

PROJET DE RÉHABILITATION DES TOURS LEBON LAMARTINE

Le quartier Lebon-Lamartine fait l'objet d'un vaste projet de réhabilitation et d'aménagement urbain, qui concerne notamment les 4 tours d'habitation de la cité Lebon Lamartine.

Depuis la réunion publique de novembre dernier, les locataires ont pu participer à différents ateliers pour exprimer leurs questions et attentes sur le projet.

Vous trouverez dans ce document ce qui a été abordé lors de la seconde réunion publique du 25 septembre dernier.

Lors de la réunion publique du 25 septembre, Valdevy, la Ville et les architectes ont présenté à la cinquantaine de locataires présents le projet de réhabilitation des tours, les impacts du projet sur la quittance et le déroulement du vote.

L'écho de la concertation revient sur ces trois volets.



Présentation du projet par l'architecte Dominique Renaud, de l'agence RVA



De gauche à droite : Carine Delahaie Présidente de Valdevy, Gilbert Chastagnac, maire adjoint de la ville de Villejuif et Vice-Président de Valdevy, Marianne Picard, directrice générale de Valdevy



Un avis favorable exprimé par l'amicale des locataires lors de la réunion publique



Une amélioration technique :

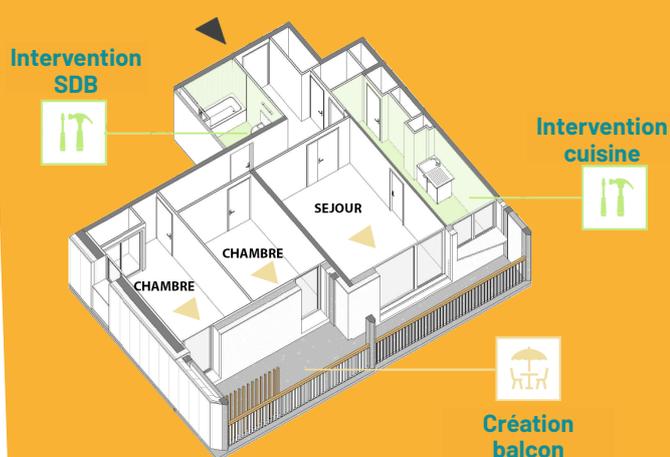
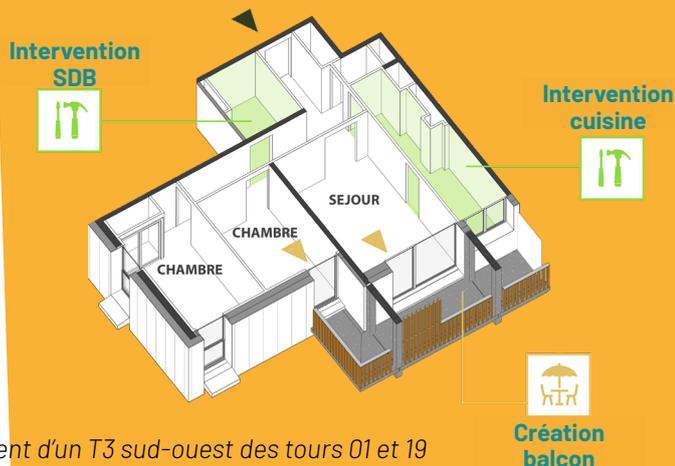
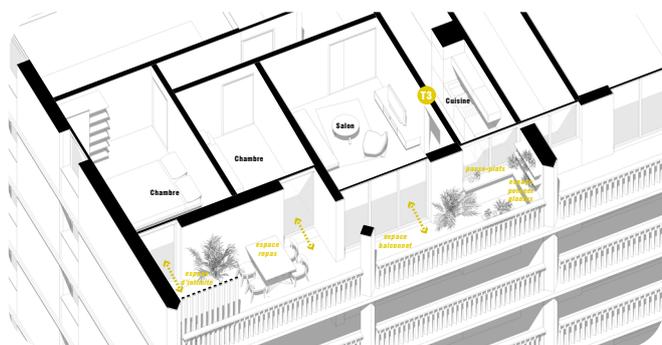
- Création d'une production d'eau chaude sanitaire centralisée, raccordée à la sous-station de chauffage urbain
- Suppression des chauffe-bains et de leur alimentation gaz
- Mise en oeuvre d'une ventilation mécanique basse pression
- Remplacement des colonnes d'évacuation
- Mise en sécurité électrique des logements

Croquis de fonctionnement d'un T3 sud-ouest des tours 01 et 19

Un nouveau confort :

- Remplacement de toutes les fenêtres et mise en place de volets roulants
- Rénovation de toutes les pièces sanitaires : cuisines, salles de bain, WC
- Remplacement des équipements sanitaires
- Retournement des portes des WC
- Remplacement des portes palières

Croquis de fonctionnement d'un T3 sud-ouest des tours 23 et 27



Création de balcons :

- Démolition des balcons existants
- Création de balcons pour tous les logements sur les façades est, ouest et sud
- Profondeur maximale variant de 1m50 à 1m90
- Surface exploitable en espace de vie de 10m² en moyenne
- Différents aménagements possibles



Les nouvelles façades. Des tours personnalisées

- 1 Visuel des façades des tours 01 et 19
- 2 Visuel des tours 23 et 27

Les questions posées pendant la réunion publique

Le gaz sera-t-il supprimé ?

Gilbert Chastagnac, maire adjoint aux finances a confirmé la suppression du gaz, même si beaucoup de locataires l'apprécient pour la cuisine. Le gaz est aujourd'hui en effet une source de difficulté en termes économiques et de sécurité. « *Il faut faire preuve de responsabilité, on ne peut pas prendre de risques* ». Marianne Picard, Directrice Générale de Valdevy ajoute que ce choix permettra d'économiser le coût de l'abonnement au gaz pour les locataires. Des solutions vont être recherchées pour accompagner au changement des équipements.

Les balcons vont-ils empiéter sur les pièces de vie ?

NON ! Il s'agit bien d'une extension du logement, une construction neuve qui vient s'adosser à la façade. De même, l'isolation thermique se fera par l'extérieur, ne modifiant pas la surface du logement.

Douche ou baignoire ?

L'enquête sociale a montré que dans leur majorité, les locataires préfèrent l'installation de douches. Une solution également préconisée pour faire des économies de consommation d'eau.

Les portes palières seront-elles changées lorsqu'elles l'ont déjà été récemment ?

A priori oui, dans un souci d'harmonie entre portes d'un même palier, mais également pour équiper les logements de portes répondant aux normes. Cela pourra toutefois être confirmé lors de l'état des lieux.

Et les halls ?

Les halls seront refaits. Il s'agit d'en faire des lieux plus agréables, plus petits, mieux isolés, mieux sécurisés. Ils auront une seule entrée. Ils comprendront des locaux pour les poussettes et les vélos. Un faux plafond sera installé pour mieux isoler le hall contre le froid, mais aussi contre le bruit ! Un local collectif résidentiel est prévu dans l'une des tours. Le service animation sociale et vie des quartiers au sein de Valdevy y développera des actions socio-culturelles avec et pour les habitants de Lebon-Lamartine.

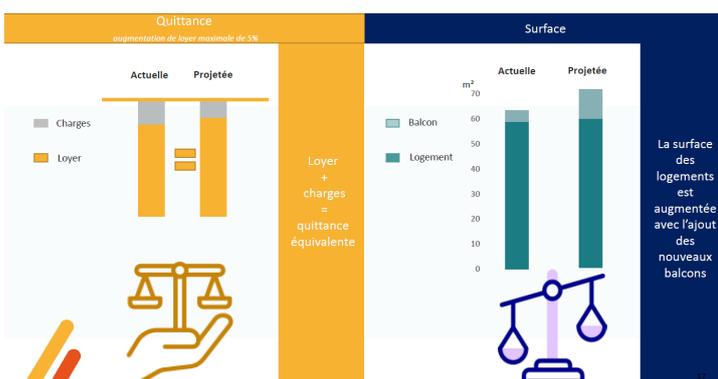
Que se passera-t-il pour les locataires qui ont aménagé une cuisine ?

Là encore, il faudra regarder au cas par cas. Comme l'ensemble des canalisations vont être changées, il faudra s'assurer que les nouvelles canalisations passent au même endroit que les anciennes, rendant possible la réinstallation de la cuisine aménagée.

Quelles interventions sur les caves ?

Elles seront mises en sécurité : portes coupe-feu, conditions d'entrée et de sortie, signalétique.

Un engagement tenu sur la quittance !



C'est un sujet qui préoccupe tous les locataires : l'augmentation des loyers sera compensée par la diminution des charges.

Un ensemble de travaux vont en effet permettre de réaliser des économies de charges : l'isolation des façades et des toitures, le remplacement des fenêtres et des portes palières, la pose de volets roulants, l'installation d'une ventilation mécanique, la production de chauffage et d'eau chaude par le raccordement au chauffage urbain, la création des nouveaux balcons désolidarisés des façades. Ces économies sont estimées à 6 € par an et par mètre carré.*

* Estimation : vos consommations sont individuelles et le prix des énergies n'est pas maîtrisé.



Qui vote ?

L'ensemble des habitants des 4 tours (n°1, 27, 23 et 19)



Durée du vote ?

Du 11 décembre 2023 au 31 janvier 2024

Comment voter ?

Les locataires doivent récupérer le dossier de vote auprès du gardien tour 19 contre signature.

Des permanences sont organisées 4 demi-journées par semaine pour vous accompagner pendant la période du vote.

Le dossier comprend un document explicatif du programme de travaux, une simulation individuelle du loyer et des APL, un bulletin de vote à renvoyer à Valdevy.

Pour les personnes ne pouvant se rendre disponibles sur les heures de permanence : prendre contact avec **Valérie Pelletier** au **01 84 77 17 63**. Les dossiers non récupérés par les locataires leur seront envoyés par recommandé.

Madame Delahaie, présidente de Valdevy exprime son émotion et sa satisfaction devant les locataires :

« Quand le maire nous a consulté il y a 3 ans, on lui a dit que l'expérience et le savoir-faire des équipes de Valdevy pourraient porter ce projet ambitieux. La rénovation du quartier Lebon-Lamartine fait partie des grands projets, avec l'ambition de réaliser l'habitat de demain. Et c'est pour cela que les locataires doivent donner leur avis par leur vote. Voter, c'est important pour dire qu'on est tous ensemble dans le projet et que chacun en est partie prenante. C'est un projet qui donne toutes ses lettres de noblesse au logement social ».

L'avis favorable de l'amicale des locataires

Consultée par Valdevy, l'amicale des locataires « Bien vivre à Lebon Lamartine » a donné un avis favorable.

Nadine Suyre, présidente de l'amicale, en explique les raisons : « la promesse sur le montant de la quittance a été tenue, les conditions permettant aux locataires de voter sont réunies, enfin, c'est un projet qui a été conçu en concertation avec les locataires et l'on voit que les réponses apportées par les architectes, même toutes simples, répondent aux demandes exprimées ».

Aussi rappelle-t-elle l'importance de voter : « Ce n'est pas l'amicale qui décide pour tous. Tout le monde doit donner son avis. On est fier de notre quartier aujourd'hui. Demain, on le sera encore plus, il sera plus beau et plus agréable à vivre ».



Dates à retenir

- **Du 11 décembre au 26 décembre :**

votre dossier de vote sera à récupérer à la loge de vos gardiens, située 19 rue Lamartine.

Pour les dossiers non récupérés, l'envoi se fera par courrier en recommandé.

- **31 janvier 2024 :** fin du vote.

Pour vos questions

Valérie Pelletier
Coordinatrice locataires

01 84 77 17 63