



ARGUMENTAIRE DU COLLECTIF MALADRERIE SUR LE PROJET DE RENOVATION URBAINE

L'histoire du Collectif Maladrerie

Le collectif Maladrerie regroupe sept associations et de nombreux habitants. Les habitants réfléchissent au fonctionnement de leur quartier depuis plus de trente ans. Jardins à Tous les Etages, une des associations du collectif, a toujours été attentive aux aménagements et a participé à la défense du Patrimoine à de nombreuses reprises. Dès les années 1990, la lutte a été menée à la suite d'une tentative de dallage des terrasses plantées par l'OPH, dont le résultat a été la signature d'un protocole signé, en janvier 2018, entre l'association, la mairie, l'OPH et la CNL, en présence de Renée Gailhoustet, visant à respecter et à promouvoir les terrasses plantées, qui est toujours actualité aujourd'hui. En 2019 le collectif a mené une autre lutte importante contre le projet de la Société du Grand Paris d'installer un puits d'aération de la future ligne 15 dans le square de la Maladrerie. Ce projet a été fait sans concertation avec les habitants et allait abattre des arbres de plus de 30 ans. La lutte a conduit au déplacement du puits sur l'ancien site de l'usine Griset.

De nombreux projets ont émaillé la vie du quartier durant toutes ces années :

- Le collectif a organisé des « Rencontres pour l'avenir du quartier » qui se sont tenues le 13 janvier 2001 à l'Espace Renaudie, afin de faire le point sur les occupations illégales de logements sociaux et de réfléchir aux actions nécessaires, entre habitants, élus et OPH.
- Les habitants se sont opposés au premier plan de rénovation urbaine, parce qu'on voulait entre autres choses ouvrir une rue en plein milieu de notre cité-jardin, pour rejoindre l'avenue Jean Jaurès. Cette voie passait par l'esplanade des écoles, alors que nous avons réussi à fermer cette partie de la rue de La Maladrerie quelques années auparavant pour ne pas répéter les accidents de circulation avec les enfants. On nous avait alors traités « d'irréductibles gaulois » mais le projet avait été abandonné par le maire de l'époque, Pascal Beudet, qui avait respecté l'avis de la majorité des habitants.
- Lorsque nous avons appris que notre quartier allait être dans le nouveau plan de rénovation urbaine, nous ne voulions pas que la situation se répète. Nous avons organisé deux ans avant que la concertation ne commence, une rencontre avec les habitants – c'était le 2 avril 2016 - qui s'intitulait « Et si demain on vivait mieux dans notre quartier ? », dont la synthèse a été publiée. La ligne directrice était, à partir de la nécessité de la rénovation, de poser et d'essayer de résoudre les problèmes du quartier mais surtout de faire entendre la voix de ses habitants. Nous posions déjà ce que nous voulions et ce que nous ne voulions pas, mais avant tout la volonté de participer activement aux évolutions et aux transformations qui allaient bouleverser la vie de tout le monde. Nous étions donc préparés à la concertation qui a eu lieu en 2018 et qui a suscité nombre de réflexions et de discussions.

Nous avons appris en 2021 que la municipalité revoyait les plans de rénovation urbaine des 3 quartiers, sans que les habitants aient pu en connaître les modifications. Les grandes lignes de ce nouveau projet

nous ont été dévoilées peu à peu par les représentants des amicales de locataires siégeant au Conseil d'Administration de l'OPH. C'est ainsi que le collectif d'associations et d'habitants de La Maladrerie s'est étendu aux autres quartiers de la ville concernés par la rénovation urbaine, afin d'alerter sur le nouveau projet et ses possibles conséquences.

Nos avis critiques participent d'une démarche citoyenne, ancrée dans une histoire qui ne peut être réduite à des question d'opinion politique à courte vue.

Nous souhaitons activement la rénovation de la Maladrerie dans toute sa beauté initiale. Nos interventions ont toujours eu cet objectif. L'ensemble de nos mobilisations en atteste via le site www.maladrerie.org, les différents articles de presse, ou encore notre dossier de presse exhaustif des actions menées par le collectif. Elles ont pour base deux points essentiels : la défense du logement social et la défense du patrimoine architectural.

La défense du logement social

À l'échelle du département, le dernier Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) élaboré par Plaine Commune en 2018 et revu en 2020, en concertation avec les habitants du territoire, et les documents qui y sont annexés, posent de façon claire de grands objectifs stratégiques annuels de production de logements sociaux sur l'ensemble des 9 villes du territoire.

Afin de répondre à la demande et aux besoins locaux, notamment à une augmentation démographique dont les prévisions font état de 100.000 habitants supplémentaires sur Plaine Commune à l'horizon 2030, d'assurer une plus grande mixité sociale et une plus grande qualité de l'habitat, ces documents développent plusieurs grands axes :

- La construction de 4.200 logements neufs par an, soit 48.000 d'ici 2030
- Un taux de 40% de logements locatifs sociaux sur le territoire
- Le droit au logement pour toutes et tous avec une diversification du parc et la possibilité de parcours résidentiels, avec de l'accession à la propriété sur 10% des logements proposés
- Le maintien sur le territoire des populations relogées dans le cadre de l'ANRU et l'accueil des populations nouvelles qui y travaillent
- La maîtrise des coûts de construction
- La création d'équipements scolaires, notamment 30 à 40 classes par an.

Aucun de ces objectifs n'a été atteint, d'une part parce que l'accroissement de la population est plus important de 10% que ce qui était prévu, avec un niveau de revenus plus bas qu'escompté et par conséquent une question sociale qui ne s'est pas améliorée, d'autre part parce que les moyens de construction des équipements nécessaires ne suivent pas et que les volontés politiques affichées par les équipes antérieures sont remises en cause par les nouvelles.

Plaine Commune enregistre dans les 35.000 demandes de logements, et Aubervilliers en compte à lui seul plus de 8000. On est donc loin de pouvoir satisfaire la population, alors que les projets de réhabilitation et de rénovation se dessinent avec des volontés de destructions importantes.

A Aubervilliers, l'ANRU II d'urgence Nationale¹ - dont le début des études remonte à 2016 - propose ce jour un projet qui a été acté lors du comité d'engagement du 28 février 2022. Avant les réunions publiques qui ont été organisées les 24 juin 2022 et le 6 juillet 2022, aucun document ou information n'a été transmis aux habitants, malgré les demandes du collectif par courrier depuis janvier 2021².

¹ Voir les caractéristiques précises sur le site de l'ANRU QP093028 Aubervilliers, La Courneuve, Saint-Denis

² Le collectif aurait pu, en tant que participant à la co-construction, être invité au comité d'engagement, ce qui n'a pas eu lieu.

C'est ainsi que dans le cadre du NPNRU, les chiffres annoncés au dernier Conseil municipal du 19 mai 2022, font état pour les démolitions :

- De 299 logements sociaux à Emile Dubois
- De 2 pavillons à la Maladrerie
- De 193 logements sociaux à La Villette.

Mais d'autres chiffres émis par l'OPH ont été annoncés pour Emile Dubois : un total de 388 logements démolis, comprenant 299 logements dans le temps de l'ANRU et 89 post-ANRU.

Une moitié de la population de la ville serait touchée par les projets de rénovation urbaine, avec des reconstructions qui seraient uniquement prévues en accession à la propriété.

La défense du patrimoine architectural

Nous reproduisons ci-dessous un extrait de l'étude réalisée par Géraldine Djament – maitre de conférences HDR à l'Université de Strasbourg – sur la patrimonialisation du logement social à Plaine Commune et notamment à La Maladrerie, que nous partageons.

Nous la remercions pour son excellent travail qu'elle a mis à disposition du Collectif.

« Dans le cadre de ce renouvellement urbain Albertivillarien, La Maladrerie est une cité d'Aubervilliers labellisée « Patrimoine du XXe siècle » par la DRAC d'Ile de France dès 2008. [...] label transformé depuis 2016-2017 en « Architecture Contemporaine Remarquable ». Son espace vert est protégé au titre du PLU d'Aubervilliers, au sein d'un territoire intercommunal, Plaine Commune, labellisé depuis 2014 Villes et Pays d'Art et d'Histoire (VPAH).

La Maladrerie constitue le patrimoine d'un urbanisme alternatif à la Charte d'Athènes, incluant des cheminements pédestres, de nombreux équipements culturels et sociaux, des ateliers d'artistes qui créent un ensemble urbain exceptionnel et une vie de quartier particulièrement riche.

La Maladrerie constitue un patrimoine d'avenir, car elle propose une réalisation pionnière d'une nouvelle culture urbaine née de la remise en cause d'un fonctionnalisme simplifié, d'une architecture remarquable et sociale, et d'une intégration de la « nature » en ville. La crise métropolitaine du logement, notamment populaire, et les problèmes climatiques et environnementaux contemporains réactualisent l'alternative urbanistique qu'elle propose, au même titre que les cités-jardins, de plus en plus patrimonialisées via différentes procédures (dont le récent label Patrimoine d'intérêt régional d'Ile de France) et structurées en réseau à l'échelle de l'Ile de France, auxquelles la Maladrerie, véritable précurseur des écoquartiers, est souvent comparée [...] »

Habiter la Maladrerie, c'est vivre au sein d'un site conçu pour **réconcilier l'architecture contemporaine avec la nature**. Ce quartier exceptionnel est un parc dans la ville d'Aubervilliers, géré par l'OPH et comprenant 850 logements sociaux et 55 logements en copropriété. Grâce à ses jardins à tous les étages (terrasses plantées privatives) et ses espaces publics végétalisés, il est un poumon de la ville. Cette abondance de végétation amène une **biodiversité** dans ce quartier, caractère rare en première ceinture de la banlieue parisienne. Elle permet également d'éviter les îlots de chaleur qui se font de plus en plus intenses du fait du dérèglement climatique et de la trop grande minéralité de la ville (voir l'article de l'Obs de début août 2022).

Concernant la protection patrimoniale de la volumétrie intérieure, la Maladrerie, imaginée et réalisée par Renée Gailhoustet, est une entité urbaine et architecturale, offrant une composition spatiale riche et complexe, dans laquelle la volumétrie des logements est très inventive et unique, loin des cellules types produites en série. Ces volumes intérieurs très riches ne peuvent être modifiés et recomposés comme pourrait le laisser entendre l'OPH dans le rapport du CA du 28 septembre 2021, en critiquant l'architecture intérieure. La RIVP doit être concernée par cette protection.



Critiques, questionnements et propositions du collectif Maladrerie au projet de rénovation urbaine

Les grands enjeux affichés du NPRU sont de :

- Reconnecter la Maladrerie à Emile Dubois et au Fort d'Aubervilliers,
- Redonner de l'attractivité et revaloriser **l'identité culturelle et paysagère** de ce quartier labellisé « Patrimoine du XXe siècle »,
- **Lutter contre la précarité énergétique** et améliorer l'habitabilité,
- **Co-construire le projet avec les habitants**, les associations locales, l'Architecte des Bâtiments de France, etc.

1 - La réhabilitation des logements

Notre positionnement

Le collectif est entièrement d'accord avec le fait qu'une restauration de la cité de la Maladrerie est indispensable. Une réhabilitation du bâti est la priorité de cette restauration de notre patrimoine et cadre de vie, rien n'ayant été fait depuis sa construction dans les années 1980. À terme c'est un point incontournable : cette restauration doit être faite dans le maintien et la continuité de la conception de l'œuvre architecturale.

Nos exigences

Les travaux : Nous voulons que les locataires soient maintenus dans leur logement pendant les travaux de l'ensemble des réhabilitations du site, comme vous l'affirmez dans votre présentation.

Les loyers : Le montant des loyers et des charges doit être garanti (pas de coût supplémentaire sur une troisième ligne de quittance).

La réhabilitation du bâti : Quand des améliorations sont faites (voir la partie de la copropriété rue Jules Guesde : ravalement des façades, isolation et entretien), l'habitat change entièrement de qualité.

Les ateliers d'artistes : Les ateliers d'artistes doivent aussi être rénovés sur les questions thermiques. Le nombre d'ateliers a été réduit au fil des années, ils doivent absolument être maintenus et même augmentés en nombre si possible.

Les terrasses plantées : Le protocole d'accord signé entre l'OPH, la mairie, l'association Jardins à tous les étages et la CNL doit être respecté.

Les parkings : L'ensemble des parkings en sous-sol doit être sécurisé et réouvert dans le cadre de la réhabilitation.

Nos questions

- *La garantie du maintien des loyers et des charges peut-elle être confirmée par écrit ?*
- *La rénovation thermique des ateliers d'artistes est-elle bien prévue ?*

- *Quelle sera la méthode de réhabilitation utilisée ?*
- *Comment concilier la rénovation thermique des bâtiments, les exigences esthétiques des façades (avec l'avis de L'ABF) et le maintien des habitants dans leur logement ?*

Les locaux techniques au rez-de-chaussée des entrées bâtiments (poussettes et vélos) ont été condamnés il y a des années. C'est une véritable utilité pour les habitants.

- *Vont-ils être remis en fonction ? Si oui, où, à quelles adresses ?*
- *Comment envisagez-vous l'évolution du ramassage des ordures, avec la problématique des locaux-poubelles situés sous les habitations et du risque d'incendie (nous en avons déjà connu plusieurs) ?*

Le chauffage à radiateurs numériques :

- *De quoi parle-t-on ? Quels sont les avantages pour les habitants d'une proposition de chauffage à l'aide de radiateurs numériques ? Quels sont les garanties de préservation des données numériques de leur foyer ? Est-il prévu de garder, dans le cadre de cette proposition, le chauffage collectif qui existe aujourd'hui sur une partie de la cité ? Est-il prévu de le déployer sur l'ensemble de la cité ? Ou bien, est-ce l'inverse et revient-on à du chauffage électrique individuel pour tous ? Dans tous les cas quel sont les gains chiffrés, prévus en économies d'énergie ? Comment se passeront les questions d'entretien ?*

2 – La cession de logements

Notre positionnement

Nous n'avons pas été consultés sur la cession à un bailleur social privé pour environ 300 logements. Nous nous étions opposés à la vente de logements sociaux publics à un bailleur privé parce que nous ne souhaitons pas que des logements à caractère social aussi importants que la Maladrerie disparaissent en partie des biens publics. Vous nous affirmez que cette vente négociée était la seule solution pour payer la rénovation des logements.

Cette vente ne doit l'être qu'à condition que cela reste à long terme du logement social réhabilité, et que l'architecture soit conservée (organisation des logements et maintien des terrasses plantées). Nous n'en n'avons pas eu pour le moment une quelconque garantie dans les documents qui nous sont communiqués.

Nos exigences

La gestion : La gestion doit être identique entre les deux bailleurs.

Le maintien des loyers et des charges : Les nouveaux bailleurs sociaux privés doivent garantir le maintien des loyers et des charges à long terme, en corrélation avec les loyers du bailleur social public de la cité de la Maladrerie.

Nos questions

Le déconventionnement de logements :

- *Pouvez-vous nous confirmer ce que vous avez indiqué lors de votre présentation, que les ventes en lots séparés n'étaient plus une actualité du projet ?*

La diapo 28 de la présentation du 23 juin (calendrier de l'OPH) indiquant pour 2025 un relogement de 65 logements de la tranche 8 (au-dessus du Franprix) suscite notre inquiétude, en nous laissant penser que le projet n'est pas définitivement abandonné.

La cession à la RIVP :

- *Quelles sont les conditions de vente ? Quelles sont les contreparties qui ont été négociées à cette vente ? La question de la résidentialisation et la question de la restructuration des sous-voûtes en font-elles partie ? Quels sont les bâtiments réellement concernés ?*

- *Quelles seront les conditions d'attribution sur la partie des logements cédés à la RIVP ? Y aura-t-il toujours une unique commission d'attribution des logements pour l'ensemble des demandeurs, afin que les habitants d'Aubervilliers restent prioritaires ?*

3 – La démolition de deux pavillons

Notre positionnement

Il est indispensable de garder l'ensemble des pavillons. Le collectif s'oppose à la destruction des deux pavillons. Il est absolument impossible de défaire les accroches du bâti sur les limites parcellaires du site Entra, qui garantit que la cité reste piétonne et ce, sur le très long terme. Le projet NPNRU nous propose de « désenclaver la Maladrerie » : c'est à notre avis un non-sens. La Maladrerie n'a pas besoin d'être désenclavée puisqu'elle est ouverte et accessible de partout aux piétons. De notre point de vue, c'est plutôt le site d'Entra que le projet de l'ANRU cherche à désenclaver.

Les pavillons sont agréables et produisent une intimité dans la cité, malgré les problèmes thermiques que nous ne contestons pas et qu'il est nécessaire de résoudre. Sur le plan architectural, c'est un traitement très réussi qui produit un épannelage très beau, plus orthogonal, qui fait transition avec une limite de bâtiment dense construite par Renée Gaillhoustet. L'agencement intérieur est fait de demi-niveaux qui offrent une diversité de la façon d'habiter par rapport à l'ensemble des logements. On a là de petites maisons jumelées, qui ne sont pas collectives, et qui s'opposent évidemment aux modèles des lotissements. Ils gardent pour autant des jardins et des terrasses végétales : une architecture qui crée une qualité étonnante d'espaces extérieurs. Les jeux pour enfants du square des châtaigniers, limités par ces deux pavillons, sont ainsi protégés de la rue.

Nos exigences

- Nous ne voulons pas que ces deux pavillons soient démolis.
- Nous souhaitons conserver la qualité esthétique des pavillons et résoudre les problèmes thermiques.

Nos questions

La trame verte :

- *Le projet s'insère-t-il dans celui de la trame verte et bleue de Plaine Commune, élaborée depuis des années ? Comment cela y participe (ou pas) ?*

Aucun plan ne nous a été projeté à ce propos lors de la présentation. Il est donc complexe de saisir la pertinence urbanistique de la proposition.

Le site d'Entra :

- *Pouvez-vous nous communiquer le projet d'aménagement concernant la zone d'Entra ? Qui le pilote ? Qu'est-il prévu pour la qualité architecturale et paysagère ?*

Aucune information ne nous a été faite sur ce projet, on ne peut pas statuer en ayant la moitié des éléments. Entra est aussi un site où l'espace naturel est superbe, il doit être considéré et préservé.

La place du square des châtaigniers :

- *Qu'est-il prévu dans votre projet sur l'aménagement du square des châtaigniers qui se situe devant les deux pavillons concernés ?*

Nos propositions

Le projet d'aménagement sur le site d'Entra doit tenir compte de la qualité architecturale de la Maladrerie, en respectant la co-visibilité que le périmètre des monuments historiques protège. De plus, il y a 4 maisons de villes colorées situées à l'entrée d'Entra dont le futur projet pourrait s'inspirer, en termes de volumétrie architecturale, ce qui permettrait de conserver une continuité harmonieuse.

4 – La réhabilitation des pavillons (hors ANRU)

Notre positionnement

Le collectif est favorable à la réhabilitation, la préservation et la restauration des pavillons dans leur intégralité. Il souhaite participer à penser les conditions de cette réhabilitation, pour y avoir déjà réfléchi et contribué (Réf. Actions d'Alliance Citoyenne et autres initiatives).

Nos exigences

Les pavillons doivent être réhabilités en milieu habité comme le reste de la cité.

Nos questions

Le désamiantage : Les diapositives projetées font état d'une présence d'amiante. Nous demandons à avoir des précisions sur ce point.

- *Pourquoi n'apprend-on qu'aujourd'hui la présence d'amiante dans les pavillons ? Où se situe- cette présence d'amiante exactement ? Peut-on avoir des documents d'expertise ?*

La réhabilitation en milieu occupé :

- *Si, du côté de l'habitat collectif de la Maladrerie, il est possible de faire la réhabilitation en milieu occupé, pourquoi serait-ce impossible pour les pavillons ?*

Le financement de la réhabilitation doit se faire par l'OPH hors-ANRU.

- *Si les pavillons ne sont pas dans le programme, pourquoi continue-t-on à argumenter sur le fait que l'ANRU ne donnerait pas l'argent si on ne les démolit pas les deux pavillons ?*

Nous cherchons où est la cohérence parmi les informations qui nous ont été données aux réunions.

5 – Les cheminements et les espaces extérieurs

Notre positionnement

Le maillage piétonnier imaginé par Renée Gaillhoustet est d'une grande richesse et d'une grande diversité pour les habitants. Nous apprécions, fortement, depuis 40 ans, la convivialité proposée par ces cheminements : par exemple lors des canicules, en hiver ou sous la pluie et durant les périodes de confinement. La végétation de la cité fait partie de la lutte contre les îlots de chaleur de la ville. Pour nous, la résidentialisation proposée par l'ANRU correspond à une fermeture de multiples « promenées » qui va à l'encontre de la philosophie du quartier. Nous tenons beaucoup à l'entretien de ces chemins par les jardiniers de Plaine Commune et la Régie de quartier, qui font un travail admirable. Le PLUI définit et protège les espaces plantés et les cheminements de la Maladrerie : ils ne peuvent de fait être modifiés par un tel projet de l'ANRU.

Nous souhaitons conserver l'ensemble des circulations existantes, couvertes et non couvertes, permettant des échappées du regard pour les habitants.

Nos exigences

Nous ne voulons pas de fermeture des cheminements

Il est nécessaire de requalifier les cheminements et de mener un travail sur leur pavement en conservant les pavements initiaux. Les remplacements de brique réalisés dans les dernières années ont été faits pour la plupart par du cimentage, ce qui disqualifie la nature des cheminements et nuit à l'esthétique.

Les cheminements actuels doivent être maintenus pour l'accessibilité des handicapés et des personnes âgées dans toute la cité.

Nous voulons retrouver et conserver les transparences dans les cheminements sous-voûtes, dessinés initialement par R. Gaillhoustet. S'il y a des locaux à la place des passages sous-voûtes, nous perdrons toutes les perspectives architecturales. Les passages sont aujourd'hui opaques ou carrelés, sur des emplacements initialement vitrés qui produisaient des transparences, sans aucune cohérence d'ensemble.

La limite des jardins privatifs doit être maintenue : il ne faut pas agrandir leur surface au détriment de celle des jardins publics. Par exemple : donner plus de jardins au privé pourrait être une façon de réduire l'entretien de la partie publique, nous préférons donner l'entretien global de la cité à la Régie de Quartier dont c'est une des missions. Nous rappelons que tous les espaces plantés de la Maladrerie sont classés espaces protégés dans le PLUI, leurs surfaces ne doit en aucun cas être réduites.

Nos propositions

L'expertise technique : Nous demandons à faire des réunions de travail avec vous et des visites techniques pour vous indiquer l'expérience de ces cheminements. Il faut concevoir une méthode d'intervention avec un paysagiste lorsque des racines soulèvent les cheminements, sans détruire les arbres et permettre un renouvellement. Il est nécessaire de reconnaître et retirer les ailantes (*Ailanthus altissima*) ou faux vernis du Japon qui détruisent le bâti, y compris dans les jardins privatifs.

La cité a été conçue pour que la convivialité et les relations entre habitants soient facilitées, nous souhaitons le repositionnement de nouveaux bancs là où ils étaient situés à l'origine.

La récupération d'eau de pluie : Nous proposons d'envisager un investissement utile à travers la mise en place de récupérateurs d'eau dans l'espace public, là où les pissettes renvoient l'eau de pluie sur les cheminements. Ceci permettrait aux habitants de mieux gérer l'entretien et l'arrosage de leurs espaces plantés, à moindre frais. À ce jour, il n'est pas prévu dans les jardins des systèmes d'arrosage possibles : récupérer l'eau va devenir un véritable défi face aux conséquences du réchauffement climatique !

La signalétique : Nous souhaitons recréer une véritable signalétique de qualité dans la cité.

Des espaces de convivialité : Nous proposons de créer des espaces clairement identifiés pour que les jeunes puissent se réunir au sein de la cité de la Maladrerie. L'initiative entamée par l'Association les 3 Bosses est un exemple intéressant de gestion et d'animation par des jeunes du quartier, qu'il est nécessaire de développer.

Nous souhaiterions aussi proposer la création d'une ludothèque.

Nos questions

Le percement d'une nouvelle voie : Le prolongement de la rue Jules Guesde vers la rue de l'Abeille, présent sur deux plans consécutifs, nous indique l'ouverture d'une rue à la place du parking ouvert et du passage piéton permettant d'aller vers le foyer Adoma. Personne n'a évoqué ce sujet lors de la réunion publique.

- *Ce prolongement de rue est-elle une erreur sur les plans ou bien une proposition validée dans le cadre du projet ANRU ?*

Le double-accès des halls :

- *Que deviennent les doubles accès existant dans certains immeubles (Allée Matisse, au numéro 5 et le 7 – Rue de la Maladrerie) ?*

Les passages sous-voûtes :

- *Que signifie « simplifier la trame viaire du quartier et le réaménagement de certains espaces sous porches » ? Comment la mairie compte-elle aménager les locaux ? Des locaux pour faire quoi ? Quels sera la nature des activités exercées ? Des commerces sont-ils sérieusement envisagés ?*

Quand des commerces s'installent, cela veut dire qu'il y a des voitures qui viennent livrer. Mais de nouveaux commerces sont prévus sur rue dans le projet de rénovation urbaine à Émile Dubois notamment. Dans la Maladrerie, nous pouvons repérer des endroits aménageables qui ne font pas perdre les perspectives : nous demandons à être associés à cette expertise.

6 – Le pôle culturel

Notre positionnement

Concernant la préservation du Patrimoine architectural, la partie Daquin offre un traitement particulier de façades sur les rues Lopez et Jules Martin et Danielle Casanova avec des passages couverts délimités

par les commerces en retrait et la rue, cette composition illustre tout le soin apporté par Renée Gailhoustet au traitement de l'alignement architectural de ses bâtiments sur la rue, rappelant un vocabulaire d'arcades. Le label ACR protège cette composition architecturale, qu'il est impossible de modifier comme le propose la diapo 8 de la présentation du 23 juin, la façade du futur Pôle Culturel supprime ce cheminement couvert. Cette proposition de l'ANRU crée un déséquilibre entre les deux façades de la rue Lopez et Jules Martin, modifiant ainsi l'architecture et l'intégration urbaine.

Nos questions

- *Pourrions-nous avoir un plan plus précis de l'organisation de ce pôle et des accès aux logements ? Qu'en est-il des cheminements actuels ?*

7- Les Ateliers

Notre positionnement

Ce programme de logements insère une quarantaine d'ateliers d'artistes, qu'il faut préserver, c'est une façon d'intégrer dans la problématique urbaine et le tissu social, l'art et l'artisanat. C'est une belle réussite, car à la Maladrerie depuis 40 ans, les artistes, peintres, sculpteurs, photographes, font vivre cette belle utopie architecturale et urbaine, en la partageant avec les habitant.es.

8 - La requalification des Joyeux

Notre positionnement

Le collectif soutient entièrement le choix des copropriétaires quant à la sauvegarde des deux bâtiments.

Nos propositions

Le jardin des rocailles, au pied de la barre des Joyeux, est un jardin de la biodiversité qui pourrait être ouvert aux écoles, avec l'organisation de visites guidées, éducatives et ludiques.



**Collectif des Habitants et des Associations de la Maladrerie :
Jardins à tous les Étages, Régie de Quartier Maladrerie - Emile Dubois, CNL Maladrerie,
Alliance Citoyenne, Atelier Approches, Lyrico, Voix Publique, Avisa, ANGI**

www.maladrerie.org - contact@maladrerie.org - Tél. 01 48 33 90 99 – 06 74 52 21 30