

Réunion publique du Conseil de quartier Flandre Aubervilliers – 100 personnes

24 juin 2013 - 19h

Lycée Hector Guimard – 19 rue Curial 75019 Paris

Réunion animée par **Christophe-Adj Ahoudian**, Délégué du Maire pour le quartier Flandre-Aubervilliers.



ORDRE DU JOUR : « VOTRE QUARTIER SE TRANSFORME »

- **Point d'information sur les travaux : Passage Goix et angle des rues Paul Laurent et d'Aubervilliers**, en présence de la SIEMP
 - **Présentation du projet de Terrain d'Education Physique (TEP) Archereau**, en présence de Sport dans la ville
 - **Point d'information sur les travaux de la rue Paul Laurent et de la rue Gaston Rebuffat**, en présence de Paris Habitat
 - **Présentation du projet de réhabilitation mené par I3F sur son patrimoine des Orgues de Flandre**, en présence d'I3F
-

OUVERTURE DE CHRISTOPHE-ADJI AHOUDIAN

Christophe-Adj AHOUDIAN est adjoint au Maire du 19ème, chargé de la jeunesse et délégué du Maire pour le quartier Flandre-Aubervilliers.

Il informe les habitants qu'il s'agira sans doute de la dernière réunion publique de l'année 2013 en raison de l'ouverture de la période de réserve électorale ; les réunions publiques reprendront au printemps 2014, et les remercie pour leur participation aux réunions des Conseils de quartier.

- **Point d'information sur les travaux : Passage Goix et angle des rues Paul Laurent et d'Aubervilliers** (intervention de la SIEMP).

Ce projet de requalification urbaine a deux objectifs principaux :

- Maintenir des formes urbaines typiquement parisiennes
- Améliorer la qualité des logements

Au niveau du 1 Passage Goix, on trouvera 18 logements (6 T2, 10 T3 et 2 T4) et un local commercial et au niveau du 2 Passage Goix, 18 logements (5 T1, 6 T3, 7 T4) et un local commercial.

Le défi technique du projet consistait à améliorer la résistance thermique d'une façade existante en respectant le Plan Climat de la Ville de Paris tout en étant fortement contraint par l'étroitesse du passage sur lequel donne la façade. L'amélioration thermique d'une façade qui passe généralement par l'ajout d'une épaisseur d'isolant, posé soit à l'extérieur, soit à l'intérieur a été gérée autrement dans ce projet. Afin de ne pas augmenter l'épaisseur de la façade, le choix a été fait de répartir l'isolation à l'intérieur même de la structure existante.

Le projet de réhabilitation est conforme au Plan Climat de la Ville de Paris : maîtrise des consommations d'eau (avec un dispositif hydro économe réduisant les factures d'eau), chaudière collective gaz à condensation, des panneaux solaires, local spécifique pour le tri des déchets, remplacement de toutes les menuiseries avec un double vitrage, occultations des fenêtres par des volets battants et/ou coulissants combinés à des stores intérieurs permettant une ventilation et un rafraîchissement naturel en été.

Le planning prévisionnel des travaux est le suivant :

- Démolition/Gros œuvre : 2nd trimestre 2012- 3^{ème} trimestre 2013
- Second œuvre/Finitions : 4^{ème} trimestre 2013- 2^{ème} trimestre 2014
- Livraison : 2^{ème} trimestre 2014

Questions et remarques sur ce point d'information :

De quels types de logements s'agit-il ?

Il s'agit ici de logements sociaux PLS.

Le projet est formidable mais nous souhaiterions avoir plus d'informations sur les nuisances et être informés sur les nuisances de façon régulière.

Nous allons voir ce qui est possible de faire. C'est vrai que vous êtes dans la phase de « gros œuvre », donc effectivement avec beaucoup de nuisances. Il y avait eu d'ailleurs une réunion en novembre à ce sujet.

Vous nous parlez de 36 nouveaux logements sociaux. Cela fait beaucoup de logements sociaux dans l'arrondissement. Où en sont les 25% de logements sociaux dans l'arrondissement ?

Alors, il s'agit ici de logements sociaux de type PLS donc c'est-à-dire pour des personnes qui gagnent entre 2500 et 3000 euros par mois. Ce projet vise donc à une certaine mixité dans le quartier. C'est un raccourci de parler de logements sociaux car il y a beaucoup de catégories différentes : PLS, PLAI, PLUS,...

Dans notre arrondissement, nous sommes à environ 36% de logements sociaux et la Mairie du 19^{ème} est très précise sur le fait de faire de la mixité sociale dans la création de nouveaux logements.

Il y a aussi des logements en accession à la propriété et il faut regarder le 19^{ème} dans sa globalité, l'arrondissement fait l'effort sur plusieurs quartiers de mixité sociale dans les logements.

Les travaux sont sur des pistes cyclables ? Qu'est il prévu par rapport à cela ?

L'organisation du chantier était difficile. Nous avons travaillé avec la Ville de Paris pour savoir où installer les bungalows. C'était assez compliqué car il y avait un certain volume à respecter. On avait un passage bloqué pour les pompiers et les piétons et donc c'était la seule option.

Qu'en est-il des logements rue d'Aubervilliers/rue Paul Laurent ?

Il s'agit de 28 logements PLS avec une architecture de qualité répondant aux exigences du Plan Climat de la Ville de Paris avec chauffage au gaz, panneaux solaires, toiture végétalisée. Il y aura tous les types de logements : des T1, T2, T3, T4 et des T5. Les travaux de démolition ont été réalisés et les travaux commencent fin 2013 avec deux mois de préparation et sept mois de travaux.

- **Présentation du projet de Terrain d'Education Physique (TEP) Archereau** (intervention de Sport dans la ville)

C'est un projet mené en partenariat avec la Mairie du 19 en faveur des enfants et des adolescents pour les accompagner à l'insertion sociale et professionnelle. L'association Sport dans la ville existe depuis environ 15 ans et est présente dans plusieurs villes en France. Elle regroupe près de 3000 jeunes dans un parcours éducatif à travers la pratique sportive et dans un parcours d'insertion professionnelle avec un certain nombre d'actions tournées vers les adolescents pour leur permettre de découvrir des métiers, des secteurs de formation et d'avoir des outils pour accéder à une qualification et un emploi.

Pour le projet TEP Archereau, il s'agit d'activités éducatives et sportives pour les enfants et jeunes (de 6 ans à 20 ans) du quartier tous les mercredis et samedis : être présent sur ce terrain avec des éducateurs spécialisés qui encadrent la pratique.

Nous intervenons au cœur des quartiers, au pied d'immeuble pour les jeunes. Les animations sont encadrées par des éducateurs professionnels diplômés d'Etat. Nous proposons aussi des actions de découverte d'autres quartiers, de découverte du monde professionnel et d'élaboration de projets d'orientation professionnelle. La finalité est d'obtenir un diplôme et de s'insérer dans la vie active. Nous sommes très enthousiastes à l'idée de développer ce projet très bientôt dans le 19^{ème}.

Questions et remarque sur ce point d'information :

Jusqu'à quelle heure est ouvert ce terrain ? Car nous avons des problèmes de nuisances la nuit.

Il sera ouvert jusqu'à 20h, mais il y aura une réunion spécialement sur ce sujet.

Ce projet est superbe! Le seul problème est que le lieu est un peu enclavé.

Le sport pratiqué est le foot, nous avons justement pensé à un revêtement synthétique sur le terrain pour amortir les passes. Le terrain est de toute façon déjà utilisé aujourd'hui. L'idée ici est que d'autres acteurs du quartier soient présents pour une utilisation quotidienne encadrée.

Remarque d'un habitant :

Il y a plus de 3000 associations dans le 19^{ème} et je me permets de féliciter ces bénévoles qui se démènent pour les enfants et les jeunes du quartier.

Intervenez-vous dans d'autres villes ?

Nous sommes présents dans une quinzaine de villes. Et nous accompagnons environ 3000 enfants pour un taux d'assiduité de 75 à 80%. 84% des jeunes qui ont suivi notre programme sont insérés professionnellement, c'est-à-dire soit en formation soit ont un emploi.

Qu'en est il de la mixité au sein de l'association et comment êtes vous financés ?

En ce qui concerne la mixité, nous avons mis en place un programme spécialement sur cette problématique : « L dans la ville », dédié aux jeunes filles. Il s'agit d'un temps par semaine pour les jeunes filles avec la mise en place d'actions culturelles. Avant il y avait 5% de filles, maintenant il y en a 40%.

Concernant les financements, l'association est financée par différents partenaires publics : le Ministère de la Jeunesse et des Sports, les régions Ile-de-France et Rhône-Alpes notamment mais aussi par des fondations.

- **Point d'information sur les travaux de la rue Paul Laurent et de la rue Gaston Rebuffat** (intervention de Paris Habitat).

Les travaux de la rue Gaston Rebuffat s'inscrivent dans la dynamique de réhabilitation du quartier Stalingrad.

L'accent a été mis sur :

- La sécurité des personnes et des biens avec l'installation d'un système d'accès Intratone.
- Le ravalement des façades qui continue aujourd'hui jusqu'au groupe du 13, Flandre
- La création de locaux de tri sélectif à l'entrée du groupe
- La réfection totale en peinture des parties communes confiée à l'association d'insertion Ateliers Rallion
- Les entrées de halls sur rue ont été avancées pour supprimer les recoins et d'éventuels désordres consécutifs.

Concernant la rue Paul Laurent, le travail de sûreté engagé par notre conseiller sûreté continue, en partenariat avec les forces de l'ordre, notamment et dans le cadre de la zone de sécurité prioritaire.

Les accès sur rue se ferment tous. Certains sas ne fonctionnent pas malgré les remises en état régulières.

Remarque sur ce point d'information :

En ce qui concerne la sécurité des halls, c'est vrai que c'est nettement mieux ; en revanche, il y a un souci plutôt au niveau des portes d'appartement (18 rue Gaston Rebuffat) : ce serait bien d'avoir des portes blindées, car il y a eu dernièrement 4 cambriolages dans l'immeuble.

- **Présentation du projet de réhabilitation du patrimoine I3F des Orgues de Flandre** (intervention de I3F).

Ce projet de réhabilitation est né de la nécessité de ravalement des bâtiments et de résoudre les problèmes d'isolation thermique. Ce projet ambitieux s'étale sur plusieurs années et concerne principalement deux ensembles : T5 (Tour Sonate) et T1 (Tour Prélude).

L'entreprise qui s'en occupe n'est pas encore désignée mais ce sera probablement un groupement d'entreprises. Le chantier commencera début 2014 pour 36 à 48 mois.

Il s'agit de travaux de réhabilitation en milieu occupé. Les 464 logements concernés sont répartis sur deux tours IGH et trois bâtiments annexes (un bâtiment dit "de liaison", de 24 logements, connexe à la tour T1, un bâtiment bas S1, de 30 logements et un bâtiment bas S2 de 30 logements).

Les travaux concernent principalement la rénovation des façades et la performance énergétique.

D'un point de vue énergétique, l'objectif est de passer d'une classe D ou E selon les cas à une classe B après travaux (80 kwh/m² et par an) soit une économie sur le combustible de plus de 50%.

Questions et remarque sur ce point d'information :

Que se passe-t-il pour les personnes qui y vivent ? Est-ce qu'ils vont être relogés ?

Personne ne déménage puisqu'il s'agit d'un projet en milieu occupé. Le projet ne nécessite pas de relogement.

Est-ce que les loyers seront augmentés ?

Il n'y a pas d'augmentation de loyers liée à la réhabilitation.

Qu'allez-vous faire avec le bâtiment de liaison qui se trouve entre deux tours et qui concerne les copropriétaires et non les locataires ?

Nous réhabilitons tout ce qui appartient à 3F donc nous ferons la T1 et le bâtiment dit de « liaison », connexe à la tour T1, pas au-delà.

Comment se fait la représentation du panel de décideurs ?

Les entreprises sont choisies par une commission d'appels d'offres. Un cabinet d'architecte fait le rapport et nous le communiquons à la commission d'appel d'offres avec 3 représentants administrateurs.

Est-ce qu'il y a un représentant de la municipalité ?

Non, sans rentrer dans le détail des bailleurs sociaux, 3F n'est pas attaché à une collectivité territoriale ou à une mairie, c'est pour cette raison qu'il n'y a pas des représentants de collectivité territoriale en appel d'offres.

Le choix de l'extérieur est-il arrêté ?

Oui, et il y a des échantillons en bas d'immeubles. Nous avons tout d'abord regardé si nous pouvions refaire l'extérieur à l'identique puis le choix s'est fait sur de l'acier. Le même matériau a été utilisé à Créteil sur des façades datant de 12 ans et donc nous avons pu constater le résultat satisfaisant après une dizaine d'année de vieillissement. Nous avons cherché des matériaux qui résistent au vent et dans la durée.

Est-ce la première fois qu'I3F réhabilite une tour IGH ?

Non, nous nous sommes appuyés sur des expertises déjà réalisées sur d'autres sites. Le projet a été déposé en mairie, discuté avec la Commission du Vieux Paris puis accepté.

Quel recul a-t-on sur les opérations de ce type ? Quels exemples a-t-on sur ce type de travaux ?

On a déjà des exemples, le bardage acier se fait depuis le milieu des années 80 et a une excellente tenue dans le temps.

Pourquoi avoir mis les copropriétés devant le fait accompli lors de la réunion du 21 février en Mairie ?

Les copropriétés avaient été informées courant de 2012 par I3F de la démarche de réhabilitation en réflexion. Par ailleurs, les copropriétés ne sont pas du tout obligées de s'engager dans un projet conforme à celui de I3F. Elles décideront souverainement des travaux qu'elles souhaitent engager. Une réunion de travail sera organisée avec la Direction du Logement et de l'Habitat afin de faire le point sur l'accompagnement qui peut être proposé aux copropriétés dans leurs réflexions.

Nous avons un problème au niveau du revêtement, il y a comme des petites vibrations constamment qui nous dérangent niveau sonore. Que pouvez-vous faire ?

Cette question a été posée la semaine dernière et les fenêtres vont être changées et un isolant va être posé. Il y aura aussi une meilleure isolation phonique du bâtiment.

Il ne s'agit pas d'un problème de fenêtre et il y a déjà des taules mais il s'agit de vibrations.

Nous allons transmettre ce constat et les problèmes sonores associés.

De quel matériau il s'agit ?

C'est de l'acier : un matériau mat et pas réfléchissant.

Est-ce que ces changements nous éviteront des frais de ravalement ?

Oui, ce sont des matériaux qui ne se ravalent pas.

Christophe-Adji AHOUDIAN : Merci beaucoup à tous pour votre participation !

Bureau des Conseils de quartier
01 44 52 28 66 / 01 44 52 29 85
5/7 place Armand Carrel – 75019 Paris
www.mairie19.paris.fr

