

A Choisy-le-Roi, les locataires du Lugo manifestent leur colère

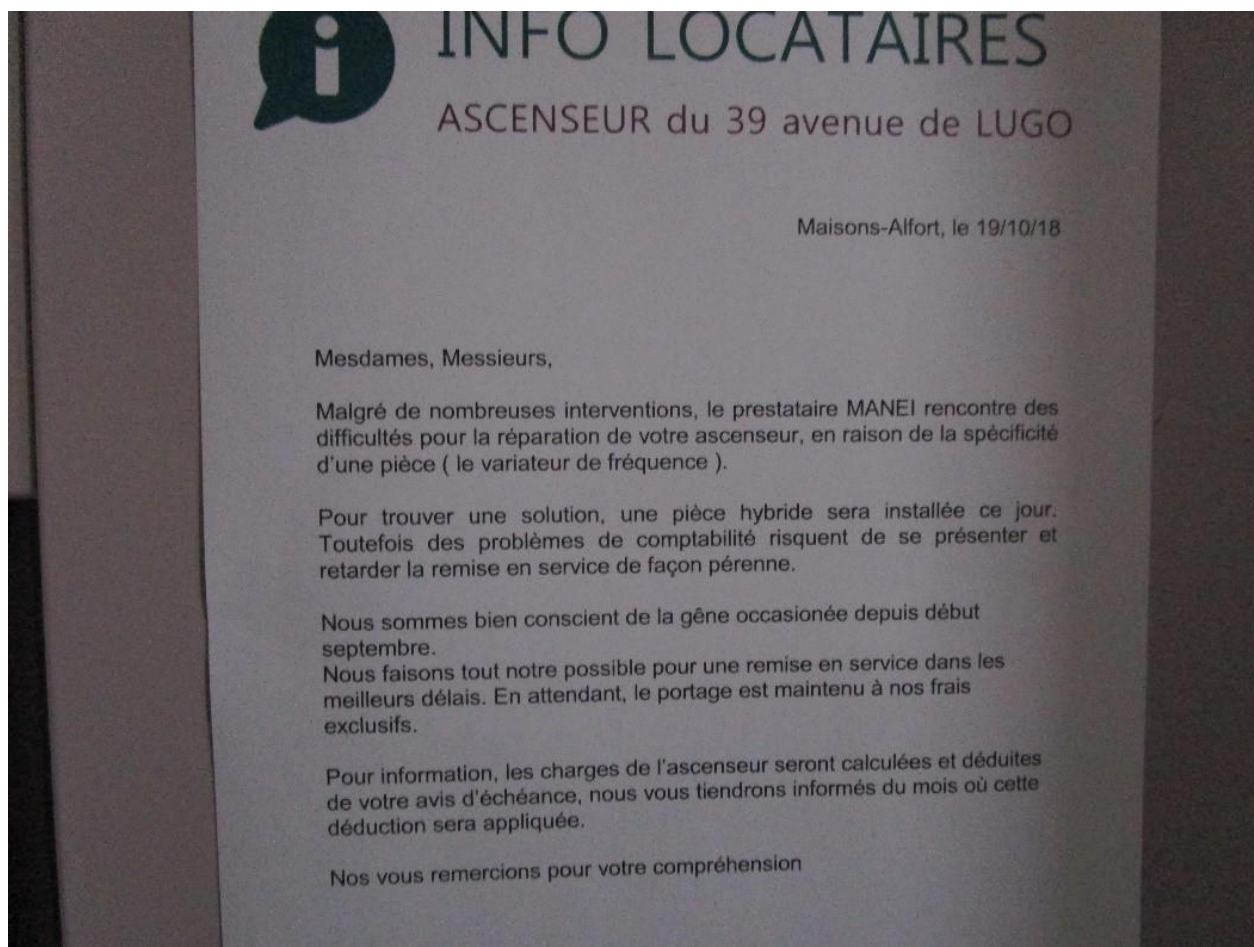


Ascenseur en panne depuis deux mois, problèmes liés au vieillissement du bâti... A Choisy-le-Roi, les habitants de la cité Lugo Sablière ont décidé de manifester leur ras-le-bol ce vendredi 2 novembre, dans un contexte d'incertitude concernant le devenir de leur ensemble HLM. Explications.

Situé sur la rive gauche de la Seine au nord du pont, le quartier du Lugo est en effet voué à une importante mue urbaine et la cité Lugo d'ICF Habitat La Sablière, qui compte 122 logements devrait à cette occasion être détruite pour accueillir un groupe scolaire. Mais pour l'instant, rien n'est encore acté définitivement. Le projet, développé avec l'Epa Orsa, doit être précisé d'ici la fin de l'année 2018.

Du côté des locataires, cette incertitude sur l'avenir et l'attentisme qui en découle sur les travaux d'ampleur de rénovation qu'exigerait l'état de leur cité commencent à agacer sérieusement. Et l'ascenseur en panne depuis deux mois a achevé de leur mettre les nerfs en pelote. *«Ascenseur en panne depuis plus de 2 mois. Parties basses des immeubles dégradées et sales. Boucan infernal dans les étages supérieurs de la tour depuis 3 ans. Mutisme sur la reconstruction de notre cité. Absence de réparations courantes. Merde qui refoule chez les locataires. Défaut d'isolation phonique (on entend les orgasmes et les cris, les pleurs et les rires, la télé et la musique...). Les planchers craquent dès les premiers levés. Infiltrations dans les appartements et fuites. Défaut d'entretien généralisé, ... »* C'est une liste à la Prévert un peu glauque qu'énumère le tract de l'amicale des locataires pour appeler au rassemblement ce vendredi à 17h30 au 39 de l'avenue de Lugo, pour aller manifester la colère des habitants. *« Il y a un très bon taux de recouvrement des loyers que beaucoup de*

bailleurs souhaiteraient avoir chez eux. Dans presque tous les ménages, un adulte travaille. Il y a pas mal de retraités. Tous les ans, l'amicale CNL anime une trentaine d'ateliers jardinage, sorties ou convivialité avec les enfants et les familles. Malgré les efforts de tous les locataires, pas un coup de pinceau ou de truelle n'a été donné sur les bâtiments depuis 30 ans. (...) En échange de notre argent et de nos impôts, le bailleur et les pouvoirs publics nous doivent la dignité», exige l'amicale qui joint une série de photos (voir ci-dessous) pour illustrer son propos, à commencer par l'affichette s'excusant des difficultés à réparer l'ascenseur.



Maintenance des ascenseurs : un problème récurrent

Du côté du bailleur, l'ICF La Sablière, on série les problèmes, entre le court et moyen terme. Concernant l'ascenseur, reconnu comme une urgence, le directeur territorial, Christophe Gerbenne, expose les difficultés rencontrées et les solutions provisoires apportées. « L'ascenseur a été conçu par la société Fain, ancien prestataire du site. Suite au dernier appel d'offres, c'est Manei Lift qui entretient actuellement nos ascenseurs. Nous avons déjà dépensé 5 000 euros pour réparer cet ascenseur, sans qu'il ne remarque, et avons exigé de Manei Lift qu'il sous-traite à Fain, ce qui est en train d'être fait ce jour. Nous nous sommes par ailleurs engagé auprès de l'amicale de locataires à faire du préventif sur les autres ascenseurs, une fois que nous aurons identifié l'origine de la panne, pour que celle-ci ne se reproduise pas. En parallèle,

nous avons mis en place du portage à nos frais (800 euros par semaine), trois fois par jour. Une équipe a aussi été sur place et fait du porte à porte pour s'assurer que personne ne se retrouvait prisonnier à son étage », détaille le représentant du bailleur social, qui précise que des pénalités financières seront imputées au prestataire actuel. Un problème de gestion technique des ascenseurs qui n'est pas spécifique au Lugo mais récurrent chez les bailleurs sociaux. Malgré les appels d'offres qui remettent en jeu les marchés régulièrement, les prestataires sont en effet très peu nombreux et chaque acteur a ses solutions techniques parfois spécifiques. A Paris, 19 bailleurs sociaux (aujourd'hui 24) ont réagi en créant en 2013 l'Association exigeance ascenseurs (AEA) pour faire pression sur cet oligopole et exiger de leurs prestataires qu'ils respectent un certain nombre de conditions pour être référencé.



Les délais dus aux expertises assurances

Concernant le refoulement, le directeur territorial indique que cela peut arriver dans les immeubles anciens, en raison de canalisations qui s'entartrent et des objets parfois divers et variés qui s'y retrouvent. Alors qu'une photo montre la colonne sans coffrage, vaguement entourée d'un scotch de travaux blanc et rouge dans l'entrée, en l'état depuis plus d'un mois, le bailleur explique que la situation est en cours d'expertise pour les assurances, ce qui explique que le revêtement n'ait pas encore été refait.



Toilettage ou rénovation : décision attendue en fin d'année

Concernant l'isolation phonique, le directeur territorial pointe le fait que tous les immeubles construits avant les années 1980 ont une mauvaise isolation. Plus globalement, la question est désormais de savoir si la cité est effectivement vouée à la destruction pour laisser place au groupe scolaire et quand, afin de proportionner les travaux de rénovation à la durée de vie restante de la cité. En principe, la décision doit être prise avant la fin de l'année, d'où l'attentisme qui agace les habitants. Impossible d'envisager une rénovation d'ampleur avant. *« Si en fin d'année le projet tombe à l'eau, nous serons en position de dire si l'immeuble doit être réhabilité. Et si il faut tenir deux ans, nous ferons le tour de ce qui semble nécessaire de réaliser »*, détaille Christophe Gerbenne. Si la décision de muter rapidement est prise, un nombre équivalent de logements devrait être reconstruit à proximité et autant un peu plus loin, dans le cadre de la mutation du quartier.

En attendant, les locataires seront dans la rue ce vendredi 2 novembre 2018.



Source : <https://94.citoyens.com/2018/a-choisy-le-roi-les-locataires-du-lugo-manifestent-leur-colere,31-10-2018.html>