

## **CNL - MALADRERIE**

---

### **Compte-rendu de la réunion du 12 octobre 2023 à l'OPH**

#### Présents

OPH J-B Paturet

S. Sait Amer

+ 2 personnes non présentées

CNL Lionel D.

Françoise P.

Sylvie H.

Agnès B.

Katherine F.

Gilles J.

Danielle M.

Gilles H.

#### Objet

Organisation de la concertation avec la CNL dans le cadre du NPRU

#### Périmètre de la concertation

M. Paturet précise que la concertation dans le cadre du NPRU est organisée par la Ville et Plaine-Commune.

L'OPH s'occupe uniquement de la réhabilitation des immeubles et de l'intérieur des logements, donc de la propriété OPH. Dans le cadre de la cession d'une partie des logements à la RIVP, l'OPH a désigné un AMO-Concertation (Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage). Il s'agit de Res Publica. Il organisera des ateliers de réflexion sur ces sujets avec les locataires, des enquêtes auprès des habitants.

Les espaces extérieurs, l'urbanisme et autres aménagements, dont la résidentialisation, sont du ressort de Plaine-Commune. La première réunion aura lieu le 21 novembre.

Les parkings ne sont actuellement pas financés. Ils pourront faire l'objet de réflexions dans le cadre de la concertation.

#### Avancement du dossier

Le dossier de la Villette-Quatre Chemins est au stade de la désignation des équipes de Conception-Réalisation. Le chiffrage des travaux a donc été réalisé sur un programme de rénovation assez précis.

Le dossier de la Maladrerie est au stade de la désignation d'un AMO Architecte-Urbaniste coordonnateur qui définira les prescriptions du programme en lien avec la RIVP.

Le chiffrage a donc été réalisé "vu d'avion".

#### Cession RIVP

333 logements et 10 ateliers d'artiste vont être vendus à la RIVP. La cession devrait être finalisée fin 2024.

Les lots concernés : 1 à 4 Braque, 1 à 4 Courbet, 2 à 6 Guesde, Long Sentier.

La mission de concertation a été confiée à Res Publica.

La mission d'architecte-urbaniste coordonnateur est en cours de désignation.

Une réunion RIVP/OPH avec l'ensemble des locataires concernés aura lieu le 9 novembre.

#### Les pavillons

La démolition des 2 pavillons est toujours d'actualité. M. Paturet confirme que cette démolition est prévue en lien avec l'avenir du site ENTRA.

La rénovation des 25 pavillons sera prise en charge par l'OPH, hors financement ANRU.

Le relogement des locataires se fera sur un "temps long". Les 25 pavillons ne seraient pas rénovés en même temps, ce qui facilitera le nombre de relogements provisoires à prévoir.

Le cabinet Voliges est chargé de l'accompagnement des locataires. Il a déjà commencé son travail d'accompagnement sur la prise en compte de la précarité énergétique et le paiement des charges.

Une question est posée sur les appartements indépendants de la rue du Long Sentier qui connaissent les mêmes difficultés énergétiques : pas de réponse précise sur le sujet.

### **Les terrasses plantées**

Sur la question de la prise en compte du protocole sur les terrasses plantées signé entre JTE, la CNL et l'OPH dans le cadre des travaux, M. Paturet précise qu'il ne connaît pas ce document. Mais il affirme toutefois qu'il sera pris en compte par l'architecte coordonnateur dans son cahier des charges.

### **Inscription à l'inventaire des Monuments Historiques**

M. Paturet admet ne pas bien connaître le sujet. Il pense toutefois que cette demande risque de complexifier le dossier. Il préférerait le voir aborder après le financement définitif du NPRU (2026).

IL propose d'organiser une réunion dédiée à ce sujet avec un argumentaire à lui fournir.

### **Question de la copropriété Braque-Matisse**

M. Paturet propose d'intégrer dès à présent la copropriété à la réflexion sur la rénovation.

Une réunion sera à organiser.

### **Éléments de calendrier**

- 9 octobre 2023 Réunion des locataires concernés par la cession à la RIVP
- 21 novembre 2023 Réunion publique NPRU (concertation)
- Fin 2023 Promesse de vente RIVP/OPH
- Fin 2023 Désignation de l'architecte-Urbaniste coordonnateur
- 3<sup>ème</sup> trimestre 2024 Fin de la concertation
- Fin 2024 Lancement Appel d'offres Conception-Réalisation
- Fin 2024 Cession RIVP
- 2025-2027 Travaux pavillons avec relogement
- 2026-2031 Travaux de rénovation

### **Questions diverses**

En écho aux remarques des 2 sociologues exprimées lors du débat organisé par le Collectif le 7 octobre, l'approche "Santé globale" (handicap, âge, maladies diverses, etc..) pourrait être un élément supplémentaire pris en compte dans le cahier des charges.

Accord de principe de M. Paturet.