sur la période de 2022, 2023 et 2024, les équipes se donnent du temps pour pouvoir mener à bien cette opération et faire des propositions les plus adaptées aux habitants.

La poursuite de la concertation

PALABREO fait un point sur la poursuite de la concertation.

Entre mars et juillet, à mesure que la phase de diagnostic avance, des ateliers spécifiques sur les travaux dans les logements et sur les espaces extérieurs et les parties communes (dont le parking) sont prévus. Puis une réunion publique de restitution du projet finalisé sera organisée.

La suite du compte-rendu est présentée de façon distincte pour chacune des réunions.

Tous les propos ont été traités, mais pour plus de clarté, les questions et réponses apportés ont été organisées au regard des différentes thématiques abordées : relogement, travaux, ...

3. QUESTIONS – REPONSES DE LA PREMIERE REUNION PUBLIQUE

3.1. LE RELOGEMENT

Question : Une participante explique que les habitants du 4-12 n'ont pas été concertés sur la restructuration de l'immeuble et qu'elle a le sentiment d'être mise dehors.

Réponse : Amélie Darley explique que le projet a été présenté en 2019 et il apparaissait, suite aux études qui avaient été faites dans le quartier, une nécessité de créer un front bâti le long de l'avenue de la Porte de Vanves, en continuité de ce bâtiment. Cela nécessitait une intervention au niveau des rez-de-chaussée et premier étage de l'immeuble du 4-12 de l'avenue de la Porte de Vanves. En 2020, des études ont été conduites sur les grands principes présentés en 2019 et il s'est avéré que pour intervenir sur le socle de ce bâtiment, cela nécessitait d'intervenir sur la structure même du bâtiment et que ces travaux ne pouvaient pas se faire en milieu occupé. Il y a eu un retour en 2021 pour informer les habitants que ce projet nécessitait une intervention lourde et des relogements. Elle explique qu'il y a des sujets sur lesquels il est possible de concerter car il y a de la marge de manœuvre et qu'il est possible d'affiner les projets lors de réunions de concertation, mais il y a des sujets techniques, où il est plus compliqué de mener des concertations.

Une participante fait état que la Charte n'a pas été signée par l'amicale CNL pour plusieurs raisons, notamment elle précise que les frais de déménagement et de raccordement sont indiqués comme des frais pris en charge « éventuellement » ? Qu'en est-il ?

Amélie Darley explique que les frais de raccordement sont pris en charge, tout est indiqué dans la Charte de relogement. Pour cela, il est juste nécessaire de posséder les éléments de contrat. Tout l'objet de l'accompagnement qui est mis en place aux côtés des habitants du 4-12 vise à ce que cette prise en charge soit effective.

Une participante demande quel est le cadre juridique du projet ?

Ce projet de restructuration n'entre pas dans le cadre des projets de renouvellement urbain explique Amélie Darley. Le projet ne bénéficie pas du cadre juridique qu'offre les opérations de renouvellement urbain. Amélie Darley ajoute que la Charte de relogement n'est pas une obligation, mais qu'elle apparaissait comme indispensable pour communiquer sur les modalités de relogement. Le projet est entièrement à la charge du bailleur.

Une participante, représentante de l'Amicale CNL de la Porte de Vanves, aimerait interpeller les équipes sur plusieurs points. En premier lieu, elle rappelle qu'il n'y a pas eu de concertation sur ce projet, qu'il s'agit « d'un projet imposé », que l'Amicale se bagarre contre ce projet et qu'il est « humiliant » de recevoir dans sa boîte aux lettres un tract disant aux habitants de partir. Elle s'étonne alors qu'il y a des gens qui demandent depuis des années d'être relogés et que d'un seul coup la RIVP trouve des logements pour « expulser les gens ». En deuxième lieu, elle explique qu'il est nécessaire de tenir compte du fait qu'il y a beaucoup de personnes âgées et que la politique actuelle est qu'il ne faut pas les déstabiliser et les laisser dans leur environnement. Elle rappelle qu'un déménagement à un certain âge est lourd de conséquences. Elle répète qu'ils n'ont pas arrêté de le dire mais que les équipes ne semblent pas en tenir compte. Selon elle, dans ce projet il n'y a pas d'humain, il ne s'agit que d'un projet ambitieux. La participante appuie sur le fait qu'il aurait été plus facile de reloger la minorité des habitants du 4-12 qui désiraient partir, puisque la

majorité ne veut pas partir. Elle conclut en expliquant que présenter le futur projet lors de cette réunion est « humiliant » pour les gens qui doivent être relogés.

Amélie Darley explique que le sujet des personnes âgées est un sujet important et une des priorités de l'opération de relogement. La période d'enquête a notamment servi à identifier les personnes âgées ou fragiles. Ils ont tous été contacté de manière individuelle. De plus, aujourd'hui, s'il y a une permanence sur site, c'est notamment pour permettre d'aller à la rencontre de ces personnes. Elle rappelle que l'enjeu de cette démarche est de pouvoir accompagner les personnes pour trouver des solutions le mieux adaptées et que les équipes prendront le temps nécessaire. Elle précise que la démarche a été suffisamment anticipée pour que ce relogement se fasse dans de bonnes conditions et dans le temps.

Une participante aimerait savoir pourquoi c'est le bâtiment 4-12 qui est restructuré ?

Madame la Maire explique que cela permet de concevoir un projet d'envergure pour l'aménagement du quartier. Elle précise que du point de vue technique et au vu de l'état du bâtiment c'était ce qui permettait d'agir sur la transformation du bâtiment dans son ensemble. Quand le projet sera terminé, on retrouvera dans le quartier plus de logements pour les familles, plus de logements pour des étudiants et nouvelle manière d'habiter la ville et de devenir propriétaire à Paris. Elle explique que c'est aussi la possibilité pour tout le 14^{ème} arrondissement d'avoir de nouveaux locaux qui seront à destination de tout le monde : des commerçants, d'artisans et artisanes, ... Cela fera l'objet de futurs ateliers.

Elle rappelle que les équipes du projet souhaitent travailler avec les habitants de ces bâtiments et les habitants du quartier. Aujourd'hui, si on se projette dans 6 ans, ces logements auront tous un espace extérieur. Les logements seront adaptés au besoin d'aujourd'hui, il n'y aura plus ces logements censés être des 3 pièces mais où il n'y pas deux vraies chambres indépendantes et autonomes avec un accès indépendant aux salles d'eau et sanitaires. Aujourd'hui, avec l'argent public de la Ville de Paris, la Mairie investit durablement pour des logements de qualité pour les 30 prochaines années. Elle précise que si on se projette au moment où ces habitations ont été construites, il s'agit aujourd'hui de la 2^{ème} étape pour cette partie du 14^{ème} arrondissement où il faut se projeter dans les 10, 15, 20 prochaines années. Elle insiste sur le fait que le parc social doit être d'un confort de qualité de vie, à la hauteur des besoins des habitants, de leurs familles et qu'il s'agit de la priorité de la mandature.

Madame la Maire rappelle enfin avec Madame la Maire Adjointe, sa volonté de réaliser ce projet avec les habitants. Pour cela, elles sont toutes les deux prêtes à prendre tout le temps nécessaire pour rassurer et montrer que ce projet répond aux besoins des habitants d'aujourd'hui et aux futurs habitants du 14^{ème} arrondissement.

Une habitante du 3 Square de la Porte de Vanves explique qu'elle habite dans un 60 mètres-carrés avec 5 enfants au 6ème étage et qu'elle aimerait partir, mais cela fait 4 ans que sa demande est en attente.

Une participante explique également que les 172 locataires ne verront pas le profit de ce nouvel immeuble et pour l'instant ces locataires n'ont pas l'assurance d'obtenir un logement qui leur convient au prix qui leur convient (c'est-à-dire au prix du mètre carré actuel). Ensuite, elle rappelle que les deux amicales de la Porte de Vanves ont refusé de signer la Charte de relogement. La Charte est considérée comme trop floue et ne protège pas suffisamment les locataires. Elle réitère son propos selon lequel la Mairie et la RIVP ont « décidé dans leur coin », sans consulter ni avoir l'accord des Amicales, qui pourtant sont représentatives des locataires.

Madame la Maire explique que les amicales de locataires n'ont pas souhaité signer, c'est leur droit et il n'y a pas de problème. La Mairie aurait préféré le faire ensemble. Néanmoins, Madame la Maire précise que la Charte regroupe tout ce qui a été demandé, ce sur quoi la Mairie, la RIVP et les amicales ont échangé, ce que les habitants souhaitaient avoir comme garantie écrite, en plus du droit du locataire. Tous ces éléments-là sont écrits dans cette Charte qui a été signé par la RIVP, la Ville de Paris et la Mairie d'arrondissement. La Mairie souhaitait qu'il existe un écrit afin que les locataires puissent prendre connaissance de tous ces éléments et vérifier si les équipes répondent aux objectifs indiqués. Elle rappelle que les amicales de locataires peuvent à tout moment être signataires de cette Charte. De plus, Madame la Maire rappelle que l'objectif du projet n'est pas de « dégager les gens », un vocabulaire qui, selon elle, doit cesser d'être utilisé, parce qu'il est d'une violence inouïe et qui ne reflète pas le travail des équipes sur le terrain et l'objectif poursuivi.

Madame la Maire explique qu'aujourd'hui il y a des familles qui veulent déménager pour offrir à leurs enfants une chambre, et que certaines de ces familles ont commencé à déménager. Elle rappelle aussi que dans le 14^{ème} arrondissement il y a près de 8 000 personnes qui demandent un logement dans le parc public. 80% d'entre eux se trouvent dans le logement privé avec des loyers insupportables et une incapacité à accéder à la propriété. Les équipes n'arrivent pas à répondre à la demande. Néanmoins, concernant les 172 logements du 4-12, les équipes s'engagent à trouver un logement correspondant aux besoins et aux situations des locataires, dans le 14^{ème} arrondissement ou autres, selon les préférences indiquées dans le dossier. Ce qui signifie que les logements seront prioritairement attribués aux locataires du 4-12.

Une participante se questionne sur ce qui est envisagé pour les habitants qui ne veulent pas partir ? Elle précise que dans l'immeuble du 4-12, il y a près de 60% de personnes qui ne veulent pas partir.

Amélie Darley explique que le projet s'étale sur trois ans, afin de permettre si une première proposition ne convient pas de pouvoir trouver avec le locataire la solution adaptée. Elle rappelle que le temps permet de réaliser cela dans de bonnes conditions.

Une locataire du 4-12 rebondit sur les propos de Madame la Maire, elle fait partie des locataires qui aimeraient déménager. Elle vit en couple avec ses 3 enfants dans un 50 mètres-carrés, elle a fait une demande il y a 8 ans qui n'a pas abouti. Il y a un an, elle a l'impression qu'ils sont devenus prioritaires car ils ont reçu une proposition pour un appartement à 1 500 euros. Ils ont refusé car cela représente le triple de leur loyer actuel. Depuis l'annonce du relogement, ils n'ont pas eu de proposition, sont-ils prioritaires ? A quel loyer ?

Concernant les loyers, Amélie Darley explique qu'ils proposent des prix en fonction des prix des logements qui se libèrent dans le parc. Il faut qu'il y ait quelqu'un qui déménage pour que la RIVP puisse proposer un logement aux locataires du 4-12. Au fur et à mesure, des logements vont être disponibles mais la RIVP reste tributaire de ce qui est remis à la location dans leur parc. Cependant, la RIVP dispose d'une estimation du nombre de logements qui se libèrent régulièrement et c'est sur cette base qu'a été estimé le temps qu'il faudrait pour permettre de répondre aux besoins de chacun des locataires.

Elle invite par ailleurs la trentaine de locataires n'ayant pas encore répondu au questionnaire à le faire et rappelle que cela peut être réalisé lors des permanences tenues par Madame Hubé. Ces permanences sont là pour recueillir les besoins et les demandes des locataires.

3.2. LES TRAVAUX DE REHABILITATION

Une participante rappelle que tous les bâtiments ont été rénovés il y a 5 ans et cela a requis des échafaudages sur les 10 étages, ce qui représente un coût énorme. Elle se demande pourquoi l'isolation thermique n'a pas été réalisée à ce moment-là ? Elle se rappelle qu'un expert avait dit « qu'il y avait de la stabilité thermique », mais pour elle ce n'était pas le cas. Elle explique qu'elle trouve aberrant ce délai de 5 ans à propos d'un problème déjà présent. Elle n'a pas confiance dans le projet, car à son avis « il y aura la même erreur ».

Bruno Fricard indique qu'il y a déjà eu des travaux sur le site, notamment concernant l'étanchéité des toitures et que ces travaux ne sont pas du tout remis en question. Il explique que le ravalement, qui a eu lieu en 2015, avait comblé un problème d'urgence car tous les bandeaux de façades menaçaient de tomber. Il précise également que la réglementation thermique a beaucoup évolué depuis. Aujourd'hui, la réglementation de 2020 est très ambitieuse au niveau des économies d'énergie. Les travaux n'ont pas été fait « pour rien », mais il va falloir rééchafauder les bâtiments.

Un participant habitant du bâtiment 4-12 avenue de la Porte de Vanves se questionne car on peut lire dans les différents papiers de la RIVP que les logements du 4-12 sont « délabrés » ou « vétustes », mais il n'y a pas eu de visite pour la majorité des appartements, comment cela a été établi ? Il est également surpris d'apprendre que le programme de réhabilitation prévoit le remplacement des portes et des fenêtres car justement les portes sont très propres et solides et il y a du double vitrage au 4-12.

Concernant les menuiseries extérieures, Bruno Fricart explique qu'il s'agit de fenêtres qui ont été remplacées en 2005, mais il est observé, notamment lors des visites des autres logements, que certaines sont très fatiguées. Effectivement, il s'agit d'un double vitrage, mais il n'est pas d'une efficacité thermique similaire des produits qui sont mis en place actuellement. C'est pour cela qu'il est prévu de remplacer les menuiseries.

Une habitante du 4 Marc Sangnier a reçu un SMS à propos des visites des équipes, mais personne n'est venue et elle s'inquiète un peu.

Les visites sont, a priori, organisées par les gardiens précise Marc Benard. Il est un peu surpris, qu'il y ait eu des contacts pris par sms. Il précise que les personnes du cabinet d'architecte sont accompagnées du gardien et se présentent en expliquant pourquoi elles sont là. Dans le doute, il conseille de ne pas ouvrir.

Une participante se demande si les entreprises qui vont réaliser les travaux ont déjà été sélectionnées ? Elle précise qu'elle a déjà vu des travaux faits par des sous-traitants de sous-traitants, et que parfois il est difficile d'échanger avec les ouvriers et que le travail est mal fait. Ensuite, que ce passe-t-il lorsqu'il n'y a pas besoin de travaux chez soi ?

Marc Benard indique que les entreprises ne sont encore choisies. Il explique que le travail d'architecte est de concevoir le projet pour pouvoir préparer un cahier des charges et faire un appel d'offre. Cet appel d'offre aura lieu en fin d'année. Les entreprises seront sélectionnées sur leurs capacités à réaliser ce type de travaux. Elles pourront sous-traiter des travaux, elles ont le droit de le faire, par contre, elles devront faire valider le choix du sous-traitant auprès du cabinet d'architecte. Si en cours de chantier, il y a des difficultés avec un sous-traitant, celui-ci peut être remplacé. Marc Benard insiste sur le fait qu'ils seront très vigilants à ce sujet.

Si le logement est dans un état parfait, il n'y aura pas de travaux. Les travaux ne sont prévus que lorsqu'il y a des besoins d'amélioration : vétustés, sols abimés, infiltrations, ... Les visites permettent de se rendre compte de tout cela et d'éviter de déranger les locataires avec des travaux inutiles et de gaspiller de l'argent public.

Une participante demande qu'en est-il des sanitaires ? Est-ce que les baignoires vont être remplacées par des douches ? Elle aimerait avoir une douche à l'italienne.

Marc Benard explique que cela fait partie des sujets que ses équipes regardent au moment des visites de diagnostic. C'est, aussi, le moment pour que les locataires fassent part du besoin de remplacements de baignoires exigües ou glissantes par une douche. Ensuite, il s'agira de voir avec la RIVP ce qu'il est possible de faire. Concernant la douche à l'italienne, il y a des risques d'inondation, mais il précise que les douches pourront avoir la marche la plus faible possible.

3.2.1. Le parquet

Une habitante du 9 square de la Porte de Vanves explique que deux personnes sont venues faire l'état des lieux dans son appartement, mais que chez elle pour accéder aux toilettes il est nécessaire de passer dans sa chambre. Elle trouve cet aménagement pas logique. Elle explique par ailleurs qu'il y a des problèmes acoustiques avec le parquet. Dès que les voisins passent, elle précise qu'on « entend tout » et que cela crée des problèmes de voisinage. Elle précise qu'on lui a expliqué que si elle veut changer le parquet c'est à ses frais, elle ne trouve pas ça logique non plus.

S'agissant de la nécessité de passer par la chambre pour se rendre aux WC et sur la question du parquet, Marc Benard explique qu'il s'agit de sujets qui ne sont pas encore dans le programme de travaux. Il rappelle que les visites sont là pour comprendre l'agencement des logements, quels sont les matériaux, comment cela vieillit, ... Ils sont actuellement dans la phase diagnostic, qui consiste à

se poser et reposer toutes les questions. Et puis dans un second temps, l'équipe va analyser avec la RIVP ce qui est faisable ou non et apporter toutes les explications nécessaires.

Marc Benard explique que refaire un parquet suppose d'enlever tous les meubles, dans la plupart des logements c'est extrêmement difficile voire impossible pour des questions de déménagement

Il conclut que le fait que ses équipes vont étudier toutes les questions, évaluer la faisabilité ou non et le coût, puis faire un retour à la RIVP avant de revenir vers les habitants.

Un participant rebondit sur la question des parquets, il a bien compris la remarque que ce n'est pas facile de changer les parquets, mais il précise que c'est un sujet qui lui semble essentiel pour améliorer les logements.

Marc Benard note que c'est la deuxième fois que le sujet est abordé. Pour lui, la question à ce stade est moins un problème technique, mais plutôt une question d'organisation du chantier. Ils vont regarder ce qui est faisable et réaliste sur l'acoustique des logements. Il précise que certaines améliorations peuvent être faites lorsqu'il y a un relogement, car c'est très compliqué à faire dans des logements habités. Le sujet va être étudié et il y aura un retour vers les habitants

3.2.2. L'ascenseur

Une habitante du 3 square de la Porte de Vanves, précisant qu'elle a participé à pratiquement toutes les réunions, rappelle que ce qu'ils demandent depuis longtemps c'est la mise en place d'un ascenseur. Elle précise que c'est fatiguant de monter avec les enfants, une poussette, ... même un petit ascenseur permettrait de les soulager.

Madame la Maire répond qu'ils ont fait une première étude qui sera largement complétée dans le futur. Aujourd'hui, ces premières études techniques montrent que les ascenseurs pourraient uniquement être mis à l'extérieur du bâtiment. Cela ne règle pas le problème de l'accessibilité des étages, puisqu'ils arriveraient à mi pallier.

3.2.3. Le parking souterrain

Une habitante du 3 Square de la Porte de Vanves explique que le parking souterrain serait une charge en plus pour eux tant au niveau des étages à monter que de la sécurité. Elle explique que les locataires « n'ont pas envie d'avoir affaire à la police toutes les 4-5 nuits ». Pour elle et d'autres habitants, le parking souterrain n'est pas une priorité.

Une participante explique qu'elle et plusieurs habitants ne veulent pas d'un parking souterrain pour des raisons de sécurité.

Une autre participante, explique que par le passé, « au temps de l'ancien Maire », une étude avait été réalisée à ce sujet, mais qu'il avait été expliqué qu'il n'était pas possible de réaliser un parking souterrain du fait de la présence de trop nombreux souterrains. Elle précise que selon elle « il y a suffisamment de verdure », et qu'elle ne veut pas risquer de mettre la sécurité des bâtiments en péril.

Un participant explique que l'on peut aussi envisager la question du parking souterrain sous le prisme du bilan écologique d'une telle construction. Il propose comme alternative de renforcer l'organisation du co-voiturage afin de réduire la place de la voiture dans l'espace public.

Madame la Maire explique que l'objectif du parking souterrain c'est avant tout de regagner de la pleine-terre à la surface. C'est un objectif que la Mairie porte et qu'elle développera partout. A Paris, il y a à peu près 20% d'habitants et habitantes qui ont un véhicule, ce chiffre baisse et cette tendance va sans doute s'accroître. Donc, à la place du stationnement des voitures individuelles en surface, l'objectif est de regagner de la place pour tout le monde, qui permettra par exemple de réaliser des jardins.

Elle précise par ailleurs qu'il faudra se prévoir les moyens pour faire en sorte que ces parkings soient sécurisés. Elle rajoute que ces niveaux de parkings pourront être évolutifs : si par exemple plus tard il n'y a besoin que de deux niveaux de parkings pour des voitures individuelles, ce niveau pourra être utilisé pour autre chose.

Madame la Maire conclut la première réunion publique en rappelant que les équipes prendront le temps nécessaire, et qu'ils vont y arriver ensemble. Elle remercie l'ensemble des équipes présentes ce soir. Elle précise qu'elle a l'intention de rester présente sur chaque étape, d'entendre les colères, les critiques, les mécontentements, mais aussi les points positifs. Elle rappelle que la tonalité n'est pas unanimement négative. Elle remercie tous les participants et rappelle qu'il y aura des ateliers à partir de la fin du mois de mars 2022 pour travailler ensemble.

Remarque :

Remarque du rédacteur du compte-rendu, Palabreo – une question posée lors de la 1^{ère} réunion concernant ce qui va être fait des logements vides dans l'attente de la restructuration – n'a pas été traitée lors de la 1^{ère} réunion mais lors de la 2nd réunion, voir pour cela le compte-rendu ci-après

4. QUESTIONS – REPONSES DE LA DEUXIEME REUNION PUBLIQUE

4.1. LE RELOGEMENT

Une participante demande combien de logements représentent les 30 locataires relogés dans le bâtiment du 4-12 avenue de la Porte de Vanves ?

Amélie Darley explique que 31 logements ont été mobilisés ailleurs dans le parc de logements pour permettre ces relogements. Ce qui signifie qu'aujourd'hui 17 logements sont libres dans le 4-12 et une petite quinzaine vont être libérés prochainement.

Une participante demande quels sont les calendriers des travaux de réhabilitation et de relogement ? Elle ajoute « lorsqu'il y a des relogements, c'est une bonne nouvelle pour tout le monde, de temps en temps ça serait bien qu'on nous informe de ces bonnes nouvelles ».

L'opération de relogement a été anticipée sur trois années, il s'agit du temps nécessaire, évalué sur le parc social de la RIVP, pour reloger les locataires du 4-12 explique Amélie Darley. Ce calendrier ne tient pas compte des logements qui pourront être mobilisés auprès d'autres bailleurs sociaux. La date de lancement du projet de l'immeuble du 4-12 a été définie sur la base de ce calendrier.

Une participante fait état du fait que les locataires ont reçu un tract « vraiment sans tact » à propos du relogement, que les permanences se déroulaient avec un vigile devant la porte, qu'il y a eu un refus de faire une réunion et qu'aucune réunion ne s'est déroulée en présentiel, pour elle, les locataires ont été « très chahutés dans cette histoire ». D'autre part, elle demande pourquoi des logements n'ont pas été prévu par anticipation, elle a lu dans un article du Parisien que la RIVP disait ne pas avoir beaucoup de logements à disposition. Elle ajoute qu'elle n'a pas été informé en 2019 de la tenue d'une réunion et que l'unique retour de celle-ci s'est déroulé en 2021. Elle explique qu'elle a fait des suggestions lors de l'enquête, mais que celles-ci n'ont pas été prises en compte. Elle exprime un manque de confiance et dit ressentir de « la haine » envers ce projet. Elle aimerait qu'il y ait une réunion avec ceux qui ont décidé de la restructuration.

Les équipes regrettent que les réunions n'aient pas pu se dérouler en présentiel suite à la situation sanitaire. Cette réunion a pour objectif de présenter tous les projets aux différents locataires.

Mme la Maire précise que dorénavant il y aura de façon différencié, des points spécifiques sur le relogement et des ateliers relatifs à la réhabilitation.

Madame Ingrain, représentante d'une Amicale fait état du fait qu'il y a des appartements en très bon état et d'autres qui sont « carrément foutus » (fuites d'eau dans les murs, ...). Elle demande ce qui est prévu pour les personnes fragiles et handicapées ? Est-ce que les reloger dans l'ilot est possible ? Elle propose de mettre en place un système d'échange entre les personnes souhaitant être relogées dans l'ilot et les personnes, des autres bâtiments, qui souhaitent être relogées ailleurs.

Amélie Darley explique que le relogement des personnes âgées et fragiles est un point important dans le projet. Les logements qui se libèrent dans les autres bâtiments de la Porte de Vanves sont conservés pour que ces personnes puissent bénéficier d'un relogement sur site. Les équipes ont fait des premières propositions à ces personnes.

Une habitante du 4-12 avenue de la Porte de Vanves explique que les habitants ont besoin d'informations sur le relogement : quand, comment, à quel prix, quelle surface, ... plutôt qu'une présentation relative au projet de restructuration.

La Charte de relogement a pour rôle de communiquer ces informations, il est précisé quel logement sera proposé, ce qui est pratiqué en termes de loyer, quels sont les frais de déménagement pris en charge, le déroulé d'un relogement, ... néanmoins, la RIVP n'est pas en mesure de savoir précisément la date à laquelle ces propositions seront faites précise Amélie Darley. Cela dépend des logements qui se libèrent dans le parc de la RIVP.

Des réunions collectives peuvent être envisagées tout au long de la période de relogement pour informer les locataires. Des retours d'expérience seront également communiqués. Les habitants peuvent également obtenir des informations lors des permanences sur site. Amélie Darley précise que la permanence est ouverte tous les matins et que les après-midis sont consacrées aux rendez-vous à domicile.

Un participant demande s'il est possible de retourner dans son appartement lorsque les travaux seront finis ?

Concernant le retour sur site, Amélie Darley explique qu'un relogement dans son logement initial à l'issue du projet de restructuration n'est pas possible, les logements n'existeront plus en tant tels. Néanmoins, les équipes prennent comme engagement, dans un temps long de transformation du quartier, de traiter en priorité les dossiers des personnes qui souhaiteraient revenir sur la Porte de Vanves à l'issue des travaux. Les logements actuels ne garantissent plus un confort de vie tant au niveau énergétique qu'au niveau de l'agencement des pièces ...

Un participant regrette que la réunion regroupe deux problématiques différentes (la réhabilitation et la restructuration).

Madame la Maire explique qu'il est important que tout le monde partage, comprenne le sens et toutes les étapes de ce projet.

Un participant demande s'il est possible de mettre en place un système d'échange entre les locataires des différents immeubles ? Une habitante du 19 Square de la Porte de Vanves, souhaitant déménager, propose de donner son appartement aux personnes fragiles du 4-12 en échange d'un relogement ailleurs ?

Amélie Darley explique que les équipes vont faire le maximum pour que les personnes qui doivent impérativement rester à la Porte de Vanves puissent rester. L'enquête a permis d'identifier ces personnes. Aujourd'hui, les logements qui se libèrent dans les autres immeubles sont conservés afin de permettre ces relogements. Un nombre important de logements est actuellement déjà bloqué dans les autres immeubles, la RIVP pensent pouvoir répondre à la demande de l'ensemble des locataires qui souhaitent rester sur site. Organiser un grand système de mutation sur le site est quelque chose de très compliqué et aurait nécessité un temps beaucoup plus long précise Amélie Darley.

Une participante demande si un système de priorité est en place pour les relogements ? Est-ce en fonction du nombre d'enfants ?

Amélie Darley précise que la RIVP n'est pas en mesure d'effectuer des priorisations, car les propositions de logements se font au fur et à mesure des logements qui se libèrent dans le parc.

Une habitante du 9 Square de la Porte de Vanves rappelle l'importance de la solidarité entre les locataires pour que le relogement se passe au mieux. Par ailleurs, elle demande quel type de logements se trouveront dans le 4-12 avenue de la Porte de Vanves après la reconstruction ?

Il y aura 99 logements étudiants, 55 logements neufs et 90 logements familiaux restructurés précise Emmanuelle Guillaume. Il s'agira de logements sociaux. Ce programme permet la création de mixité au sein de l'immeuble avec du logement étudiant et du logement familial.

Madame la Maire ajoute que les objectifs partagés par la Ville de Paris, la Mairie du 14^{ème} et la RIVP sont de produire du logement abordable, du logement social et public. A ce jour, il n'est pas prévu d'accession à la propriété (comme à Saint Vincent de Paul) même si ce type de logement entre dans le calcul du pourcentage de logement social défini par l'Etat.

Une participante, représentante de l'amicale CNL, demande si la Mairie et la RIVP s'engagent à proposer des logements à 6,90 euros le mètre carré et avec des charges comparables ?

Madame la Maire explique qu'aujourd'hui tous les locataires ne sont pas à 6,90 du mètre carré, cela dépend des situations de chacun. Ces situations seront prises en compte dans les propositions de logement. Madame la Maire explique que la loi et le logement social protègent les locataires, d'autant plus dans un quartier prioritaire.

Une participante se demande ce qu'il va se passer pour ceux qui refuseront toutes les propositions et pour ceux qui ne veulent pas partir ?

Madame la Maire rappelle que les trois années consacrées au relogement ont été calculées sur les mouvements du parc de logement de la RIVP. Il s'agit d'une moyenne raisonnable, qui, par ailleurs ne prend pas en compte les logements des autres bailleurs qui pourraient être mobilisés dans le quartier, dans le 14^{ème}, ou ailleurs.

Madame Ingrain, représentante de l'Amicale, insiste sur l'importance de reloger les personnes fragiles sur le site. Elle a suivi le parcours de quelques personnes avec Madame Hubé, elle explique que ces personnes sont très contentes et que les locataires sont très bien suivis dans leurs démarches par Madame Hubé.

Une participante fait part de son angoisse, elle a accepté une proposition de logement mais son plafond de revenu ne correspondait plus. Elle demande s'il est possible de transmettre aux locataires de la documentation sur ces plafonds ?

Il y a trois catégories de logements sociaux avec des plafonds différents, ces plafonds sont calculés sur des taux réactualisés chaque année explique Amélie Darley, ces informations seront transmises aux locataires. Dans son cas, il y a dû avoir une évolution de ses ressources entre l'enquête et la proposition de logement.

Une participante demande si les Amicales sont obligées de signer la Charte de relogement et quel est le statut des amicales par rapport à la RIVP ? Elle ajoute qu'elle a survolé la Charte et que les termes utilisés lui semblent hésitants (« selon les possibilités », « dans la mesure du possible », ...).

Les associations locataires et les amicales sont des associations indépendantes, elles ne dépendent pas de la RIVP précise Amélie Darley. Les équipes ont fait plusieurs réunions avec les amicales afin d'enrichir la Charte de relogement. La rédaction de cette Charte correspond à un objectif pris cet été, afin de pouvoir avoir un document qui cadre les modalités de relogement et de le publier.

Une participante explique que selon ses calculs le nombre de relogement, par mois, n'est actuellement pas suffisant, elle demande pourquoi le relogement n'a pas débuté en septembre ? De plus, elle demande si les ascenseurs continueront à fonctionner lorsque l'immeuble se videra ? Elle fait état que c'est « très anxiogène » de voir l'immeuble se vider.

Amélie Darley précise qu'en septembre l'enquête était toujours en cours, la date fixée était novembre pour le début des relogements. Elle explique qu'il faudrait en moyenne reloger 5 locataires chaque mois et que c'est l'engagement pris par la RIVP selon les mouvements de son parc social. Toutefois, elle ajoute qu'il s'agit d'un planning théorique. La RIVP s'engage à mettre en œuvre tous les moyens pour proposer aux locataires des logements répondant à leurs besoins.

Madame la Maire précise que tous les ascenseurs continueront de fonctionner.

Une participante demande combien de propositions les locataires vont recevoir ?

L'objectif est d'évaluer au mieux les besoins des locataires afin que la première proposition de logement réponde aux besoins explique Amélie Darley. Pour cela, des échanges téléphoniques au préalable sont parfois menés. Si la proposition ne correspond pas, les équipes seront d'autant plus vigilantes sur la deuxième proposition. Il y aura entretien avec ses locataires pour comprendre pourquoi la première ne correspondait pas. A l'issue de l'année 2024, l'objectif est que tous les locataires aient des logements qui leur conviennent pour que les travaux puissent démarrer.

4.2. LES TRAVAUX DE REHABILITATION

Un participant demande ce qu'il est prévu pour le 9 avenue de la Porte de Vanves ?

Bruno Fricard explique que le 9 avenue de la Porte de Vanves est concerné par la réhabilitation. Dans les prochains mois, les équipes vont réaliser les visites des logements pour établir le cahier des charges. A ce stade, il est prévu d'intervenir sur l'enveloppe du bâtiment pour l'isoler, de remplacer volets et fenêtres, d'intervenir sur la ventilation, les sanitaires vétustes, les installations électriques... Les locataires restent dans leur logement pendant les travaux.

Un participant demande ce qui va être mis en place au niveau du stationnement automobile pendant les travaux ? Et, il s'interroge sur la pertinence d'un parking souterrain.

Emmanuelle Guillaume répond qu'un certain nombre de stationnements sont prévus dans un parking souterrain. A l'issue des études futures ce nombre peut être modifié, si le besoin d'espace de stationnement diminue le parking sera réduit. Pendant les travaux, il faudra trouver des stationnements dans le parc du 14ème et à proximité.

Une participante demande combien de temps les travaux de réhabilitation vont durer et si les locataires vont devoir déménager pendant ceux-ci ? Elle fait état que les chauffages « ne chauffent pas assez, on a froid ». Par ailleurs, elle a un bruit chez elle depuis un an, elle a tout fait, plusieurs équipes sont venues mais ils ne trouvent pas la source.

Les chaudières sont toutes neuves, mais le réseau est d'origine explique Bruno Fricard. Pour les radiateurs, la RIVP a un contrat de maintenance sur le site, il faut signaler les problèmes sans attendre la réhabilitation. Si le contrat n'est pas respecté la RIVP a des moyens de pression. Il ajoute qu'un robinet thermostatique sera installé sur tous les radiateurs pendant les travaux, ce qui permettra de réguler la température.

PALABREO rappelle qu'il y aura des ateliers dédiés à la question des travaux.

Une participante demande si les loyers vont augmenter après les travaux de réhabilitation ?

Madame la Maire explique que concernant les logements restructurés, les mêmes conventions et régimes juridiques s'appliquent, cela restera des logements sociaux avec les mêmes loyers. L'objectif de ces travaux est de réduire les charges des locataires.

Madame la Maire conclut la réunion publique. Elle rappelle que les amicales de locataires peuvent signer à tout moment la Charte de relogement, mais qu'elles n'en ont pas l'obligation. La rédaction d'une charte et sa signature ne sont pas des obligations légales dans des opérations de réhabilitation et de restructuration. Madame la Maire rappelle que les associations et les amicales sont un relai et des interlocuteurs primordiaux.

Madame la Maire et Madame la Maire Adjointe espèrent avoir fait progresser la compréhension du projet. Les projets d'une telle importance sont rares dans le 14^{ème} et même dans Paris. Elles sont optimistes, beaucoup d'habitants comprennent et ont envie que ce projet réussisse tant dans le cadre de la réhabilitation que de la restructuration. Elle rappelle que leur priorité est la qualité de vie dans le parc social.

Les équipes vont réfléchir à des solutions d'occupations temporaires dans les logements vides dans l'attente de la restructuration. Par exemple des logements occupés par des étudiants pendant une courte durée, ou des ateliers de travail de couturières, artisans, photographes, ... à l'image du site des Carrières de la RIVP. Cela permettra de maintenir une vie dans l'immeuble et d'éviter un sentiment d'insécurité. Les ascenseurs continueront à fonctionner, l'entretien par les gardiens et gardiennes du site sera assuré sur toutes les parties d'ici le démarrage des travaux.

Madame la Maire rappelle également qu'assurer le relogement sur-mesure pour 172 logements signifie que les désignations pour les habitants du parc privé sont moins larges. Les logements neufs ou rénovés récemment sont prioritairement destinés aux habitants du 4-12.

Elle conclut en expliquant qu'aujourd'hui une nouvelle étape est en train d'être franchie dans ce quartier. Elle rappelle qu'elle et la Maire Adjointe sont très motivées et disponibles pour écouter dans les critiques, les colères, les incompréhensions mais aussi les choses positives. Madame la Maire remercie les participants et rappelle qu'il y aura des ateliers à partir de la fin du mois de mars 2022 pour travailler ensemble.

5. ANNEXES

Document transmis lors de la deuxième réunion par l'Amicale des habitants RIVP de la Porte de Vanves :

Réunion d'information sur le projet de transformation et de réhabilitation de la Porte de Vanves

- 1) Pose de panneaux solaires (plus écologique, réduction des dépenses en énergies) → Demande auprès de la mairie et déclaration à l'urbanisme → convention avec les distributeurs d'électricité + micro onduleur qui permettent de garder l'électricité et la chaleur.
- 2) Refaire les parquets → termites et autres présents dans certains appartements.
- 3) Electricité → contrôle pour que ce soit aux normes
- 4) Portes palières dans les parties communes → à revoir, s'ouvrent seules, pas fonctionnelles pour certaines.
- 5) Armoires électriques dans les parties communes → toujours ouvertes, on retrouve des choses qui n'ont pas à être dedans (bouteilles d'eau, drogue, ...) + les rendre plus sécurisées (en métal, à clé)
- 6) Reconnaissance que ce ne sont pas des F3, F2 et studio, mais des appartements plus petits → Vu avec Agnès Bertrand lors des trois réunions à la mairie.
- 7) Salle de bain et WC trop ancien, vétuste. Les refaire plus neuf pour les nouveaux locataires → Voir Légifrance.
- 8) Avoir un système de vidéo sur l'interphone quand il sonne. Permet de pouvoir voir qui sonne (personnes âgées notamment pour des raisons de sécurité)
- 9) Contrôle sur les VMC → pas seulement un bout de papier. Plus de sérieux lors des interventions.
- 10) Remettre les caves et les sécuriser. Portes + Plan technique dans les caves avec les informations utiles nécessaires aux interventions (eau, internet, gaz, ...).
- 11) Mettre en place un boîtier sécurisé pour les sociétés qui interviennent (notamment les opérateurs internet), lorsque les gardiens ne sont pas là, ou lors d'intervention tardive et/ou le weekend.
- 12) Fenêtre à triple vitrage au lieu de deux → proche du périphérique, on entend beaucoup.
- 13) Elévateur pour personne à mobilité réduite (primordial et obligatoire) → personnes en fauteuil dans certains immeubles qui ne peuvent accéder seul à leur appartement. Réhabilitation = normes.
- 14) Rampe trop étroite ne permettant pas le passage d'un fauteuil roulant.

- 15) Dans les halls, les portes sont mal mises. Juste à tirer et elles s'ouvrent. Ne se ferment pas seules → problème de sécurité → les rendre plus solides (ex : ferme porte).
- 16) Mettre des grilles plus hautes et des codes sur les portes extérieures pour éviter des intrusions (escalade).
- 17) Mettre un parking moto au niveau du 9 avenue de la Porte de Vanves comme au 19, éviter que les motos se garent devant l'immeuble.
- 18) Faire intervenir des ouvriers compétents, car beaucoup de problèmes lors des travaux (salles de bain, ...).
- 19) Prise en charge des frais des travaux suite au changement des colonnes d'eau dans les salles de bain. Des travaux personnels ont déjà été fait et il est impératif de ne pas détruire ce qui a été fait et remettre en état après les changements.
- 20) Réunion lors de la réhabilitation sur les avancées des travaux effectués + personnes de référence à contacter pour obtenir des informations.
- 21) Isolation intérieure et extérieure (on entend les voisins, et humidité).
- 22) Poubelles dans les parties communes (pas assez).
- 23) Vérification périodique de la sécurité dans les caves (extincteurs, boîtiers électriques ouverts, quartier sensible).
- 24) Ne pas enlever les placards d'entrée dans les appartements (peu de rangement déjà présent dans les appartements).
- 25) Ascenseur → vérification périodique régulière. Beaucoup de fois en panne.
- 26) Tout ce qui est technique doit être contrôlé régulièrement après la réhabilitation.
- 27) Vérification des gardes corps sur les fenêtres → béton qui s'effrite à certains endroits.