

Réunion de quartier à Beaumont-sur-Oise

Cité Duquesnel

Dimanche 20 mars 2022

A l'initiative de l'association Beaumont en commun, une réunion de quartier s'est tenue avec une dizaine de locataires de la Cité Duquesnel le 20 mars 2022.

L'ensemble des locataires partage les constats suivants :

- A l'intérieur des logements :

- Des **défauts d'étanchéité au niveau des fenêtres** dans l'ensemble des bâtiments. Les joints laissent passer l'air, ce qui provoque des courants d'air dans les pièces et font chuter les températures. Les locataires sont contraints de mettre des radiateurs d'appoint ce qui a une conséquence sur leur facture d'électricité. Les chambres sont les pièces les plus touchées par ce problème d'étanchéité.
- Une **absence d'isolation phonique**. Les locataires entendent la télé de leurs voisins, les bruits de pas, etc.
- Suite à la réhabilitation des immeubles en 2011, **les dalles des parquets qui ont été posées sur les anciens linos ont tendance à se décoller ou à se fissurer**. Un plancher est même cassé dans un appartement.
- Les fenêtres au niveau des salles de bains et des WC ne tiennent pas et risquent de tomber un jour.
- Quand elles fonctionnent, les VMC le font de façon intermittente. La poussière rentre dans les logements par la VMC.
- Une mauvaise conception de certaines portes d'entrée qui abiment les carrelages.
- Des **problèmes de conception de l'électricité**. Des câbles anciens restent branchés alors qu'ils ne mènent nulle part. Ils auraient dû être retirés suite à la réhabilitation des logements en 2011, certains locataires en voulant faire de menus travaux ont pris des décharges électriques.
- **Les prises internet ne fonctionnent pas** dans certaines pièces.
- Certains plafonds s'effritent.
- Des colonnes de WC ont parfois été montées de travers.

- Certains appartements habités par des personnes plus âgées ne disposent que de baignoires qui leur sont difficilement accessibles.
- Dans les parties communes :
 - **La cité n'a jamais été aussi sale.** Tous les déchets ne sont pas forcément ramassés. Les locaux pour vélos ont été transformés en espace de stockage pour les encombrants. La gestion des encombrants est dysfonctionnelle. Les locaux communs situés dans les caves sont saturés. La gestion des encombrants est à la charge du bailleur Val-d'Oise qui a contrat avec Tri Or. Un prestataire fait effectivement la sortie des encombrants une fois par mois. Les déchets verts, les déchets automobiles et le petit électroménager ne font pas partie de la collecte. Des riverains profitent de la sortie des encombrants de la cité pour y déposer leurs propres encombrants.
 - **Plusieurs problèmes concernent les caves.** La lumière ne fonctionne plus. Des fuites d'eau sont à déplorer au niveau des compteurs. Les compteurs ne sont pas protégés par des portes. Plusieurs portes ont été vandalisées. Des vols ont été commis. Des personnes squattent les caves non utilisées et non fermées par certains locataires. Suite aux actes de vandalisme sur certaines portes de caves, le gardien a condamné les dites caves. Les nouveaux locataires n'ont plus de cave attribuée comme c'était le cas autrefois mais paient effectivement des charges sur ces espaces. Le bailleur a pour projet de fermer un des accès aux caves pour régler les problèmes de squats par des jeunes majeurs extérieurs à la cité.
 - Les digicodes prennent l'eau, ce qui entraîne des pannes. A titre d'exemple, il a fallu 1,5 mois pour que celui du 56 rue Duquesnel soit réparé !
 - **Des problèmes de stationnement** sont de plus en plus fréquents. Les barrières protégeant les places ne s'abaissent pas normalement. Certaines ne marchent plus du tout. Des personnes ne vivant pas dans la résidence s'approprient donc les places. Il n'existe pas de place réservées pour les visiteurs. Les infirmières qui viennent à domicile se garent comme elles peuvent et gênent fréquemment le passage des camions poubelles ou des autres véhicules. Cet état de fait est d'autant incompréhensible alors qu'il reste des places de parking non louées.

- Le ménage des parties communes laisse à désirer : les murs sont sales, des toiles d'araignées et des traces sur les murs sont apparentes. Normalement, la personne chargée du ménage a une demi-heure par escalier.
- Les bancs à l'extérieur devraient être changés.
- En l'absence du gardien, les locataires ne savent pas forcément à qui s'adresser. Le gardien actuel va bientôt partir à la retraite. Les locataires s'inquiètent du fait que le nouveau gardien ne soit pas présent à demeure.
- **Les jeux d'enfants dans le square ont été supprimés.** Le square sert maintenant de « canicrottes » aux riverains du quartier.
- Certaines prises dans les parties communes sont utilisées par certains locataires pour recharger leur portable.

Des solutions pourraient être envisagées pour améliorer les conditions de vie des locataires :

- Une installation de plots sur certains trottoirs pour éviter les stationnements abusifs. Certains plots sont d'ailleurs à remplacer. Des lignes jaunes pourraient être mises en place.
- Maintenir la jouissance des caves **pour l'ensemble des locataires** avec numérotage de celles-ci pour que les propriétaires en soient identifiables et à condition de sécuriser à clefs les accès et d'en réduire les pentes pour éviter les accidents des personnes fragiles. Un meilleur éclairage de celles-ci.
- **L'aménagement du square** avec des jeux d'enfants et un revêtement adapté. Les grilles de ce square pourraient être renforcées pour éviter le vandalisme.
- Deux points « canicrottes » pourraient être aménagés entre les bâtiments du 62 et 66 rue Duquesnel. A vérifier toutefois la faisabilité avec les pompiers qui ont besoin de pouvoir stationner en cas d'urgence.
- Un **local pour permettre une vie associative** au sein de la cité qui permettrait aux locataires de se rencontrer et de proposer des activités pour les jeunes. Ce local pourrait se situer dans l'un des deux pavillons appartenant au bailleur (rue Duquesnel et rue Anatole France).

Les locataires réclament également :

- Des réunions de concertation régulières avec Val-d'Oise Habitat.
- Un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement.

- Un diagnostic amiante au niveau des caves.
- La réparation de l'ensemble des VMC.
- Un ménage correct des parties communes.
- Le rétablissement des numéros d'appartements sur les portes des caves.
- Un état des lieux des places de parking et une signalétique pour indiquer aux visiteurs des places qui leur seraient réservées
- La création de locaux pour les vélos et les scooters.
- La mise en place de containers poubelle enterrés

Le présent compte rendu va être adressé au bailleur Val-d'Oise Habitat pour convenir d'un rendez-vous avec les locataires pour discuter des pistes d'améliorations envisageables des conditions de vie de la cité. Une copie sera adressée à la mairie pour qu'elle manifeste éventuellement son intérêt pour les conditions de vie de ses habitants et intervienne si elle le souhaite auprès du bailleur pour lui rappeler ses obligations légales.