



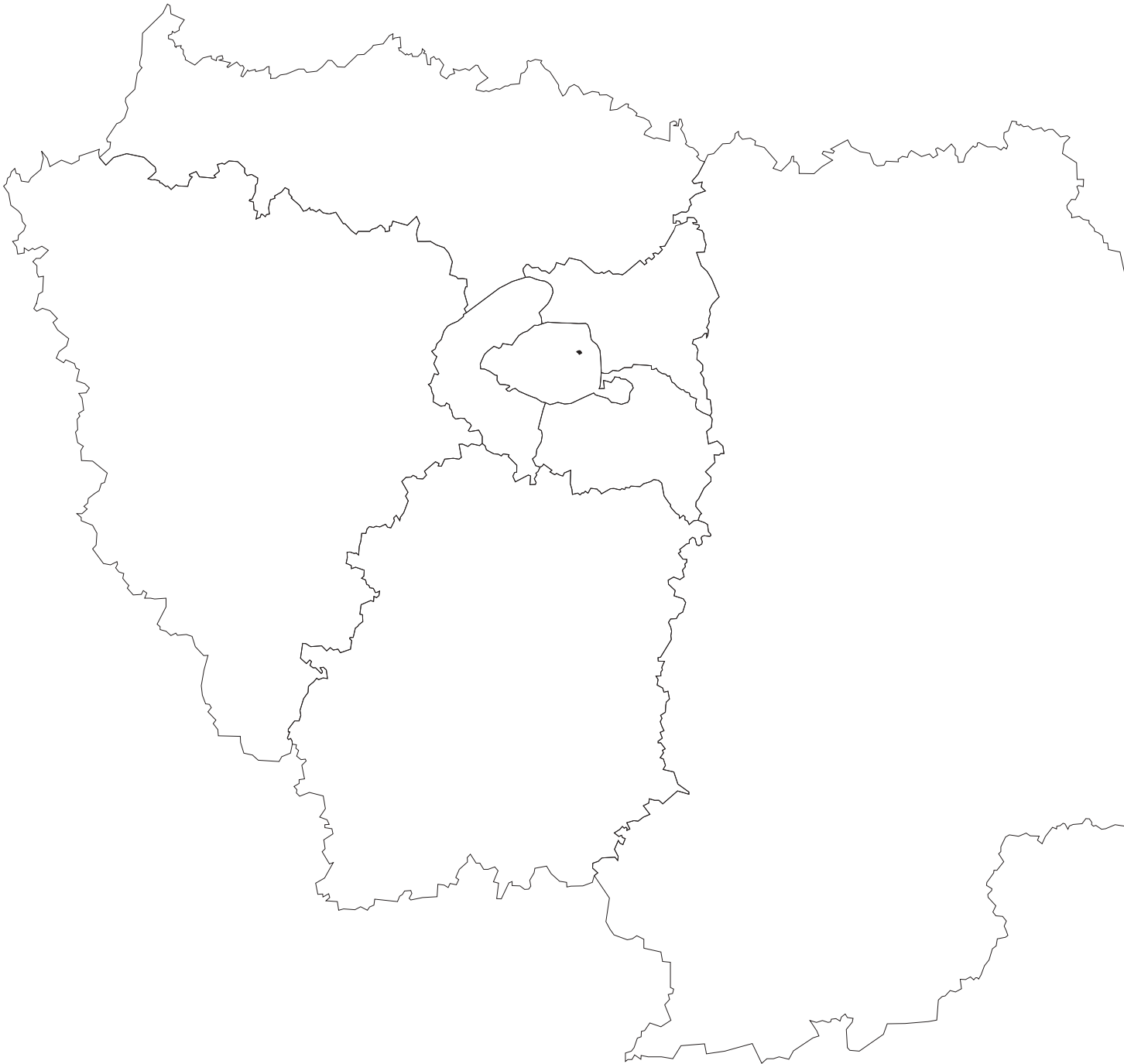
RÉSI- DENCE DU PRES- SOIR

GUIDE PRATIQUE 2024



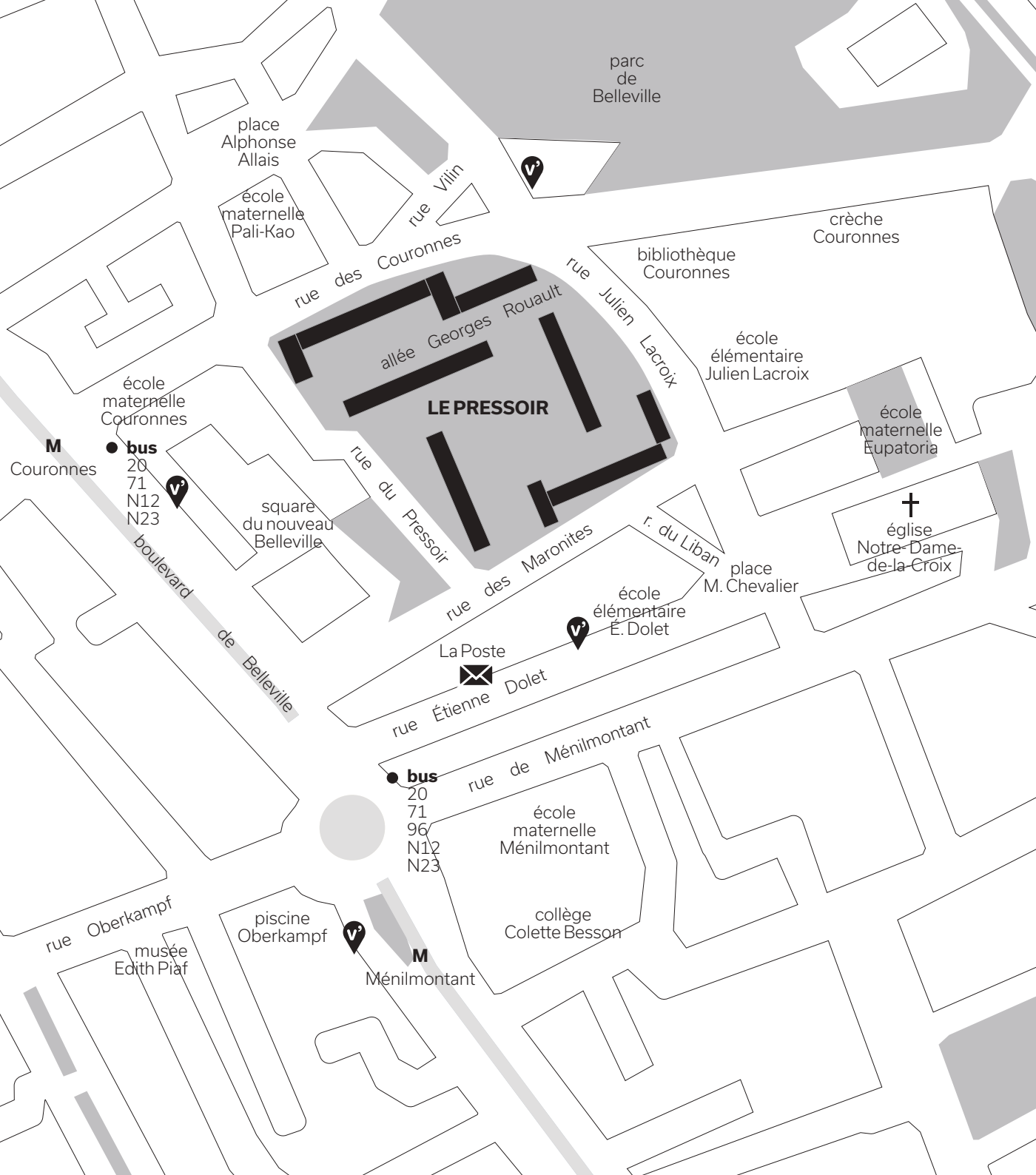








Le Pressoir
Paris 20^e

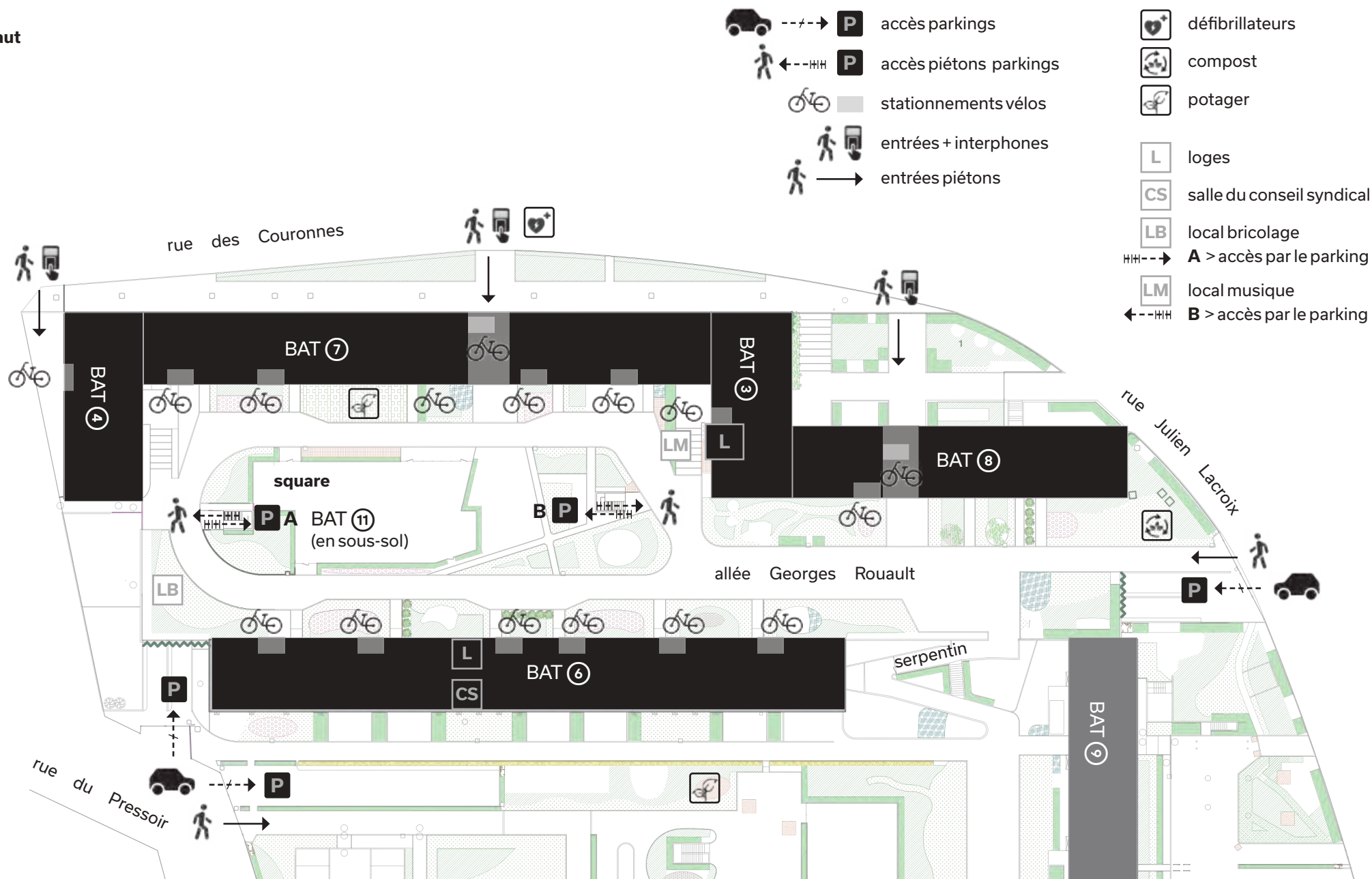


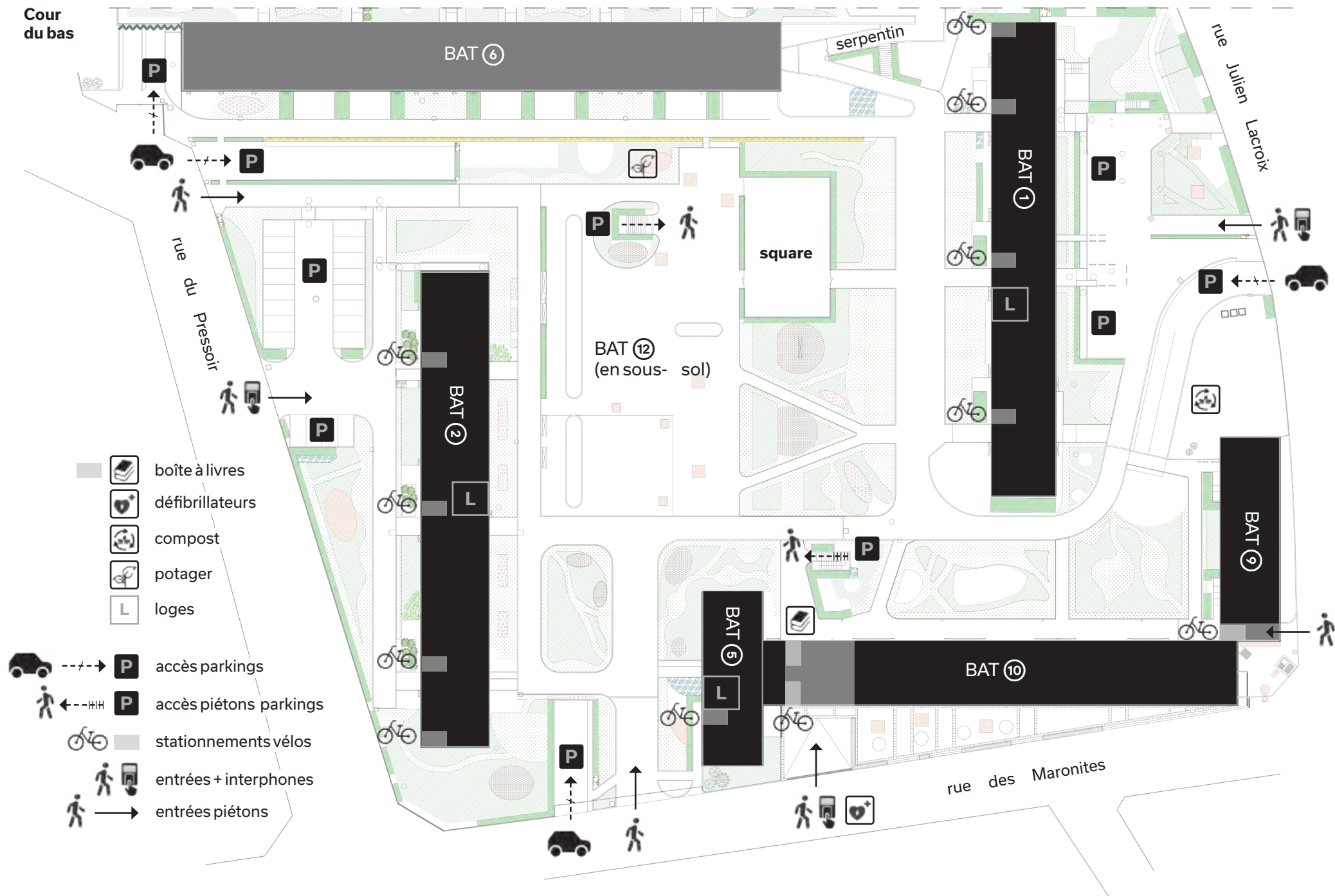
**Adresses de la résidence**

- BAT ① 31, 33, 37, rue Julien Lacroix
- BAT ② 14, 16, 18, rue du Pressoir
- BAT ③ 50, rue des Couronnes
- BAT ④ 30, rue du Pressoir
- BAT ⑤ 31, rue des Maronites
- BAT ⑥ 2 / 12, allée Georges Rouault
- BAT ⑦ 5, 7, 9, 11, 13, allée G. Rouault
- BAT ⑧ 56, rue des Couronnes
1, 3, allée Georges Rouault
- BAT ⑨ 21 / 25, rue Julien Lacroix
- BAT ⑩ 33 / 43, rue des Maronites
- BAT ⑪ sous-sol / Parkings AGR
- BAT ⑫ sous-sol / Parking du bas

Adresses des interphones

- 30, rue du Pressoir
(à l'angle de la rue des Couronnes)
BAT ④
- 42, rue des Couronnes
BAT ⑥ ⑦
- 50, rue des Couronnes
BAT ③ ⑧
- 31-33-37, rue Julien Lacroix
BAT ①
- 33, rue des Maronites
BAT ⑤ ⑨ ⑩
- 14-16-18, rue du Pressoir
BAT ②

Cour
du haut





MOT D'ACCUEIL

Ce guide pratique, fruit d'une collaboration entre l'Association des résident·e·s du Pressoir et du Conseil syndical, s'adresse autant aux nouveaux arrivant·e·s qu'aux résident·e·s plus anciens.

Il contient toutes les informations utiles – régulièrement actualisées – pour faire connaissance avec la résidence, s'y orienter, savoir à qui et où s'adresser lorsqu'on a une question à poser ou un problème à résoudre... bref, pour vous guider dans une résidence pas comme les autres...

12 PLAN DE SITUATION**14 PLAN DÉTAILLÉ DU PRESOIR**

- 16 Cour du haut
- 18 Cour du bas

24 UN PEU D'HISTOIRE

- 24 Transformation du quartier Belleville / Ménilmontant
- 24 Une commande de la CNP
- 26 Et le « pressoir » dans tout ça ?
- 26 Patrimoine et architecture

28 ORGANISATION DE LA RÉSIDENCE

- 28 Le Syndic
- 29 Le Conseil syndical
- 30 L'association des résident·e·s
- 32 Le personnel de la résidence
 - Les gardien·ne·s
 - Le maître-chien

40 ESPACES COLLECTIFS

- 40 Les espaces verts
- 41 Les potagers
- 42 Le compost

44 LES STATIONNEMENTS

- 44 Les parkings
- 44 Les locaux à vélos et poussettes

46 LES ESPACES COMMUNS AU SEIN DES IMMEUBLES

- 46 Les séchoirs, les paliers et couloirs
- 46 Les ascenseurs
- 46 Les locaux poubelles

47 LES LIEUX DE L'ASSOCIATION

- 47 L'atelier bricolage
- 47 Le local musique
- 47 La boîte à livres

48 TRAVAUX

- 48 Parties communes ou privatives
- 49 Bonnes pratiques
- 49 Respect du voisinage

50 SINISTRES

- 50 Que faire en cas de dégât des eaux ?
- 51 Prévenir un dégât des eaux
- 51 Entreprises sous astreintes

52 ÉNERGIE & SERVICES

- 52 Le chauffage collectif
- 52 Compteurs de gaz et d'électricité
- 52 Internet (fibre et ADSL)
- 52 Boîtes aux lettres
- 53 Interphones

54 CANAUX DE COMMUNICATION**55 ADRESSES UTILES****56 COMMERCES DU PRESOIR**

→ **Contacts**
 Association des résidents
arpressoir@gmail.com
 Conseil syndical
cspressoir@gmail.com

Transformation du quartier Belleville / Ménilmontant

À Paris, dès les années 1937-1938 des projets urbanistiques prévoient de « repenser la ville » à sa périphérie et notamment dans les quartiers populaires du Nord-Est. La guerre met ces projets en sommeil.

Il faut attendre 1957 pour que le « Centre de documentation et d'urbanisme » de la ville de Paris fasse établir des cartes de « terrains libérables ». Il s'agit de définir les quartiers où l'habitat ancien – constitué de maisons souvent insalubres et de petits immeubles vétustes – serait détruit, après expulsion de ses habitant·e·s, pour pouvoir construire à la place de grands ensembles de logements à vocation sociale. Ainsi, plutôt que de réhabiliter l'habitat ancien, la ville de Paris fait le choix de rebâtir des immeubles neufs pour loger la population. C'est dans ce cadre-là que deux îlots classés insalubres du 20^e arrondissement sont définis : l'un qui couvre le quartier des Amandiers et l'autre délimité par les rues Julien Lacroix, des Couronnes, du Pressoir et des Maronites. C'est sur sur le deuxième que, de 1960 à 1965, est construit le groupe d'immeubles d'habitation qui constitue aujourd'hui la résidence du Pressoir.

Une commande de la Caisse Nationale de Prévoyance

À l'origine, c'est la Caisse des dépôts et consignation (un des financeurs incontournables des grands ensembles des années 60) qui achète le terrain qu'elle rétrocède à la Caisse Nationale de Prévoyance (CNP). Celle-ci y construit des immeubles d'habitation à vocation sociale, de catégorie loyers intermédiaires conventionnés, bénéficiant de subventions de l'État, de la ville et du 1 % patronal. La construction débute par les immeubles de la rue des Maronites, puis les bâtiments n° 1 et ensuite n° 2 ; ceux de l'allée Georges Rouault s'élèvent entre 1963 et 1965. Ces 500 logements sont alors tous locatifs et le restent jusqu'en 1983.

La résidence comprend aussi des ateliers d'artistes au rez-de-chaussée du bâtiment 6, allée Georges Rouault (devenus aujourd'hui des appartements duplex) et aux derniers étages des bâtiments 3 et 4. Des locaux commerciaux et de services de proximité sont également prévus : une pharmacie, une librairie, un centre médical avec plusieurs spécialistes et des infirmières, un cabinet dentaire, une boulangerie-pâtisserie, deux épiceries, un salon de coiffure, un débit de boissons... Certains sont encore là aujourd'hui.

Dans les années 1970, au 37bis rue des Maronites, le Comité Local d'Animation et de Développement (CLAD) occupe les locaux et les met à disposition pour des cours d'alphabétisation à destination des travailleurs



étrangers. L'Association de Culture Berbère (ACB), jusqu'ici nomade, la remplace en 1981. Elle accueille depuis des enfants pour le soutien scolaire et organise de nombreuses activités culturelles et de loisirs.

En 1983, la CNP décide de mettre progressivement en vente les appartements. Certains locataires ne veulent ou ne peuvent pas acheter l'appartement qu'ils occupent. C'est grâce à la mobilisation de l'Association des locataires (future Association des résidents du Pressoir) que la CNP finit par accepter de maintenir les baux pour celles et ceux qui le souhaitent. Néanmoins, petit à petit, la Résidence du Pressoir devient la copropriété telle que nous la connaissons aujourd'hui.

Et le « pressoir » dans tout ça ?

Le nom de la rue qui a donné par la suite celui de la résidence viendrait d'un lieu-dit qui tirait lui-même vraisemblablement son nom de l'existence d'un ancien pressoir, utilisé pour faire du vin avec le raisin des coteaux de Belleville et qui appartenait à l'ordre du Temple. Cet ordre religieux et militaire du Moyen-Âge, dont les membres n'étaient autres que les fameux Templiers, possédait alors une importante partie des terres de Belleville. Il fut dissous au début du XIV^e siècle après l'échec des croisades, victime collatérale d'une lutte entre la papauté et le roi Philippe IV le Bel.

La rue du Pressoir est ouverte en 1837 sous son nom actuel et fait alors partie de l'ancienne Commune de Belleville, créée à la Révolution et dont le territoire est entièrement annexé à Paris par la loi du 16 juin 1859 (comme Grenelle, Vaugirard et La Villette) lors de l'extension des limites communales de Paris à l'enceinte de Thiers.

Patrimoine et architecture

La résidence du Pressoir est un des grands ensembles les plus remarquables de Paris. Selon le service de l'Inventaire du ministère de la Culture français, un grand ensemble est un « aménagement urbain comportant plusieurs bâtiments isolés pouvant être sous la forme de barres et de tours, construit sur un plan-masse constituant une unité de conception. Il peut être à l'usage d'activité et d'habitation et, dans ce cas, comporter plusieurs centaines ou milliers de logements. » C'est à Marcel Rotival qu'est traditionnellement attribuée la paternité de l'expression, dans un article de la revue *L'Architecture d'Aujourd'hui* daté de 1935, il y voit un nouveau modèle urbain « des bâtiments harmonieusement disposés le long de larges autostrades, au milieu de grands espaces boisés, de parcs, de stade, des grandes cités claires, bien orientées, lumineusement éclairées par le soleil. »

C'est à l'architecte Pierre Sonrel (1903-1984) que l'on doit une grande partie de la conception de la résidence, majoritairement connu pour son travail de scénographe pour le théâtre ; il est l'architecte notamment du casino de Boulogne-sur-Mer, de l'Opéra-Théâtre de Limoges ou de la Maison de la Culture d'Amiens. Ces réalisations, tout comme la résidence, se distinguent par des ouvertures généreuses et parfaitement proportionnées, des matériaux bien choisis et de qualité. Cette architecture formellement rigoureuse et consciente de ses fonctions offre de multiples avantages, des volumes idéalement répartis et lumineux en intérieur, un habitat tourné vers des espaces extérieurs vastes, déployant des points de vue multiples et harmonieux.



Le Syndic

→ Contact

Cabinet SAFAR
23-25 rue de Berri 75008 Paris

Gestionnaire responsable de la résidence :
M. Olivier Feutry

Standard : 01 58 05 40 00
Ligne directe : 01 58 05 41 80
Courriel : olivier.feutry@safar.fr
ou syndic@residencepressoir.fr

Si vous adressez un email au syndic, n'oubliez pas de **mettre en copie le Conseil syndical** :
cspressoir@gmail.com

Le rôle du syndic de copropriété consiste à **faire appliquer le règlement de copropriété** par l'ensemble des occupants de la résidence et à **mettre en œuvre les décisions votées** par l'assemblée générale des copropriétaires.

Ses missions sont nombreuses :

- Il prend en charge l'**administration** et la conservation de l'immeuble ;
- il contracte les **assurances** de l'immeuble, négocie et signe les **contrats d'entretien et de travaux** ;
- il établit le **budget prévisionnel**, les **comptes** du syndicat des copropriétaires et les décomptes individuels de charges de chaque propriétaire ;
- il procède au **recouvrement des charges** auprès de chaque copropriétaire ;
- il archive tous les documents de la copropriété et les met à disposition via un [accès en ligne](#) (accessible aux membres du conseil syndical et aux copropriétaires au moyen d'un code personnel qui vous est communiqué au moment de votre emménagement. Les documents mis à disposition sont téléchargeables et imprimables).

Le syndic est le **représentant légal** du syndicat des copropriétaires, il le représente notamment devant la justice.

Chaque année, il doit **convoquer une assemblée générale rassemblant tou-te-s les copropriétaires** : les décisions sont prises lors de ce rendez-vous annuel qui est l'occasion de **réaliser le bilan des actions menées** pendant les douze derniers mois et de **voter le budget prévisionnel de l'année à venir** pour faire fonctionner l'immeuble.

La présence des copropriétaires est essentielle afin d'assurer le bon déroulement de l'AG notamment pour les résolutions dont le vote nécessite un quorum (nombre minimum de votes à atteindre). Désormais le vote peut se faire également par voie numérique et par correspondance.

Le Conseil syndical

Créé en 1985, le Conseil syndical de la résidence est composé de copropriétaires élus pour trois ans par l'Assemblée générale des copropriétaires. Son rôle est de coordonner les relations entre le syndic et les copropriétaires et d'assurer une mission consultative, d'assistance et de contrôle du syndic. Force de proposition, il est à l'écoute de la vie des résident-e-s pour en améliorer la qualité. En liaison avec le syndic, il étudie ou fait étudier par lui, toute question à soumettre à l'Assemblée générale des copropriétaires. Les membres du conseil syndical sont bénévoles. Après chacune de ses réunions, le Conseil syndical diffuse par mail et voie d'affichage (dans les halls d'entrée des bâtiments) un compte rendu des discussions et des décisions prises.

Depuis 2020, en plus des membres élu-e-s, chacun.e des résident-e-s peut proposer son expertise ou son aide au Conseil syndical en qualité de contributeur·rice extérieur·e (sans droit de vote sur les décisions du CS) sur un ou plusieurs sujets qui lui tiennent à cœur. L'ensemble des membres élu-e-s et des contributeur·rice-s constitue le Conseil syndical élargi.

Depuis 2021, le Conseil syndical se compose des commissions suivantes, dans lesquelles on retrouve un.e ou plusieurs membres ainsi que des contributeur·rice-s extérieur·e-s (CE) :

→ Contacts

Pour toute question au Conseil syndical, n'hésitez pas à écrire à l'adresse suivante : cspressoir@gmail.com

L'association des résidents

En 1966, une nouvelle association – appelée à l'époque « Association des locataires » – se mobilise pour défendre les intérêts des locataires auprès de la Caisse Nationale de Prévoyance. En 1980, elle s'oppose au projet de vente des appartements. Ne pouvant y parvenir, elle négocie avec la CNP les conditions de vente aux locataires et leur maintien dans les lieux, y compris pour la vente de logements occupés, sans modification du montant des loyers. Aucun locataire n'est expulsé. En 1989, elle devient l'Association des résidents du Pressoir et modifie ses statuts.

Son but est de regrouper les locataires et les copropriétaires qui habitent « Le Pressoir » pour défendre leurs intérêts matériels et moraux, leurs conditions de logement et leur cadre de vie. Faire des propositions pour valoriser la résidence et contribuer à y promouvoir une vie collective harmonieuse dans un environnement équilibré. Proposer, soutenir ou animer des loisirs et des activités culturelles susceptibles d'intéresser l'ensemble des résident·e·s. L'Association est indépendante de tout parti politique et de toute confession religieuse.

Elle propose et soutient des initiatives diverses afin de favoriser un climat de convivialité et d'entraide entre les habitant·e·s (atelier de bricolage, galette des Rois, course aux œufs de Pâques, grande fête du Pressoir, entretien des composts, fête des voisin·e·s, conseil des enfants...).

En 2020, elle a pris une initiative en organisant un véritable festival pendant le confinement : un spectacle convivial quasiment tous les soirs à deux endroits de la résidence.

Elle travaille en relation avec le conseil syndical dont elle est indépendante. Elle collabore avec le CS avec notamment l'édition de ce guide pratique pour tous les nouveaux arrivant·e·s, la réflexion sur une utilisation innovante des espaces communs...

Elle participe en outre aux réunions publiques du conseil de quartier et maintient les relations avec la mairie du 20^e arrondissement

→ **Tarif de l'adhésion :** 20 € / an

Comment adhérer ou régler sa cotisation pour l'année à venir ?

→ En ligne via le site [Hello Asso](#)



Par chèque à l'ordre de Association des résidents du Pressoir.

→ **Contact**
arpressoir@gmail.com

Les gardien-ne-s—→ **gardien principal**

M. Mohammed BOUKHIZZOU
 Loge : 8 allée Georges Rouault
 Tél. : 06 43 73 30 85
 mail :
lepressoirparis20@gmail.com

Horaires de la loge
 du lundi au vendredi :
 8 h – 12 h / 14 h – 17 h
 les mardis et vendredis
 (permanence pour traiter
 les doléances) : 17 h – 19 h 30

—→ **bâtiment ①**

Mme Khadija KARROUCH
 Loge : 33 rue Julien Lacroix
 Tél. : 06 56 87 88 92

Horaires de la loge
 du lundi au vendredi :
 8 h – 12 h / 15 h 30 – 20 h

—→ **bâtiment ②**

Mme Ramiza ABDULOVIC
 Loge : 16 rue du Pressoir
 Tél. : 07 84 71 34 39

Horaires de la loge
 lundi, mercredi et vendredi
 7 h 30 – 12 h / 15 h 30 – 19 h 30
 mardi et jeudi
 7 h 30 – 12 h / 15 h 30 – 20 h
 samedi 8 h – 12 h

—→ **bâtiments ③ ④ ⑥ ⑦ ⑧**

Mme Nafija DREKOVIC
 Loge : 50 rue des Couronnes
 Tél. : 06 28 25 54 68

Horaires de la loge
 lundi, mercredi et vendredi
 de 7 h 30 – 12 h / 15 h 30 – 20 h
 mardi et jeudi
 7 h 30 – 12 h / 15 h 30 – 19 h 30
 samedi 8 h – 12 h

—→ **bâtiments ⑤ ⑨ ⑩**

Mme Ange DAGO
 Loge : 31 rue des Maronites
 Tél. : 07 84 68 75 51

Horaires de la loge
 du lundi au vendredi
 8 h – 12 h / 15 h 30 – 20 h
 samedi 8 h – 12 h

Le gardien principal a pour mission

- d'être l'intermédiaire privilégié entre les résidents et le syndic ;
- d'effectuer les petits travaux d'entretien dans la résidence ;
- de s'occuper du suivi et de l'encodage des badges d'accès (parking et portes) ;
- d'être l'interlocuteur des entreprises externes (privées ou publiques – internet, énergie...).

Les gardiennes ont pour mission

- d'effectuer l'entretien des parties communes des immeubles dont elles ont la charge ;
 - de distribuer le courrier dans les boîtes aux lettres ;
 - d'assurer une permanence pour le retrait des colis entre 18 h et 20 h.
- Les colis délivrés par tous types de transporteurs sont acceptés dans la limite de taille L+l+h = 2 m max et poids 30 kg. Merci de récupérer vos colis si possible dans les 24 h après avoir reçu le bon de livraison afin de ne pas encombrer les loges. Les gardiennes ne peuvent pas être tenues responsables des colis déposés sans prévenir devant leurs loges.

Des registres (cahiers de doléances) sont à disposition dans chacune des loges afin d'y consigner remarques et réclamations qui seront ainsi transmises au gardien principal et si nécessaire au syndic (permanences les mardis et vendredis de 17 h à 19 h 30 pour traiter les doléances).

Le maître-chien

Un maître-chien est présent plusieurs soirs et nuits par semaine, selon un planning et des horaires qui varient en fonction des périodes de l'année (les besoins n'étant pas les mêmes selon les saisons). Il effectue des rondes dans la résidence, parcourant aussi bien les cours que les parkings souterrains et répond aux sollicitations du Conseil syndical selon les besoins. Son local se situe au 1^{er} sous-sol du parking, à l'entrée située 24, rue du Pressoir (grille de gauche).







Les espaces verts

La grande richesse du Pressoir réside dans ses deux hectares d'espaces verts répartis entre la cour dite du haut (côté rue des Couronnes) et celle dite du bas (côté rue des Maronites), plus quelques espaces en dehors de la résidence elle-même sur les parvis de la rue des Couronnes et de la rue des Maronites.

La végétalisation de cet ensemble à la base très minéral est très ancienne puisque nos plus vieux arbres ont plus de 50 ans !

Ces espaces permettent des usages très divers, de la contemplation à la promenade en passant par les rencontres, les jeux, le sport.

Il convient à chacun.e de respecter et de faire respecter le partage harmonieux de ces espaces collectifs :

- le calme en journée et le silence la nuit (aucune nuisance sonore n'est permise après 22 h) ;
- interdiction pour les véhicules motorisés de circuler sauf en cas de chargement ou déchargement temporaire ;
- les chiens doivent être tenus en laisse et leurs propriétaires doivent veiller à ce qu'ils ne fassent pas leurs besoins dans les espaces verts ;
- des poubelles sont à disposition à de multiples endroits, merci de ne laisser aucun déchet derrière vous ;
- les jeux de ballon, les circulations de vélos et trottinettes doivent s'organiser en bonne intelligence avec la proximité des plus petit.e.s et des plus âgé.e.s ;
- les plantations sont fragiles, elles méritent toute notre attention, veillons à ne pas les piétiner ou les abîmer.

Ce patrimoine exceptionnel brave depuis plusieurs générations l'air et le climat parisien, prenons-en soin comme nous le ferions de notre propre jardin !

Qui s'en occupe ?

→ Commission Espaces extérieurs du CS et les jardiniers.

Les jardiniers à vélo

Depuis 2017, les Jardiniers à vélo prennent soin de nos espaces verts. Sensibles aux questions d'écologie et spécialistes du jardin en ville, Hortense, David et Gaby interviennent environ une fois par semaine au Pressoir pour tailler, tondre, remplacer / replanter les végétaux à la fois pour embellir notre parc et enrichir sa biodiversité.



Les potagers

Deux zones de potager sont à disposition des résident.e.s du Pressoir :

- cour du haut, entre le 7 et le 9 allée Georges Rouault ;
- cour du bas, près du square.

Le potager de la cour du haut existe depuis plusieurs années, celui de la cour du bas n'en est qu'à ses débuts et ne demande qu'à s'étendre.

Si vous avez envie de développer et faire évoluer le projet, n'hésitez pas à contacter Benjamin Augès le référent potager pour en savoir plus sur l'espace disponible et le matériel partagé. Le fonctionnement se fait en bonne intelligence de répartition des espaces et de respect des plantations des autres. Des séances de jardinage collectif sont organisées régulièrement.

Vous voulez un coin à cultiver ?

→ J'écris à potager@residencepressoir.fr

Les squares

Deux squares et des bacs à sable sont à disposition des résident.e.s du Pressoir :

- cour du haut ;
- cour du bas.

Horaires d'ouverture :

- du 15 avril au 15 octobre : 8 h – 22 h ;
- du 16 octobre au 14 avril : 8 h – 21 h.



Le compost

Depuis 2011, à l'initiative d'une résidente, deux bases de compost sont à votre disposition, cour du haut et cour du bas, côté rue Julien Lacroix. La mise en place des bases a été accompagnée par une maîtresse-composteuse de la Mairie de Paris pendant un an.

Chaque base comporte des **bacs au repos**, un **bac de matière sèche** et un **bac actif**.

Bonnes pratiques

Quoi mettre ?

✓ Les **épluchures** et restes de **fruits** et de **légumes**, les **déchets végétaux**, le **marc de café**, le **thé**, les **coquilles d'œufs écrasés**, **fleurs fanées**, **essuie-tout**, **rouleaux de papier toilette** et **boîtes d'œufs en morceaux**.

✗ Les **agrumes** et leurs **épluchures** (trop long à se décomposer), le **pain** (qui attire les nuisibles), les **sacs en papier**, les **produits laitiers** et bien sûr les restes de **viande** et de **poisson**.

Quoi faire ?

Utilisez toujours le bac en cours, ajoutez de la matière sèche (dans le bac en plastique) et mélangez avec le gros tire-bouchon qui se trouve dans le bac de matière sèche.

Servez-vous !

Le tas de compost à côté des bacs est prêt à être utilisé pour votre potager ou pour vos plantes. Pour vos plantes vertes, nous recommandons de le tamiser avec la cagette mise à disposition au pied du bac en cours.

Le retournement

Régulièrement, l'équipe a besoin d'aide pour retourner les bacs. Tenez-vous informé-e sur les fils *Pressoir Vert* (WhatsApp) ou *Pressoir Solidaire* (Telegram) afin de connaître les dates et proposer votre aide, ce sera l'occasion de tout savoir sur les vertus du compostage !

Besoin d'un bio-seau ?

—> Je contacte Elodie ou Elsa, en charge du compost
compost@residencepressoir.fr

1. Je dépose mes déchets dans le bac en bois (bac actif).



2. Je prends de la matière sèche dans le bac en plastique vert que j'ajoute à mes déchets.



3. Je brasse à l'aide du « tire-bouchon ».



4. Je me sers ! (tas de compost à côté des bacs).



P Le parking

Plusieurs entrées automobiles (rues Julien Lacroix, des Maronites et du Pressoir) et piétons (dans les deux cours et dans certains bâtiments) permettent d'accéder au parking de la résidence, réparti sur deux niveaux.

Il faut pour cela être muni d'un badge qui vous est remis par le gardien principal lorsque vous disposez d'une place de parking. Les emplacements sont délimités. La vitesse y est limitée à 10 km/h. Veillez à ne pas encombrer les accès, les voies de manœuvre et de circulation lorsque vous stationnez.



Stationnement 2 roues

Un espace de stationnement réservé aux deux roues se situe au niveau -1. Accès par la rampe de l'Allée Georges Rouault (en haut de la rue Julien Lacroix).

Aires de lavage

Cinq aires de lavage sont à votre disposition pour nettoyer vos véhicules, elles sont situées aux entrées des parkings :

- côté rue Julien Lacroix : 3 aires (niveaux -1 et -2)
- côté rue du Pressoir : 2 aires (niveaux -1 et -2)

Votre badge ne fonctionne pas ?

Vous constatez une panne des portes d'accès ?

→ Je contacte le gardien principal (contact p. 32).



Les locaux à vélos et poussettes (plan p. 16-19)

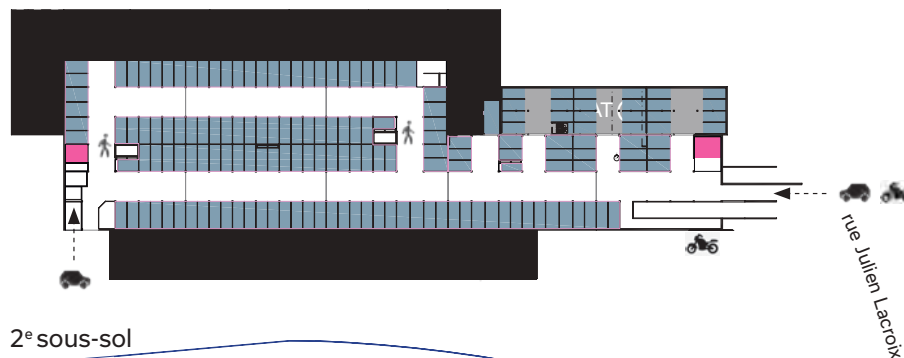
Situés au rez-de-chaussée des bâtiments 1, 2, 3, 4, 6, 7, au rez-de-chaussée inférieur du bâtiment 4, aux sous-sols des bâtiments 5, 6 et sous les porches des 42 et 50 rue des Couronnes, 21 rue Julien Lacroix, 33 rue des Maronites, ils sont accessibles aux résident-e-s des bâtiments concernés. Ce sont des espaces communs où chacun-e est prié-e d'être soigneux avec le vélo ou la poussette de son voisin-e. Il est par ailleurs déconseillé d'y remiser d'autres objets ou d'y laisser des engins inutilisés. Le syndic procède régulièrement au « ménage » de ces garages en identifiant les vélos réellement utilisés et en évacuant les objets ainsi que les vélos dont l'identification des propriétaires aurait été impossible. Enfin, veillez à bien éteindre la lumière et refermer la porte derrière vous pour éviter les vols.

Où se procurer la clé ?

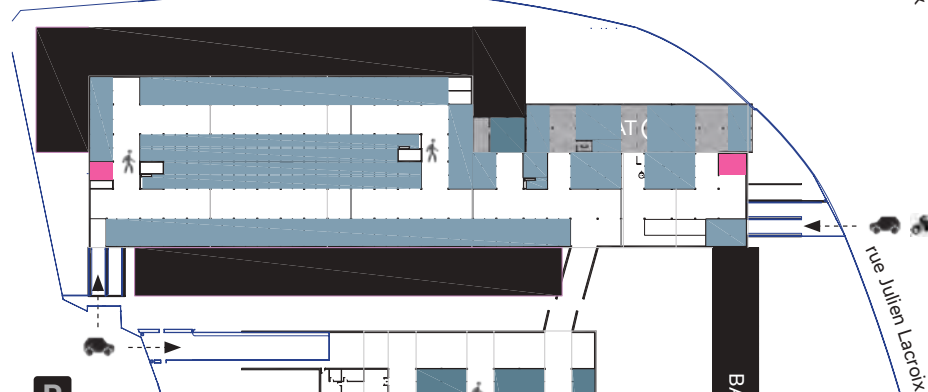
→ Je contacte le gardien principal (contact p. 32).

P Cour du haut

1^{er} sous-sol

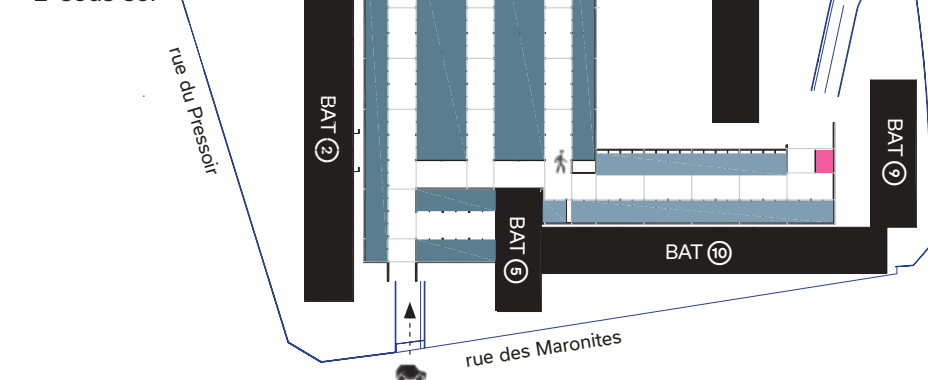


2^e sous-sol



P Cour du bas

2^e sous-sol



Les séchoirs, les paliers et couloirs

Des séchoirs collectifs sont situés, selon les bâtiments, tantôt au sous-sol, tantôt au dernier étage. Chacun peut y faire sécher son linge en bonne intelligence avec ses voisin·e·s et diminuer d'autant l'humidité des logements.

Ce ne sont cependant pas des espaces de stockage, il est donc interdit d'y entreposer meubles, cartons, appareils électroménagers, etc. tout comme c'est le cas pour les paliers, les couloirs des étages et des caves qui sont des lieux de passage uniquement.

Est-ce que mon bâtiment possède un séchoir ? Où se procurer la clé ?

—> Je contacte le gardien principal (contact p. 32).

Les ascenseurs

Des ascenseurs desservent les bâtiments de plus de quatre étages. Merci de respecter la charge indiquée dans chaque ascenseur, de bien fermer la porte derrière vous pour ne pas le bloquer et de protéger les surfaces en cas de travaux.

Mon ascenseur est en panne ?

—> Je contacte le syndic.

Les locaux poubelles

Dans les locaux poubelles se trouvent des bacs verts (ordures ménagères), des bacs jaunes (emballages et papiers) et des bacs blancs (verre). Merci de bien respecter les consignes de tri.

Et pour tout ce qui est volumineux ?

—> Je fais appel aux encombrants de la Ville de Paris :
<https://teleservices.paris.fr/ramen/>

Et si vous préférez recycler ou réparer :

—> L'association Envie (10, rue Julien Lacroix) récupère et répare les appareils électroménagers et plusieurs ressourceries sont présentes dans le quartier, la ressourcerie de Belleville (50 rue des Rigoles dans le 20^e) et la Petite Rockette (125, rue du Chemin Vert, dans le 11^e).



L'atelier bricolage

Depuis 2020, à l'initiative de l'Association, un local bricolage, situé au 1^{er} sous-sol du parking, est disponible pour l'usage de tou·te·s les résident·e·s, c'est l'endroit idéal pour faire de la poussière et du bruit sans gêner vos voisin·e·s !

Pour découvrir les quelques équipements à disposition (une table, un établi, des étagères, des outils), contactez Philippe Carol, membre de l'Association qui gère le local, via le fil WhatsApp dédié ou par email : arpressoir@gmail.com

Vous souhaitez vous inscrire ?

—> J'adhère à l'Association et je signe le règlement intérieur (cf p. 31).



Le local musique

Suite à la rencontre de musicien·ne·s lors de concerts organisés dans la résidence pendant le confinement, un local de répétition a été créé dans les parkings, situé au 2^e sous-sol, pour prolonger ces moments de partage et d'échanges. La salle de répétition est ouverte à tou·te·s les musicien·ne·s de la résidence.

Pour réserver un créneau de répétition, connectez-vous sur le fil WhatsApp dédié ou par email : arpressoir@gmail.com

Vous souhaitez vous inscrire ?

—> J'adhère à l'Association et je signe le règlement intérieur.



La boîte à livres

Une boîte à livres est à la disposition de tou·te·s sous le porche de la rue des Maronites.

Comment ça fonctionne ?

- > Je prends ou je dépose un/des livres.
- > Je peux déposer des romans, des bandes-dessinées, des documentaires, des essais, des magazines (en bon état), pour enfants, pour adultes, dans n'importe quelle langue.
- > Je prends soin des livres pour les autres lecteur·rice·s.
- > Je ne dépose pas d'ouvrages inappropriés.

Parties communes ou privatives ?

Les travaux privatifs doivent être déclarés au syndic et au gardien principal avant démarrage. Ils sont dispensés de toute autorisation... à condition de ne pas toucher aux murs porteurs ou à l'aspect extérieur de l'immeuble (comme la fermeture des loggias qui est interdite). Il est également impossible, sans autorisation préalable de la copropriété, de modifier les ventilations naturelles, les vide-ordures, canalisations et circuits de chauffage collectif. À noter que les appartements sont chauffés par le sol, dans lequel circulent des tuyaux d'eau répartis en trames aléatoires, il est donc strictement interdit de percer planchers et plafonds.

D'une façon générale, si vos travaux concernent une partie commune, modifient l'aspect extérieur de l'immeuble ou risquent de porter atteinte à la solidité de l'immeuble, vous devrez soumettre un dossier technique complet (regroupant les avis des experts techniques et les documents administratifs nécessaires) à l'autorisation de l'Assemblée Générale des copropriétaires.

Vous souhaitez faire des travaux qui touchent aux murs porteurs ou à l'aspect extérieur de l'immeuble ?

—> Avant de soumettre une résolution, contactez le syndic qui fera remonter votre demande auprès de l'architecte de copropriété.

Vous voulez remplacer vos fenêtres ?

—> Demandez au syndic le **Guide des fenêtres** dans lequel vous trouverez le cahier des charges à transmettre à votre fournisseur. Pour rappel, les huisseries sont privatives et donc à la charge du propriétaire.

Bonnes pratiques

Les murs et les sols des parties communes doivent avoir été protégés. À défaut, une éventuelle remise en état à vos frais vous sera imposée. Veillez à ce que les gravats ne soient pas stockés dans les parties communes et soient bien évacués par l'entreprise chargée des travaux.

La rénovation complète d'un appartement est assimilée à un chantier de travaux privés.

Les travaux assimilés à un chantier (rénovation de tout ou partie d'un appartement) sont interdits :

- entre 20 h et 7 h ;
- toute la journée les dimanches et jours fériés.

Les travaux de bricolage peuvent être réalisés :

- les jours ouvrables de 8 h à 12 h et de 14 h à 19 h 30 ;
- les samedis de 9 h à 12 h et de 15 h à 19 h ;
- les dimanches et jours fériés de 10 h à 12 h.

Que faire en cas de dégât des eaux ?

Prendre les mesures conservatoires

- couper l'électricité si votre logement est envahi par l'eau ;
- arrêter la fuite (quand c'est possible) et informer vos voisins. Si vous procédez à une recherche de fuite, elle est prise en charge par vos assurances ;
- si l'eau vient d'un autre logement, prévenir vos voisin·e·s, le gardien, le syndic selon l'origine de la fuite ;
- si la fuite provient d'une partie commune, prévenir immédiatement le gardien ou le syndic qui se chargera de faire réaliser les recherches nécessaires.

Déclarer le sinistre

Il faut impérativement prévenir votre assureur (dans les 5 jours suivant la constatation du sinistre) et établir un constat amiable si vos voisin·e·s sont impliqué·e·s, que vous soyez victime ou responsable du dégât des eaux. Si le sinistre provient des parties communes, établir un constat directement avec le syndic.

Prévenir un dégât des eaux

Les débordements, les fuites de canalisation et d'appareils électroménagers sont les principales causes de dégât des eaux. Pour les éviter, nous vous recommandons de :

- vérifier régulièrement la bonne étanchéité des fenêtres ;
- entretenir les installations de distribution d'eau y compris les robinets d'arrêt des installations (en les actionnant régulièrement) ;
- vérifier les joints des appareils électroménagers ;
- éviter de faire fonctionner le lave-linge ou le lave-vaisselle pendant votre absence, même de courte durée ;
- fermer les arrivées d'eau en cas d'absence prolongée.

Entreprises sous astreintes

Les entreprises suivantes sont habilitées à intervenir sous astreinte **uniquement pour les parties communes**.

Pour les sinistres en parties privatives, il est rappelé de faire intervenir son propre prestataire. À défaut, le coût d'intervention sera répercuté sur le propriétaire concerné.

→ **Plombier**

Société Ravier
Tél. : 01 34 63 10 10
Tél. : 01 34 63 10 33
Tél. : 01 34 63 10 45

→ **Chauffage**

Dalkia – réf. A 000 22 407 M
Tél. : 0 800 80 93 00

→ **Électricité**

Énédis – réf. 30000 720 426 120
Tél. : 09 72 67 50 75

→ **Urgences gaz**

GRDF
Tél. : 0 800 47 33 33

→ **Eaux de Paris**

(contrat n° 1099604)
Tél. : 09 74 50 65 07

Le chauffage collectif

Le chauffage collectif de la résidence est assuré par une chaudière au gaz composée d'une chaufferie principale (située 37 rue Julien Lacroix) et de cinq sous-stations qui répartissent le chauffage dans les différents bâtiments. S'il n'existe pas de date commune à l'ensemble du territoire français, la période de chauffage collectif est traditionnellement comprise entre le 15 octobre et le 15 avril de l'année qui suit. La loi impose de fournir à chaque logement une température de 19 °C.

Vous avez trop froid ou trop chaud ?

- > Laissez un mot dans le cahier de chauffage que vous trouverez dans la loge de votre gardienne qui le transmettra au chauffagiste. Celui-ci intervient 2 fois par semaine (le mardi et le vendredi) entre 8 h et 12 h et s'occupe, après sa visite de contrôle des installations, de traiter les réclamations. Il pourra alors, le cas échéant, intervenir au niveau des vannes de votre palier. L'effet est généralement effectif dans les 48 h.

Important

- > Pour information, remplacer du simple vitrage par du double permet un gain thermique de 1 à 1,5 °C !

Compteurs de gaz et d'électricité

Les compteurs se trouvent sur le palier de votre logement ou bien dans les caves de votre bâtiment.

Comment y accéder si je n'ai pas la clé ?

- > Je contacte le gardien principal (contact p. 32).

Internet (fibre et ADSL)

Si votre fournisseur d'accès a besoin d'accéder au local fibre (situé au 1^{er} sous-sol nommé « H6 »), demandez l'accès au gardien principal.

Boîtes aux lettres

Comment faire graver une plaque à mon nom ?

- > Je contacte le gardien principal (contact p. 32).

Interphones

Les interphones de la résidence sont situés :

- > 30, rue du Pressoir
(à l'angle de la rue des Couronnes)
BAT ④
- > 42, rue des Couronnes
BAT ⑥ ⑦
- > 50, rue des Couronnes
BAT ③ ⑧
- > 31-33-37, rue Julien Lacroix
BAT ①
- > 33, rue des Maronites
BAT ⑤ ⑨ ⑩
- > 14-16-18, rue du Pressoir
BAT ②

Comment faire ajouter mon nom sur l'interphone dont mon bâtiment dépend ?

- > Je contacte le gardien principal (contact p. 32).

- **Portail internet de la résidence**
www.residencepressoir.fr



- **Inscription à la newsletter du Conseil syndical**
<https://bit.ly/3qKABvv>



- **Page Facebook de l'Association des résidents**
<https://www.facebook.com/residencepressoir>



- **Groupe « Accueil & Info » du Conseil syndical**
 sur la messagerie Telegram :
<https://t.me/+jze7v-XJxakzZDU8>



- **Groupe « Pressoir solidaire » de l'Association des résidents**
 sur la messagerie Telegram :
<https://t.me/+HAaXREMCII9kZDZk>



- **La Lettre du Pressoir**
 à l'initiative du CS et de l'Association, dans votre hall d'immeuble :



Liste non exhaustive : de nombreux autres groupes existent dans la résidence, que vous pouvez retrouver sur le site du Conseil syndical.

- **Commissariat de Police du 20^e arrondissement**
 3-7 rue des Gâtines
 Standard :
 01 45 62 35 85
 Cellule d'écoute et de doléances :
 01 44 62 49 67
 (9h - 17h30 semaine)
ecoute20@interieur.gouv.fr

- **Mairie du 20^e arr.**
 Place Gambetta
 Tél. : 01 43 15 20 20

- **La Poste Paris-Ménilmontant**
 9 rue Étienne Dolet
 Tél. : 3631

- **Centre médical Couronnes**
 60 rue des Couronnes
 Tél. : 01 47 97 37 19

- **Hôpital Tenon**
 4 rue de la Chine
 Tél. : 01 56 01 70 00

- **Marché**
 Boulevard de Ménilmontant et de Belleville
 les mardi et vendredi matins

- **Bibliothèque Couronnes – Naguib Mahfouz**
 66 rue des Couronnes
 Tél. : 01 40 33 26 01

Cette liste n'indique que les commerces au sein de la résidence et n'a donc pas pour ambition d'être exhaustive à l'échelle du quartier !

- **Association de Culture Berbère (A.C.B.)**
37 bis rue des Maronites
www.acbparis.org
- **Pharmacie**
43 rue des Maronites
Tél. : 01 46 36 66 54
- **Loggia Lounge**
43 rue des Maronites
<https://www.facebook.com/loggia.paris/>
- **Bouquinerie-Galerie**
La vague à l'âme
32 rue des Couronnes
www.lavagalam.com
- **Boulangerie**
Le pain du Parc
32 rue des Couronnes
- **American Diner**
Le Warner
36 rue des Couronnes
<https://fr-fr.facebook.com/warner.restaurant/>
- **Ivoire Market**
36 rue des Couronnes
- **Hannabal Pizzeria**
48 rue des Couronnes

Suivi éditorial : Jean-François Fontanel, Aurélie Garzuel, Gaëtan Redelsperger
Crédits photos : Magali Delporte
Crédits archives photos : droits réservés
Graphisme : Jocelyne Fracheboud

Mis-à-jour en mai 2024



