

Compte-rendu de la rencontre en mairie sur le NPNRU de la Maladrerie du 8 septembre 2021

Toute la discussion est retranscrite ici par rapport aux notes prises par Nicole, en tous les cas ce qui a été compris des propos tenus, car les conditions du petit salon de la Mairie (même refait) sont assez catastrophiques au niveau du son, avec beaucoup d'écho, empêchant de tout saisir correctement. Ceci est à revoir par chacun des participants car certains propos importants ont pu être oubliés.

Etaient présents :

Pour la Ville

- . **Julien Martinez** - Directeur général adjoint
- . **Marie-Cécile Bonnevaud** – Responsable stratégie urbaine
- . **Myriam Necib** – Chargée de mission démocratie participative et développement local

Pour les Associations

- . **Katherine Fiumani** et **Gilles Jacquemot** - Jardins à tous les étages
- . **Jean-Claude Hurel** – CNL Maladrerie
- . **Chantal Pataut** – Lyrico
- . **Mireille Rivat** – Voie Publique
- . **Agnès Brami** – Les Echos de la Mala
- . **Danielle Mairesse** – Avisa
- . **Nicole Picquart** – Régie de Quartier Maladrerie – Emile Dubois
- . **Renan Foucré** – administrateur Régie de Quartier

Nous faisons un tour de table et présentons les diverses associations.

Mr. Martinez nous informe que rien n'a changé dans le projet depuis janvier 2021, l'OPH a retravaillé et les résultats seront présentés au Comité Technique fin septembre pour être ensuite posés devant le Comité d'engagement de l'ANRU.

Gilles réaffirme notre demande d'avoir cette réunion en présence de la maire ou d'un élu, que tout ce qui se dira soit entièrement consigné, et rappelle qu'en ce qui concerne les dernières évolutions du projet la dernière rencontre avec les habitants sur le NPNRU date de 2018.

Mr. Martinez répond que par rapport à l'ANRU tout ne dépend pas de la maire, c'est Plaine Commune qui a la main et la ville essaie de faire valoir ses positions. L'ANRU c'est l'Etat. Il nous demande si nous sommes tous de la Maladrerie.

Nous répondons que oui et Jean-Claude ajoute qu'il s'agit de 865 logements.

Mme Bonnevaud rappelle que le projet initial respecte le patrimoine de la Maladrerie et que dans les programmes de requalification c'est le quartier le moins touché. Un travail a été fait sur les illustrations du projet, il y a peu de transformations des logements mais un plan de circulation, de signalétique, des espaces extérieurs et des cheminements.

Katherine intervient pour dire que pour les cheminements il s'agit d'un travail dans la dentelle à faire, que le béton est à reprendre mais qu'il y a de la beauté dans le végétal en vieillissement.

Mr. Martinez parle de défaut d'entretien, des arbres et des racines à reprendre pour la mise en sécurité, notamment pour les personnes handicapées.

Jean-Claude demande si l'idée est que les gens qui vieillissent devraient partir ?

Mr. Martinez répond que ce n'est pas l'objectif. Il y a une volonté de garder les personnes dans leur logement et d'y laisser les gens qui le souhaitent.

Chantal demande s'il existe des aides pour qu'un escalier soit fait entre un atelier d'artiste et le logement en duplex.

Mr. Martinez répond qu'il n'y a aucune subvention ou dispositif spécifique pour ce genre de cas et qu'il faut poser la question au département.

Mme Bonnevaud aborde le sujet de la requalification des logements et de l'étiquette énergétique. La nouvelle étude de l'OPH concerne l'isolation et des solutions qui seraient plus envisageables pour l'ANRU. Il n'y a pas les mêmes niveaux partout, il faut arriver à C alors qu'on est actuellement à G.

Mr. Martinez précise que cette étude sera connue lors du Comité Technique de fin septembre qui réunira l'OPH et la Ville.

Katherine veut savoir comment les habitants seront associés.

Mr. Martinez répond que des rencontres seront prévues avec les habitants du quartier après ce Comité Technique, l'objectif est de faire remonter les remarques et de les intégrer.

Jean-Claude veut savoir quels sont les changements au niveau de l'OPH.

Mr. Martinez indique que le projet ANRU va durer de 15 à 20 ans et que les propositions de l'OPH n'étaient pas à la hauteur de ce que pose l'ANRU.

Mireille intervient pour dire que la clé d'un tel projet est son financement d'une part et que de l'autre il s'agit d'associer les habitants.

Mr. Martinez redit qu'il est en attente des éléments et qu'il y aura des temps d'échanges dans les quartiers concernés par la rénovation urbaine avec des réunions publiques.

Nicole intervient pour rappeler qu'elle a assisté au Copil avec l'ANRU le 9 avril dernier en tant que membre du Conseil Citoyen Nord, et qu'en fonction de la rapidité de la présentation une rencontre a été organisée avec Rafael Concas et Yelena Perret le 10 mai pour avoir plus de précisions sur les modifications apportées au projet sur le quartier. Il ressort surtout 2 points qui nous posent un gros problème :

- Le retour de la destruction de 7 pavillons Allée de Staël (la fameuse virgule) qui avait été abandonnée et est remise en avant par l'ANRU – si la raison en est l'amiante ou la question énergétique (?), l'ensemble des 20 pavillons ayant les mêmes problèmes pourquoi il ne s'agit que de ces 7 pavillons là exclusivement ? On aimerait avoir le sens réel de cette démolition.
- Le fait que la rénovation thermique des logements et son évolution qualitative imposerait pendant la phase des travaux la nécessité pour les habitants de déménager – c'est là une question qui poserait inévitablement la remise en cause des relations existantes sur le quartier entre les habitants et les associations.

Mr. Martinez dit qu'il est incapable de répondre à ces questions à l'heure actuelle mais que ces deux points sont à solutionner.

Agnès prend la parole pour aborder le sujet de la nouvelle étude de l'OPH sur la réhabilitation énergétique de la cité. Il faut que les habitants puissent avoir cette étude.

Mr. Martinez dit que cette étude doit faire le diagnostic des failles existantes (?)

Gilles intervient pour dire qu'on cherche à nous rassurer mais qu'il veut avoir la position de l'OPH et de la Ville quant aux objectifs du projet. La maire doit protéger son patrimoine. Dans la réunion de mai les 7 pavillons à démolir paraissaient acquis. Les aménagements extérieurs vieillissants et les cheminements sont à revoir, le bâti n'a eu aucun entretien, aucun ravalement en plus de 40 ans. Il est important de ne pas bouleverser la richesse du quartier.

Mireille ajoute que cette rénovation est urgente car il y a des fuites importantes dans certains logements.

Katherine aborde la question du coût du projet et la nécessité d'investir de l'argent pour la rénovation des logements.

Mme Bonnevaud répond que la question centrale est celle de certaines étiquettes thermiques.

Katherine parle des démolitions annoncées, dans un objectif de voies à percer, car en 2018 à partir du Copil on avait des plans pour la destruction des 7 pavillons avec des voies nouvelles plus une résidentialisation. Est-ce acté ou non ?

Mr. Martinez dit que la résidentialisation n'est plus actée dans le NPNRU.

Mme Bonnevaud ajoute que la destruction des 7 pavillons est à nouveau posée par l'ANRU.

Mr. Martinez explique que réhabilitation et rénovation signifient démolitions. La position de la Ville n'est pas dogmatique sur les pavillons. L'ANRU demande un projet ambitieux sinon ce sera l'ensemble du projet Maladrerie qui sera remis en cause. Il faut étayer les propos pour la préservation du cadre de vie dans le but de l'améliorer. Il faut analyser le patrimoine, que les travaux soient engagés avec une mise en sécurité. Grâce à l'ANRU l'OPH va obtenir une manne financière pour réaliser cela, il faut définir les engagements. Je n'ai pas de réponse sur les pavillons, s'ils seront démolis ou pas et leur nombre (2 ou 7). Il y a une volonté de concertation avec les habitants. Il faut maintenant attendre la finalisation des réponses techniques et voir l'engagement financier.

Katherine précise que l'organisation urbaine a été magnifiquement travaillée par les architectes sur la Maladrerie.

Mr. Martinez dit que l'ANRU pose des limites au projet mais qu'on a besoin des fonds.

Mireille demande quel est l'intérêt de l'ANRU sur les démolitions des pavillons.

Mr. Martinez répond que si la rénovation est plus chère que la déconstruction, c'est là pour l'ANRU un point de vue économique et non poétique. S'il y a démolition il y a du foncier libéré pour d'autres cheminements, pour un parc.

Jean-Claude rappelle que les 20 pavillons avaient à leur début des pompes à chaleur qui fonctionnaient très bien.

Chantal reprend l'idée de la préservation du cadre de vie, mais pour qui si ce n'est pas pour les gens qui y habitent ?

Mr. Martinez répond qu'il y a deux aspects : l'économique et l'humain, et qu'il faut résoudre les problèmes d'énergie puisque l'étiquette est aujourd'hui G.

Mireille dit que l'ANRU fait des calculs sur les pavillons et les pertes énergétiques sans même avoir visité les lieux.

Gilles ajoute que le quartier est patrimonial et que les pavillons en font partie. Il faut tout faire pour les conserver et on pourrait revenir au mode de chauffage initial.

Mr. Martinez répond qu'il a bien compris nos arguments et que nous ne voulons pas de démolition des pavillons. Ceci sera à voir avec le Comité Technique. Au niveau du calendrier nous aurons une réunion publique après le Comité Technique, à prévoir en octobre, et ce avant le Comité d'engagement de l'ANRU qui devra décider des choix en décembre ou janvier. Entre chaque rencontre il y a aura concertation avec les habitants.

Danielle demande s'il s'agit de préserver le cadre de vie ou le patrimoine. La maire doit défendre le patrimoine et voir l'urgence des travaux à mener.

Mr. Martinez rappelle que le projet de rénovation urbaine peut durer 20 ans et qu'il y aura un calendrier de phasage des opérations.

Agnès dit son accord pour les réunions publiques mais qu'il faut avant celles-ci qu'on puisse avoir les documents afin d'y réfléchir et de préparer nos arguments.

Mr. Martinez répond que ceci dépendra du temps qu'il y aura pour préparer ces documents en amont. Il fait alors la proposition d'organiser plusieurs réunions en ateliers par petits groupes de travail.

Ainsi se termine la réunion qui a dépassé le temps qui nous était accordé.

Nicole le 15/09/2021