



VERSAILLES

CONSEIL DE QUARTIER BERNARD DE JUSSIEU

04 Juillet 2024 à 19h.

8, rue St Nicolas Versailles

Présidente : Corinne FORBICE

Vice-Président : Gwilherm POULLENNEC

Étaient présents : Mesdames et Messieurs : Annick AUJEAN, Stéphanie BELNA, Jennifer CASSIN, Nathalie CHOUAIB, Jacqueline CRETON, Brigitte d'ANGLEJEAN, Ali DORGAA, Didier FROGER, Hélène FRUCHAUD, Jean-Luc JARROIR, Marc KIENTZY, Laurent LEFÈVRE, Jacques PASTEAU, Hugues RAVILLION, Sandrine TOULOUSE.

Étaient excusés : Mesdames et Messieurs : Pierre DESNOS, Marie Françoise LEMOINE, Yvonne MARCEL, Florence TOUZOT.

Étaient absents : Mesdames et Messieurs : Sébastien BELLIER, Gérard CHAPEAUX, Jacqueline CHELHANI, Lydie KOWALCZYK, Pascal LEVEAU, MEDJOU DJ Ramin, Cécile NICOLEAU, Jennifer RUBIO, Pierre SIMONNOT.

Participaient à ce conseil : Mr Michel BANCAL Maire-Adjoint délégué au Logement, à l'Hygiène, au Patrimoine municipal, Président de l'OPH V-H, Mr Éric LE COZ, Directeur Général de Versailles Habitat.

Corinne excuse Lisa MOUAWAD Directrice de la Maison de Quartier, retenue.

Corinne remercie Michel Bancal et Éric LE COZ d'accueillir ce soir le Conseil de Quartier dans les locaux du siège de VERSAILLES HABITAT.

Ces locaux ont été remis nouvellement aux normes.

VERSAILLES HABITAT a été créé en 1927 et gère actuellement 5400 logements dont sur le quartier : 1096 sur Bernard de Jussieu, 96 au Hameau St Nicolas, 213 sur la résidence des Petits Bois, 180 sur la résidence des Horticulteurs, 21 sur la résidence des Fausses Reposes, 23 sur la résidence Bazin.

La réhabilitation de **Bernard de Jussieu** a été réalisée sur 4 années pour un coût de 33 millions d'€. Elle a concerné principalement la production énergétique et l'isolation.

Dans chaque logement, ont été faits la mise en sécurité électrique, l'amélioration de la ventilation, le remplacement des chaudières et la pose des robinets thermostatiques.

Dans les parties communes, halls et cages d'escaliers, il a été réalisé le remplacement des menuiseries extérieures, la réfection ponctuelle des nez de marches, la peinture des murs et des plafonds, la réfection du système d'éclairage, le remplacement des boîtes aux lettres, la restructuration des entrées d'immeubles, le remplacement des portes de hall.

Dans les locaux communs, ont été effectués le remplacement des portes d'accès aux couloirs de caves, l'isolation thermique des planchers haut des caves.

Pour l'enveloppe du bâtiment, a été réalisé l'isolation par l'extérieur avec traitement architectural (briques et autres matériaux), l'isolation des terrasses des bâtiments, la pose de garde-corps en toiture et le remplacement des menuiseries extérieures et la pose de volets roulants.

Des fresques Street Arts ont été réalisées sur certains pignons de bâtiments.

Des gains de consommation d'énergies sont de l'ordre de 35%.

Cabinet du Maire

Affaire suivie par : Corinne Forbice et Gwilherm Poullennec

Tél. : 01 30 97 80 12 - Fax : 01 30 97 80 11

Hôtel de Ville - 4, avenue de Paris R.P. 1144 - 78011 Versailles Cedex

www.versailles.fr

Des réunions ont été faites avec les locataires, des augmentations de loyers ont été appliquées et il y a 550 plans d'apurement de charges.

Les réhabilitations à venir sont le Hameau St Nicolas en 2024, la Résidence Petits Bois en 2026, Les Horticulteurs en 2028.

Le Hameau St Nicolas construit en 1987 est moins bien isolé et sa réhabilitation est prévue. Pour l'enveloppe du bâtiment, il est prévu l'isolation des façades par l'extérieur et le traitement des ponts thermiques, le remplacement des murs rideaux, la révision de la toiture et l'isolation des combes et des lucarnes.

Pour chaque logement, il est prévu le remplacement des convecteurs électriques par des panneaux rayonnants performants, l'amélioration de la ventilation avec VMC hygroréglable B performante et extracteurs basse consommation, le remplacement des ballons d'eau chaude (dans les collectifs), la pose des robinets thermostatiques dans les pavillons.

Dans les parties communes, halls et cages d'escaliers, rénovation des halls d'entrées, réfection des parties communes des bâtiments collectifs, révision de l'éclairage des parties communes, la rénovation du contrôle d'accès I et J.

La résidentialisation sera réalisée, avec la démolition de la structure béton et l'aménagement de l'espace devant le 92 sur de la Bonne Aventure, la réfection des clôtures, la mise en place d'un portail rue Bazin, et la pose d'un complément de végétation.

Éric LE COZ présente le **circuit des réclamations**. Elles passent toujours par le **gardien**.

Il rappelle le partenariat signé avec l'**ASVJ** dont la nouvelle convention 2024-2025 a été signée le 14 juin 2024.

Il rappelle le **service Médiation**, composé d'une personne responsable de la médiation et d'une assistante.

Il traite le traitement des courriers, des mails et appels liés au bail locatif, le rappel du respect du règlement intérieur lié au bail locatif. Le service Médiation met en relation des locataires avec les services publics et conciliateurs (Maison de Quartier).

En cas de non conciliation entre les parties, le dossier est transmis au service Contentieux (constitution du dossier : plainte, pétitions, courrier...) puis engagement de la procédure contentieuse.

Pour le locataire, la procédure est la suivante :

Informez le service médiation du trouble par mail ou courrier.

En cas de conflits de voisinage, appelez le 17.

Portez plainte le cas échéant. Envoyez la copie de la plainte au service médiation.

Mail : mediation@versailles-habitat.fr

Éric LE COZ présente l'organigramme de l'équipe de maintenance et de proximité.

Les **parkings de la rue Hector Berlioz** ont été rouverts le 11/03/2024.

70 places, 30 véhicules, 50 personnes intéressées. Le loyer parking est de 49€

Il y a 6 commerces rue Claude Debussy, 4 au Hameau St Nicolas, 2 à résidence Bazin.

Des travaux (locaux OM) sont prévus sur le parking des commerces Claude Debussy au début de l'été : réalisation de 2 logettes recouvertes de briques, 1 logette à destination des commerçants et 1 partagée entre commerçants et locataires.

Le turn-over est d'une durée moyenne de 12 ans, 8% des logements tournent.

Parking rue St Symphorien, beaucoup de places non occupées...

Des places ne pourraient-elles pas être louées à des personnes extérieures à la résidence ?

Bus,

Il est demandé que le haut de la résidence Bernard de Jussieu soit mieux desservi, et que les lignes de bus soient prolongées ou modifiées au service de la population du quartier.

Des problèmes sont évoqués avec la **résidence ATHENA**, chemin des Fausses Reposes, parking de 3 places dans le passage. Pas de gardien... Il y a 14 logements. Ne pourrait-on pas mixer étudiants et personnes âgées ? Et mettre des caméras.

Le Compte-rendu du Conseil de quartier du 26 avril 2024 est adopté à l'unanimité des présents.

Corinne fait le point des **questions diverses** :

Rue Antoine Richard, des potelets vont être installés sur la ligne médiane pour protéger le passage piétons.

Diagnostic sur Bernard de Jussieu : marchands et espaces verts (Nathalie Foucault précise que c'est du domaine HLM et non à la ville).

La séance est levée à 20 heures 45.