

COPIL Citoyen N°18 – 13 novembre 2025

Partie 1 : les questions



Question pour Seine-Saint-Denis habitat

Depuis plus d'un an nous n'avons pas d'interphone qui continue à être prélevé tous les mois ainsi que la porte d'entrée du 5 rue de l'espace qui est HS depuis plus d'un an également et en plus les rats sont de retour. (Mme KHORCHID – Bâtiment J)

Réponse de Edith Bardi, Directrice Adjointe d'agence, Seine-Saint-Denis habitat

Pas de réclamations sur ce sujet enregistrée mais suite à une vérification, un bon de commande a été réalisé pour réparer l'interphonie. La dératisation a lieu 4 fois par an par notre prestataire. Nous calons nos interventions avec celles de la Ville.

Vendredi 31 octobre le menuisier est venu changer la porte du 18e étage. C'est n'était pas la bonne mesure, il est reparti avec les deux portes. Cela fait un an que j'avais demandé qu'il la change, maintenant on va attendre combien de temps la prochaine porte ? (Maria CATENA – Tour G)

Réponse de Edith Bardi, Directrice Adjointe d'agence, Seine-Saint-Denis habitat

La mesure technique de la porte de cette gaine technique n'avait pas bien été prise en compte par notre entreprise de menuiserie. MSER s'engage à la remplacer demain.

Mercredi 05 novembre encore une coupure d'eau chaude. Ils ont remis l'eau chaude mais pas le chauffage. Au mois de septembre on a eu trois coupures d'eau chaude. Faudrait régler le problème. (Maria CATENA – Tour G)

Réponse de Edith Bardi, Directrice Adjointe d'agence, Seine-Saint-Denis habitat

Les coupures d'eau chaude sanitaire et de chauffage étaient liées à des pannes électriques, résorbées rapidement par notre chauffagiste Dalkia.

Complément apporté en séance : des habitant.es signalent que ces coupures sont régulières les dimanches soir sur J.

Nous n'avons pas de lumière en bas de la Tour G, c'est vraiment très noir. Faudrait mettre un spot comme à la Tour I, on peut facilement se faire agresser. (Maria CATENA – Tour G)

Réponse de Edith Bardi, Directrice Adjointe d'agence, Seine-Saint-Denis habitat

SSDH n'a pas reçu de réclamation à ce sujet. Nous allons donc effectuer une vérification et l'intervention nécessaire.

Complément apporté en séance : SSDH va étudier la possibilité d'installer un spot lumineux.

Les logements sont très humides, l'air passe partout malgré le changement des joints par les locataires. (Maria CATENA – Tour G)

Réponse de Edith Bardi, Directrice Adjointe d'agence, Seine-Saint-Denis habitat
SSDH n'a pas reçu de réclamation à ce sujet.

Est-il vrai que SSDH fait faire des travaux le week-end (samedi et dimanche) tels que l'installations d'une douche PMR ? (Maryse MAUGEE – Tour I)

Réponse de Edith Bardi, Directrice Adjointe d'agence, Seine-Saint-Denis habitat

Effectivement notre prestataire qui installe les aménagements pour les personnes à mobilité réduite, effectue les travaux sur 3 jours. Soit du lundi au jeudi, soit du jeudi au samedi, selon l'accord du locataire.

Beaucoup de personnes se plaignent d'avoir froid chez eux, est-il possible d'augmenter un peu la température ? (Maryse MAUGEE – Tour I)

Réponse de Edith Bardi, Directrice Adjointe d'agence, Seine-Saint-Denis habitat

Les températures pour le chauffage collectif sont réglementaires, 17° la nuit et 19° en journée. Pour rappel, nous avons opté pour limiter une hausse trop forte des charges chauffage, suite à la hausse du prix de l'électricité. A titre informatif, une augmentation d'1 degré représente 7% de charge supplémentaire sur le chauffage collectif.

Complément apporté en séance : La Ville propose aux locataires concerné.es d'effectuer des relevés de température pour pouvoir avancer sur le sujet.

Après les très forts vents il serait urgent de faire l'élagage des arbres - demandé depuis plusieurs années ! (Ghislaine GIACALONE – Tour G)

Réponse de Edith Bardi, Directrice Adjointe d'agence, Seine-Saint-Denis habitat

La visite a été effectuée par notre prestataire des espaces verts, Terideal, pour vérifier les élagages à réaliser. Les interventions se déroulent durant l'hiver et sont donc prévues pour cet hiver.

Complément apporté en séance : SSDh transmettra aux membres du COPIL un planning d'intervention en fonction des relevés faits sur site.

Des habitants des immeubles à rénover s'interroge sur le calendrier et la nature des travaux. Serait-il possible de donner plus de détails en Copil et peut être d'illustrer par des photos d'un appartement rénové ? En effet, certains aimeraient mener des travaux chez eux (peinture, aménagement de cuisine) et s'interrogent sur la pertinence de ceux ci par manque de visibilité sur le déroulé des opérations de rénovation. De même, des habitants souhaiteraient un atelier avec le maître d'œuvre pour discuter et être informés. (Alexandre PRUD'HOMMEAU – Lot 5).

Réponse de Yannis Gallier, Chargé d'opérations, Seine-Saint-Denis habitat

➔ Réponse apportée en partie 2 du comité de pilotage citoyen

La Maitrise d'œuvre en charge de la réhabilitation des bâtiments C, E, F, J et L est présente au comité de pilotage de ce jour pour exposer les intentions architecturales, paysagères et techniques pour les travaux à venir et échanger sur les prochaines étapes.

Les locataires avaient été conviés à une réunion de lancement le 28 novembre 2024 durant laquelle avaient été présentés les résultats de l'enquête avant travaux, le programme des travaux prévus, le planning prévisionnels des études et des travaux. Le support de présentation peut être

envoyé à toute personne qui en fait la demande. Durant toute la durée du projet, nous vous distribuerons des revues de projet intitulées «info-concertation», présentant toute l'actualité du projet de réhabilitation, les questions fréquentes, les prochaines grandes étapes, les contacts utiles etc. Également, nous reviendront très rapidement vers vous pour constituer un «groupe de travail locataires». Des échanges seront organisés en phase études et en phase chantier durant les interventions dans les logements. L'avancement des études a déjà fait l'objet d'information en comités de pilotage citoyen (copil 14 et 17).

3.4. Programme prévisionnel

L'équipe de maîtrise d'œuvre désignée réalisera un diagnostic technique et architectural **complet** des bâtiments. A l'issue de ce diagnostic, le programme travaux sera davantage affiné.

Composante	Liste de travaux
Enveloppe bâtie	Isolation thermique par l'extérieur (= rénovation des façades) Rénovation des balcons Remplacement des menuiseries extérieures et volets Etanchéité de la toiture Amélioration de l'accessibilité des halls
Logements selon état des lieux	Mise en sécurité ou conformité des installations électriques Remplacement des installations sanitaires Remplacement des portes palières pour des portes palières coupe-feu Remplacement des systèmes de ventilation (VMC autoréglables ou hygroréglable)
Parties communes	Remplacement des ascenseurs → un audit est en cours pour un remplacement en amont de la réhabilitation Réfection des parties communes Remplacement des systèmes de contrôles d'accès (digicodes)
Installations techniques	Raccordement au réseau de chaleur urbain
Espaces extérieurs (résidentialisation)	Amélioration de l'accessibilité PMR Désimperméabilisation des sols Mise en valeur des espaces verts Meilleure gestion des eaux pluviales Création de places de stationnement attribuées

La MOE désignée devra prendre en compte vos retours de l'enquête avant-projet

▲ *Programme de travaux prévisionnel (extrait de la réunion locataires du 28/11/2024)*

Espaces publics, stationnement et mobilités

La mairie a-t-elle prévu de revoir le plan des traversées sécurisées vers le parc des corniches du fort, et si oui à quelle date ? Aujourd'hui les différentes traversées piétonnes sur Vassou et Colonel Fabien sont très éloigné et pousse les habitants à des détours ou des traversées non sécurisées. (Alexandre PRUD'HOMMEAU – Lot 5)

Réponse de l'équipe projet :

La rue Vassou sera entièrement réaménagée dans le cadre du projet « Grand Chemin » porté par Est Ensemble. L'aménagement du « Grand Chemin » consiste en un parc linéaire de 55 km à l'horizon 2030, dont 36 km sur les 9 communes du territoire d'Est Ensemble, reliant des réservoirs de biodiversité, parcs, squares et prenant appui sur le réseau viaire. La rue Vassou sera ainsi réaménagée pour favoriser les modes actifs et les traversées entre le quartier Gagarine et le parc de la corniche des Forts. Le projet intègre notamment l'aménagement d'une traversée sécurisée et confortable dans la continuité de la promenade Joséphine Baker.

Dans l'attente, le cheminement entre le bâtiment H et l'aire de jeux sera fermé pour des raisons de sécurité pendant les travaux de démolition de la barre à partir de début 2026. SSDh va procéder à l'aménagement d'un autre cheminement permettant de rejoindre notamment l'arrêt de bus.

J'habite la tours A, il y a très peu de place pour se garer. Pourquoi on n'enlève pas les blocs de bétons qui ne servent plus à rien et qui mobilisent plusieurs places de stationnement ? Et enlever les monticules de terre qui empêchent aussi de stationner. (Marie-Hélène BITOR – Tour A)

Réponse de Edith Bardi, Directrice Adjointe d'agence, Seine-Saint-Denis habitat

Il s'agit de blocs de travaux installés durant les travaux (pour empêcher le stationnement qui gênait la sortie des véhicules du parking sous-terrain du lot 14 ou le passage des camions de collecte des déchets) et la rue Youri Gagarine est une servitude pompiers.

Complément apporté en séance : Monsieur le maire demande à Mme Bitor d'envoyer une photo des emplacements précis pour que la direction Cadre de vie et nature en ville puissent trouver des solutions.

Serait-il possible de trouver une solution pour éviter d'éventuels accidents rue des Fontaines aux horaires d'école, comme aux Lilas (fermeture de la rue). Merci. (Marie-Noëlle AMBLES – Résidence des Fontaines)

Réponse de Nathalie BAYON, Directrice Prévention/Tranquillité publique à la Ville de Romainville
La Ville va étudier la faisabilité d'une fermeture temporaire aux heures d'école avec les riverains, les services techniques et les autres services concernés afin d'évaluer les impacts sur la circulation et de trouver la solution la plus adaptée.

Complément apporté en séance : L'élargissement du passage piéton est aussi à l'étude.

Quand seront en service les bacs à compost dans le verger ? Des bacs ont été distribués en septembre mais depuis aucun retour d'Est ensemble ou de Romainville. (Cyril TROLARD–lot4)

Le verger sera ouvert au public à compter du 22 novembre, aux horaires d'hiver (de 8h à 18h), du lundi au dimanche.

[Suivi d'une question précédemment posée sur les voies pompier autour de l'école qui sont circulées et les barrières laissées ouvertes]. **A ce jour la situation est de pire en pire car la barrière a été cassée, le poteau permettant sa fermeture a été coupé, des véhicules circulent librement alors que des enfants sont sur le parvis de l'école. (Cyril TROLARD – Lot4)**

L'allée-promenade derrière le Bat F jusqu'à la tour G est empruntée continuellement par des voitures - dans les deux sens — c'est très dangereux : tant pour les enfants qui vont à l'école que pour les locataires qui circulent ! (Ghyslaine GIACALONE – Tour G)

Réponse de Matéo PIGETVIEUX, Chargé d'opération à la Direction du Cadre de Vie et de la Nature en Ville et de Nathalie BAYON, Directrice Prévention/Tranquillité publique à la Ville de Romainville

Des patrouilles régulières sont mises en place pour verbaliser tout manquement au code de la route. Des solutions vont être étudiées pour trouver la solution la plus adaptée à la configuration des lieux pour empêcher physiquement l'accès aux voitures dans l'attente des travaux définitifs sur ces secteurs.

Complément apporté en séance : La Ville s'engage à rétablir au plus vite les poteaux qui ont été vandalisés sur la place et à équiper de cadenas les barrières situées à proximité du lot 5.

Autres questions soulevées en séance :

- Attente d'un mail d'Est Ensemble sur l'ouverture du bac à compost → Les services concernés vont être relancés.
- Demande de refermer les barrières hautes, notamment rue de la Galaxie, car des camions viennent désormais stationner dans le quartier → Elles avaient dû être ouvertes pour permettre la livraison de la cantine scolaire pendant les travaux de géothermie rue Youri Gagarine. SSDh s'engage à les refermer. Elles devront néanmoins être réouvertes quand débuteront les travaux de démolition de la barre H, début 2026, pour le passage des engins de chantier.

Après tous les travaux effectués les ouvriers ne peuvent-ils pas nettoyer les trottoirs principalement le long de l'école ? (Ghislaine GIACALONE – Tour G)

Réponse de Matéo PIGETVIEUX, Chargé d'opération à la Direction du Cadre de Vie et de la Nature en Ville

Le signalement est remonté aux entreprises pour qu'elles fassent le nécessaire.

Equipements publics

Suivi d'une question précédemment posée sur les dégradations sur la façade de la copropriété (percement, coulures, piochage et coulage de béton, joint, éclats de béton, etc.) en lien avec les travaux de la fabrique de l'émancipation : **A ce jour, toujours aucune action, les façades sont toujours dans le même état, nous demandons une date d'intervention qui sera respectée.** (Cyril TROLARD – Lot 4)

Réponse de la Direction Architecture de la Ville de Romainville

La Ville est en contact avec le syndic de la copropriété et le conseil syndical pour les informer de l'intervention de l'entreprise.

Projet d'aménagement phase 2

Après la démolition du Bât « H » que deviendront les parkings et l'aire de jeux des enfants ? (Ghislaine GIACALONE – Tour G)

Réponse de l'équipe projet :

- ➔ Réponse apportée en partie 2 du comité de pilotage citoyen

Le parking situé derrière la barre H, le long de la rue Vassou et de la rue Paul Doumer, vont être utilisés par l'entreprise en charge de la démolition du bâtiment (périmètre du chantier, zone de sécurité, emplacement des bennes de tri des matériaux déconstruits, etc.). Il ne sera donc plus accessible dès le début des travaux prévus avant la fin de l'année. L'aire de jeux, quant à elle, restera ouverte au public pendant la première phase des travaux (curage du bâtiment), mais devra

être fermée pendant la phase de démolition de la superstructure. A la fin des travaux de démolition du bâtiment H, ces terrains deviendront des emprises de bâtiments des logements sociaux à construire par SSDh, un bâtiment de logements dont le constructeur n'est pas encore désigné et la fin de la promenade Joséphine Baker. Il est prévu des lancements de travaux au plus tôt après la démolition de H.

**Le nouveau parc à jeux et le city-stade prévus dans le projet - les terrains sont vides !
Qu'attend-on pour faire les travaux ? (Ghyslaine GIACALONE – Tour G)**

Réponse de l'équipe projet :

➔ Réponse apportée en partie 2 du comité de pilotage citoyen

L'emprise avait été démolie et les revêtements de sol retirés dans le cadre de la phase 1 du projet. Ce projet ayant évolué avec les réorientations programmatiques portées par la Ville et le Copil citoyen, il fallait repartir de zéro en termes de conception : désignation du maître d'œuvre, esquisse, validation du projet, etc. Les études de conception des espaces publics, dont la place et le square qui accueilleront les aires de jeux et le city-stade, sont en cours de finalisation (dossier de projet). Le comité de pilotage citoyen d'aujourd'hui est l'occasion de partager les dernières évolutions apportées et de finaliser les derniers détails, dont l'emplacement du mobilier urbain. La validation du dossier de projet permettra de lancer la consultation des entreprises qui réaliseront les travaux. Cette procédure, qui respectera le code de la commande public, a une durée estimée à 6 mois. Une fois les entreprises désignées, celles-ci devront préparer les chantiers (approvisionnement en matériaux, installation des emprises et barrières, etc.) pour une durée estimée à 2 mois. A partir de ces délais incompressibles (sous réserve que les marchés ne se révèlent pas infructueux et que les entreprises y répondent avec le niveau de prix attendu), on estime que les travaux de la place et du square, qui seront les premiers à être lancés, démarreront à partir de septembre 2026. La maîtrise d'œuvre estime leur durée à 14 mois environ (à confirmer par les entreprises qui seront retenues), avec une livraison anticipée de la partie de la place située aux pieds du lot 4 et de la fabrique de l'émancipation et de la boulangerie. D'ici la fin de l'année, SSDh procédera à la purge des fondations de la barre B restantes.