



# ATELIERS THEMATIQUES

Diagnostic du projet de renouvellement urbain  
du quartier Edouard Vaillant – Abreuvoir à Bobigny  
7 décembre 2017, salle Max Jacob

## Compte-rendu

# Atelier Habitat : MOI ET MON LOGEMENT



### Animé par :

- ARCHETUDE, cabinet d'architecture et d'urbanisme en charge de réaliser les études architecturales et techniques pour le compte de Seine-Saint-Denis habitat dans le cadre du projet de renouvellement urbain
- HTC, cabinet conseil en logement social

### Participants :

- Une trentaine de participants sur deux ateliers dont des représentants de l'amicale des locataires et des associations « Les sentinelles de l'Abreu en colère », « femmes-relais » et du « collectif en mouvement (CEM) »

### Objectif :

Connaître « Ce qui fonctionne / Ne fonctionne pas / A améliorer concernant :

Ma perception des façades

Mon hall

- Fonctionnalité (accès, porte de hall, boîtes aux lettres, affichage),
- Taille (assez grand / étroit),
- Sombre / lumineux (éclairage naturel / artificiel),
- Propre / délabré...

Ma cage d'escalier

- Fonctionnalité (accessibilité, escalier, main-courante / garde-corps),
- Taille (assez grand / étroit),
- Sombre / lumineux (éclairage naturel / artificiel),
- Propre / délabré...

## Mon logement

- Fonctionnalité (dégagement / entrée, organisation entre les pièces),
- Taille (assez grand / trop petit),
- Typologie du logement (adapté à la famille, aux modes de vie...)
- Sombre / lumineux,
- Porte d'entrée
- Ventilation / humidité
- Etat des installations électriques,
- Etat des appareils sanitaires,
- Etat des sols, murs, plafonds,
- Confort thermique (chaud / froid, été / hiver)
- Confort acoustique...

### Ma perception des façades :

- La majorité évoque des façades pas jolies / « moches »,
- Peinture dégradée sur façades, et parfois hétérogène
- Souhait de couleurs plus neutres qu'aujourd'hui,
- Enduit mince sur isolant (ITE) pas assez solide contre les chocs,
- Balcons trop petits ou manquants.

### Mon hall / cage d'escalier :

- La majorité signale des problèmes de sécurisation des halls (portes forcées, pas assez résistantes, vitres cassées, vandalisme des halls), notamment sur les Tours et Barres allée de Dublin.
- Halls trop petits sur plusieurs bâtiments hormis les tours, la place des Nations-Unies, le Serpentins Sud-Est et les tripodes.
- Pas d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR) des logements (beaucoup de marches).
- Sur les équerres du secteur Londres-Washington, l'éclairage extérieur au droit des halls n'est pas suffisant.
- Pas de locaux communs (vélos / poussettes), les vélos et poussettes sont donc stockés. Souhait d'avoir des locaux vélos/poussettes.
- Souhait de plusieurs locataires d'avoir à nouveau des caves. Problèmes de saleté et vandalisme signalés. Conséquence selon eux de stockages en balcons (pneus, vélos).
- Un locataire indique « maintenant que c'est fermé, on peut plus signaler s'il y a des fuites en sous-sols. Plus personne n'y va. »
- D'une manière générale, les habitants évoquent un besoin d'espace de rangement et de stockage (caves, locaux communs, placards.)
- La majorité est satisfait de l'éclairage dans les cages d'escalier /halls mais un locataire signale que lorsque qu'une ampoule est grillée c'est 2 étages qui sont dans le noir.
- Un locataire des équerres du secteur Beyrouth (cage orientée au Nord) indique que la cage d'escalier est sombre (éclairage naturel pas suffisant à cause du verre translucide).
- Certaines marches d'escalier sont cassées et/ou mal fixées (bougent quand on marche dessus).
- Les ouvrants de désenfumage en partie haute des cages d'escalier restent constamment ouverts - signalent plusieurs locataires.
- L'électricité des cages d'escalier présentent des fils apparents.

### Mon logement :

- La majorité des locataires trouvent leurs logements trop petits (surtout les pièces humides). Seuls les grandes typologies de logements sont dites confortables (ex : les bâtiments en équerres du secteur Beyrouth). Plus spécifiquement, ce sont les pièces humides des petites typologies (T2/T3) qui semblent vraiment trop exiguës.

- Manque de rangements dans les logements (uniquement une niche dans le dégagement /entrée).
- Anciennes installations électriques (datant de la réhabilitation de 1990) / vétustes (prises qui se déboitent des murs, fils dénudés).
- Fenêtres et volets vétustes (plus étanches, problème joints et quincaillerie).
- Problématique récurrente d'humidité (ventilation insuffisante, moisissures / condensation) dans cuisine et salle de bains.
- Portes palières ferment mal / problème acoustique avec cage d'escalier/hall (pas étanches). Une locataire précise que les portes palières ont été remplacées en réhabilitation de 1990 mais pas toutes blindées (suivant le phasage des travaux les programmes ont pu être différents).
- Les portes de distribution intérieures vétustes / « s'effritent » d'après un locataire.
- Fuites signalées en plafond des logements aux derniers étages (ex : en plafond du salon d'un logement - place des Nations Unies). Des locataires rue de Vienne précisent que les chéneaux sont bouchés et que ça créé des fuites dans les logements.
- Plusieurs locataires ont signalé des fuites dans leur WC en plafond (problème de chute eaux usées/eaux vannes et/ou d'étanchéité des conduits).
- Vétusté des chutes eaux usées/eaux vannes dans les WC (fuites, suinte, traces noires). Problème d'odeur WC d'un logement rue de Vienne / problème de ventilation chute eaux usées/eaux vannes ?
- Un locataire signale que lors de travaux de dégorgement des chutes, il y a des dégâts dans ces WC (remontées par la cuvette des WC, toilettes cassés, trou au plafond). Cette locataire n'a pas été indemnisée des dégâts (l'agence n'a pas fait le lien avec assurance de l'entreprise qui est intervenue / ni l'assurance de la locataire).
- Certains locataires souhaiteraient garder leurs radiateurs en fonte.
- Souhait des locataires de garder les chauffe-bains et ne pas passer en eau chaude sanitaire (ECS) collectif. Cependant, pas suffisamment d'eau chaude instantanée (lorsque l'évier et douche en même temps).
- Problématique acoustique du parquet qui « grince » signalée par un locataire.