Réunion publique

35 au 41 rue Victor Massé – 54 rue Jean-Baptiste Pigalle

28 octobre 2024



Paris Habitat

Vivre ensemble la ville



Réunion publique

Vos sujets évoqués :

Travaux couverture/ravalement arrière-cour et création caissons VMC :

Les travaux de toiture sur l'ensemble de la résidence et ravalement arrière sont terminés et réceptionnés depuis **en février 2024.** Signalement d'infiltrations et désordres humidité en cours de chantier et après travaux dans plusieurs logements des derniers étages.

Demande de vérification du bon fonctionnement des caissons nouvellement créés.

Désordres Sinistres Logements et Parties Communes :

Signalement de plusieurs locataires avec des désordres non traités au niveau de leur logement. Certains locataires ont eu leur contrat d'assurance résilié du fait de la répétition des déclarations dégâts des eaux.

Signalement des gouttières et cheneaux encombrés favorisant les débordements et infiltrations.

Chapeaux Cheminées toitures :

Signalement d'absence de chapeaux sur certaines cheminées en toiture favorisant des infiltrations dans les colonnes de cheminées traversant les logements et provoquant des désordres par temps de pluie.

Problème sûreté résidence :

Signalement dégradation volontaire porte entrée rue pour forcer l'accès. Demande renforcement porte entrée rue et création d'un SAS après les batteries boites aux lettres pour limiter les accès au niveau des courettes et coursives arrière pour le Hall 35 et 37.

Signalement de dégradations/incivilités et squats.

Souhait d'un renforcement du système contrôle d'accès de la résidence.

Demande d'amélioration de l'éclairage des cours le soir.

Souhait d'une couverture GPIS sur la résidence.

Présence individus sur trottoir angle du 35 -37 Massé avec incivilités et encombrants.

Portes palières logement :

Signalement de plusieurs locataires rencontrant des difficultés d'ouverture/fermeture de leur porte palière existante, malgré plusieurs interventions de révision.

Demande d'un programme de remplacement des portes palières.

Embellissements et revêtement de sol :

Signalement des peintures dégradées des escaliers de service : Graffitis, portes des locaux de service et goulottes non repris lors des travaux de réfection peinture en 2016.

Peinture Parties communes intérieures (esc, palier) avec écaillements à certains endroits.

Demande de réfection globale des peintures des escaliers de service et des parties communes intérieures.

Demande reprise des sols abîmés au niveau des RDC de chaque escalier.

Chauffage :

Signalement problème d'équilibrage du chauffage au niveau des logements notamment aux derniers étages.

Problème bruit des sous-stations chauffage pour les logements du RDC concernés.

Armoires Fibres en cave :

Armoires dégradées par les opérateurs en cave et fils volants boitiers dérivation au logement dans les étages.

Rongeurs et nuisibles :

Signalement de présence de souris en diminution dans certains logements et locaux VO. Signalement de présence récurrentes de cafards et épisodiques de punaises de lit dans certains logements.

Propreté des Parties Communes/Incivilités :
Signalement de jets de détritus par les fenêtres dans les Espaces Verts et courette. Propreté des escaliers de service et locaux vide-ordures non satisfaisant (odeurs/nuisibles/propreté des sols et des bacs). Signalement qualité des prestations nettoyage insuffisantes en parties communes. Absence de passage nettoyage sur les escaliers de service (coursives arrière)

Demande décapage sol au RDC au niveau des ascenseurs.



Nos engagements

- Désordres dans les logements suite travaux toitures. Déplacement de la maitrise d'œuvre dans chaque logement signalé avec prise de contact des locataires. Demande effectuée à la MOE **début novembre**.
- Contrôle du fonctionnement des débits extractions d'air des nouveaux caissons VMC avant **la fin de l'année et suivi des réclamations chauffage avec relevé de température par les deux gardiens du site.**
- Organisation d'une permanence spécifique sinistre à la loge du gardien Mr NCHAKOU avec le service sinistre à la rentrée de janvier. **Une date sera communiquée par voie d'affichage et SMS.** Un traitement spécifique et dérogatoire pourra être proposé aux locataires victimes d'infiltrations récurrentes et qui n'auraient pas de ce fait, pu obtenir les réparations attendues de la part de leur assurance.
- Nettoyage des gouttières et cheneaux réalisé **mi-novembre** sur la résidence. Planification du prochain passage **fin janvier/début février.**
- Remplacement des chapeaux manquants sur les cheminées en toiture **début novembre.**
- Chiffrage demandée **mi-novembre** pour renforcement les 5 portes entrée Hall sur rue à notre prestataire serrurerie/métallerie.
- Etude de faisabilité création SAS après les batteries Boites aux lettres Hall 35 et 37 **avant le 1er trimestre 2025.**
- Chiffrage demandée **début novembre** pour la mise en place d'une couverture et amélioration de l'éclairage du local OM Extérieur. Date prévisionnelle de réalisation **au 1er trimestre 2025**
- Chiffrage demandée pour la reprise en peinture des portes ascenseurs dégradés. Date prévisionnelle de réalisation **au 1er trimestre 2025**.
- Convocation des locataires signalés causant des troubles sur la résidence par l'Agence et le conseiller sûreté **avant la fin de l'année**.
- Chiffrage **remplacement du contrôle d'accès** sur la résidence en vue de l'inscrire en programmation travaux prévisionnels pluriannuels de la résidence.
- Chiffrage **en cours** pour l'amélioration de l'éclairage de la cour principale arrière du 35/37 Massé.
- Discussion en cours avec le Groupement GPIS pour élargir le périmètre à d'autres arrondissements parisiens dont le 9ème. Une information sera communiquée le cas échéant.

- Porte palières – boitage **avant fin novembre** d'une note d'information pour signalement auprès du gardien des dysfonctionnements. Programmation à la suite des logements signalés pour révision et remplacement quincaillerie/pièces si nécessaire. Etude en fonction des retours avec le Pôle Patrimoine d'une programmation prévisionnelle de travaux de remplacement des portes palières sur la résidence.
- Réfection globale des 5 escaliers de service (coursives) en peinture murs et sols/reprise goulotte passage câble et reprise du Hall du 39 **à compter de début décembre 2024**.
- Reprise des peintures Parties communes en étude programmation travaux à planifier à moyen/long terme.
- Demande en cours et suivi auprès de SFR pour reprise des armoires fibre en cave.
- Rongeurs parties communes. Chiffrage demandée prestataire spécialisé pour traitement désourisation début novembre sur la résidence.
- Nuisibles : Les locataires vont recevoir **fin novembre** un formulaire de recensement des problèmes de nuisibles dans leur logement établi par notre prestataire SAPIAN et Paris Habitat à retourner au gardien. Une action commune sera planifiée à réception des formulaires retournés.
- Amélioration Propreté : A compter de **début novembre**, Contrôle de nettoyage en cours de programmation sur le mois de novembre et les mois suivants avec l'amicale des locataires nouvellement créée. Sensibilisation auprès des locataires sur les jets détritus **courant novembre 2024**.
  Décapage des sols et lessivage des murs des escaliers de service (coursives) réalisé **début novembre.** En cas signalement écrit de locataires sur des incivilités, convocation des familles nommés à l'Agence en présence de notre conseiller sûreté.
- Décapage des sols des Halls support peinture dégradé côté ascenseur **à compter de début décembre des travaux de peinture des coursives.**

Le calendrier

- Rencontre avec l'Amicale des locataires et Paris Habitat à programmer **avant fin janvier 2025.**
- Nouvelle Rencontre Habitants/Mairie du 9ème/Amicale des locataires et Paris Habitat **avant la fin du 1er trimestre 2025** pour faire un bilan des actions menées.



Paris Habitat

vivre ensemble la ville

www.parishabitat.fr