

Proches de vous, à Arcueil

Mars 2024



EDITO

« Toutes les réalisations quotidiennes qui améliorent votre vie nous importent. »

Notre office, Valdevy, regroupe le patrimoine des anciens offices d'Arcueil, Cachan, Gentilly, Vitry-sur-Seine et Villejuif. Nous avons à cœur de mener dans l'ensemble de notre territoire des projets singuliers qui correspondent aux besoins des locataires de chacune de nos villes.

Ainsi à Arcueil, en ce printemps nous mènerons à son terme le projet de réhabilitation de la cité Clément Ader qui a connu quelques aléas ces deux dernières années. Je remercie à cet effet les locataires de cette résidence pour leur patience et leur accompagnement sans faille et positif de ce chantier.

Nous préparons la réhabilitation de la résidence Raspail qui commencera en septembre 2024 et qui a déjà recueilli l'approbation des locataires avec un vote sans équivoque, puisque 92 % des votants se sont exprimés en faveur de la réhabilitation des 211 logements et 25 commerces. Ce sont les logements et parties communes qui vont bénéficier d'une rénovation de fond et améliorer la vie des habitant.es.

Enfin nous sommes heureuses et heureux que notre résidence Maison des gardes ait pu faire peau neuve avec la participation active du conservateur du Patrimoine de la ville d'Arcueil, Gérard Vergison qui nous a permis de rénover les façades tout en respectant le patrimoine culturel de notre ville.

Nous sommes fières, les équipes de Valdevy et moi-même, de pouvoir allier, dans ces projets, le développement durable avec un respect plus grand de l'environnement et une meilleure maîtrise des coûts de l'énergie pour nos locataires et l'amélioration le confort des appartements.

Je propose, sur rendez-vous, une permanence chaque semaine. Je reste à votre écoute et me rends chaque mois dans plusieurs de nos résidences afin de mieux traiter les problèmes du quotidien.

Parce qu'il n'y a pas de grands et petits chantiers à Valdevy, toutes les réalisations quotidiennes qui améliorent votre vie nous importent. Nous restons présent.es à vos côtés.



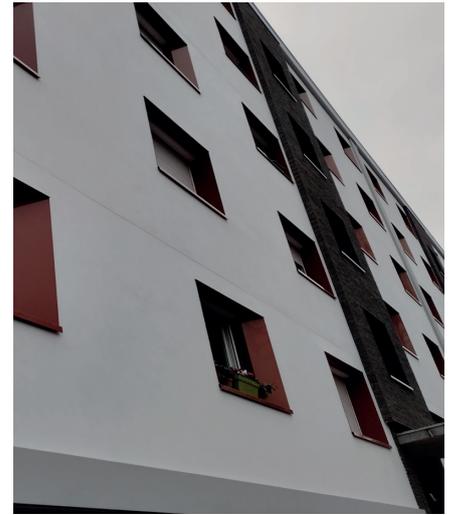
Carine Delahaie, présidente de Valdevy



*Arcueil sous la neige
- Carine Delahaie*

Carine Delahaie

À Clément Ader, bientôt la fin des travaux !



La résidence Clément Ader en cours de réhabilitation.

Chantier important pour Valdey, la réhabilitation de la résidence Clément Ader se terminera à l'été 2024. Après des difficultés qui avaient imposé une interruption de chantier, la réhabilitation avait pu reprendre dans de bonnes conditions au début de l'année 2023.

En décembre 2022, nous avons rencontré les locataires pour leur annoncer la reprise des travaux, la durée et l'organisation du chantier. Avec eux nous avons pu débattre et opter pour un nouveau traitement des façades très qualitatif.

Aujourd'hui le chantier est entré dans sa dernière phase : depuis quelques semaines et jusqu'en juin, les travaux portent sur les façades des différents bâtiments. Le traitement de

la réhabilitation des façades bénéficie du savoir-faire haut de gamme des artisans-ouvriers de l'entreprise SPEBI, accompagnée par le bureau d'architecture Archétude : application et ponçage à la main, joints à la corde pour les parties en briques.

Les bâtiments de la résidence vont ainsi retrouver une image contemporaine et plus esthétique, tout en permettant une rénovation thermique durable. La réhabilitation va permettre d'assurer le confort des locataires pour longtemps.

La parole aux locataires



M^{me} Aurore Mathé,
locataire de la résidence
Clément Ader

La réhabilitation était-elle attendue ?

« Je suis arrivée en 2013 à la résidence Clément Ader. Il a été question de la réhabilitation dès 2016. La première partie des travaux, la réhabilitation intérieure des logements, a été réalisée de façon très acceptable par l'entreprise. Surtout si l'on compare au parc privé : en effet, là, [chez un bailleur social], nous n'avons rien eu à notre charge ».

Comment s'est passée la reprise des travaux, de votre point de vue de locataire ?

« La première tranche était axée sur les pièces humides et l'électricité. Pour la deuxième tranche, il y a eu du retard et très peu d'informations. Mais la communication a repris fin 2021, avec une réunion d'information entre le bailleur et les locataires. La nouvelle entreprise est très bien, le chantier est nettoyé tous les soirs ».

Qu'attendez-vous de cette réhabilitation thermique ?

« Il est important d'avoir des informations régulières. Je me pose la question du report des charges sur les locataires à la suite de ces travaux. J'attends également des avantages en termes de confort dans les logements avec ce mix géothermie et rénovation énergétique des façades ».

La réhabilitation de Raspail : début des travaux en 2024

Construite entre 1958 et 1970, la résidence Raspail est située au cœur d'un quartier historique d'Arcueil qui comprend des bâtiments classés au patrimoine.

Une **consultation des locataires** a eu lieu à l'automne dernier, avec un **vote pour ou contre les travaux**, conçus pour ne pas dénaturer l'environnement classé.

Les locataires se sont majoritairement prononcés en faveur du projet, avec un **taux de participation de 57%** :



Pour : **92%**



Contre : **8%**

La réhabilitation a donc été actée parmi les chantiers de rénovation du patrimoine de Valdevy à mettre en œuvre en 2024.

Les 211 logements vont bénéficier d'une **renovation** de même que des parties communes des 4 bâtiments. L'objectif est de passer d'une **étiquette énergétique D/E à une étiquette B**, c'est à dire un gain en confort et une consommation énergétique réduite pour les locataires.

Missionné par Valdevy, le **cabinet Le Fresne, cabinet de Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS)**, chargé d'assister les locataires identifiés pour bénéficier d'une



Vue du projet de réhabilitation de la résidence Raspail.

assistance ou d'un relogement temporaire pendant les travaux. Rappelons que des travaux de cette importance nécessitent une hausse de loyer concomitante. Le rôle de la MOUS est d'aider les locataires à y faire face, grâce à un diagnostic social et à un accompagnement personnalisé.

La proximité de bâtiments historiques classés a nécessité une attention toute particulière au traitement des façades. Le résultat final doit minimiser l'aspect massif de la résidence. Les enseignes des commerces vont également être harmonisées. **Vos commerces de proximité resteront ouverts toute la durée des travaux.**

L'idée portée par Valdevy et les architectes pour ce travail de réhabilitation est de retrouver le front bâti typique de l'ancien village d'Arcueil, et qui se situe aux abords, entre la rue de la fontaine et l'aqueduc.

- Travaux : Début : **3^{ème} trimestre 2024** / Fin : **2026**
- Architecte : **Eva Molina, cabinet AIP**
- Budget : **11,9 millions d'euros**

Coup de neuf à la résidence de la Maison des Gardes



Entretien avec **Gérard Vergison-Rozier**, Conservateur du Patrimoine

Conçue par l'architecte Henri Gaudin en 1988 (à qui l'on doit le stade Charléty et le réaménagement du musée Guimet à Paris), la résidence de la **Maison des Gardes** porte le nom du bâtiment historique situé tout près. Ce bâtiment faisait en effet partie d'un des domaines du Duc de Guise, érigé sous Louis XIII.

Il est désormais classé à l'inventaire des **monuments historiques**, et accueille une Maison de la Culture.

La résidence, vieillissante, **ne correspondait plus aux normes de confort thermique** que Valdevy s'attache à apporter aux locataires. Elle nécessitait la reprise de ses **façades**, tout en veillant à ne pas dénaturer les abords du monument historique.

Pour ces travaux Valdevy a travaillé avec le concours de spécialistes, et notamment l'expertise de **Gérard Vergison-Rozier**, Conservateur du Patrimoine.

« Il fallait apporter une amélioration qualitative et esthétique aux bâtiments, la résidence étant située aux abords d'un monument historique : la Maison des Gardes, bâtiment résiduel du château des Guise, datant du XVI^{ème} siècle. La reprise des façades, noircies par le temps, a fait l'objet d'un important travail sur les couleurs et les enduits utilisés. La reprise des façades en sera plus pérenne. L'accent a été mis sur la reprise des couleurs d'origine, choisies par H. Gaudin, de sorte que l'ensemble architectural du bâtiment conserve la mise en valeur de ses volumes. La peau du palplanchage*, laissée apparente, relève aussi d'un choix esthétique en lien avec le projet initial cher à Henri Gaudin ».

Cette réhabilitation extérieure est complétée par le remplacement des chaudières dans les logements et des fenêtres pour une meilleure isolation thermique et phonique, ainsi que par la végétalisation des toits-terrasses.

*Empreinte laissée dans l'enduit par les planches utilisées comme soutènement

Visites de la Présidente de Valdevy

Retour sur les visites de 2023, à Arcueil

Plusieurs visites de site ont eu lieu ces derniers mois, à Arcueil. Madame Delahaie, Présidente de Valdevy, était accompagnée de la Direction générale et du responsable d'agence. Ensemble, et avec les locataires, les points suivants ont été convenus:

- **Résidence Antoine Marin** : la visite a donné lieu un suivi du nettoyage des parties communes dévolues au stationnement en raison de la présence récurrente de poubelles sur les emplacements.

Il a également été prévu la programmation d'une intervention du jardinier pour rafraichir le jardin.

La question du réaménagement des locaux vélos et poubelles est prise en compte et il a été choisi d'intervenir les locaux.

Des interventions régies sont programmées pour des réparations ainsi que pour l'aménagement d'un accès adapté aux personnes porteuses de handicap entre la rue et la résidence.



Prochaine visite aura lieu à la **résidence Fournière**, le **mardi 5 mars matin**, en présence de l'architecte **M. Arnaud Rubio**, du cabinet AEC.



- **Résidences 33 République, Allende Lénine, 36 Lénine et Jeanne d'Arc** : d'une manière générale pour ce groupe de résidences, le sujet des locaux poubelles, proches des halls, a conduit Valdevy à augmenter le nombre de passages de la société de ménage ISS pour mieux répondre aux besoins exprimés (trois passages dans la semaine).

- **Cité de l'Eglise et Maison des Gardes** : la visite a permis de soulever la question de la fermeture des portes des halls que nous avons bien prise en compte.

Des serrures électriques ont été commandées pour les portes accès piétons du parking Erik Satie. Une étude est en cours pour ce qui concerne la faisabilité de la pose de volets pour les logements de la Cité de l'Eglise.

Actualité des agences



L'agence du **Chaperon Vert** a accueilli en fin d'année 2023 une nouvelle responsable d'agence en la personne de **M^{me} Angélique VAMPARYS**.

Ainsi que deux gardien.nes :

- **M^r Désiré LIKONGO ISEKOLONGO**
- **M^{me} Mireille LALEYE**

L'agence **Raspail** doit bientôt faire l'objet de travaux de rénovation, dans le cadre de la réhabilitation de la résidence.

L'intérim de la responsable d'agence est assuré par **M^{me} Emélyne PICOT**.

Les personnels suivants sont nouvellement arrivés :

- **M^{me} Ounsa BENLEMQAWANSSA** en qualité d'agent d'accueil.
- **M^r Serge BOSO** en qualité de gardien.