

Conseil de quartier Paul Bert



Le 29 août 2013

Compte-rendu du conseil de quartier du 6 juin 2013

Présents : environ 40 personnes dont **Christine Ratzel-Togo** élue référente pour le quartier Paul Bert et les membres de l'équipe d'animation : le président **Nourredine Kaddouri**, avec **Maurice Kaboré**, **Nawel Djouder**, **Gisette Dragin**, **Chantal Nonis** la vice-présidente, **Ibrahim Diop**, **Serge Sapim**. **Ludovic Vignacourt**, **Boisson Michèle** et **Lydia Cupidin** s'étant excusés

Invité :

Jean-Yves Vannier, Maire adjoint à l'Urbanisme, à l'aménagement et au développement économique.

Les points à l'ordre du jour :

- 1/Le jardin des roses
- 2/Les enveloppes de quartier 2013
- 3/Projets de fonctionnement de la nouvelle équipe d'animation
- 4/Transformation de l'îlot Nouvelle France, Cité, Guyard Delalain, Clos Besnard : programmes immobiliers, nouvelles voies de circulation, calendrier

Le conseil débute à 19h35 par une minute de silence à la mémoire de l'étudiant Clément Meric, sur une proposition conjointe de Christine Ratzel l'élue et de Nourredine Kaddouri le président.

1/ LE JARDIN DES ROSES :

Le jardin des roses est un nouvel espace vert aménagé par la RIVP (Régie Immobilière de la Ville de Paris) dans le but de devenir un jardin partagé. Il a vocation à accueillir des habitants « jardiniers » du quartier qui pourront se regrouper en association et ainsi gérer ce lieu de façon collective et autonome. Il est situé au 72, passage des Roses sur un ancien parking de la RIVP.

C'est Alain Chapel avec l'aide de Collette Moy, bénévoles très actifs qu'ils lancent un appel à participation. Il indique que le principal reste encore à faire, à peine un tiers du jardin est aujourd'hui exploitable. Ce projet a pris du retard en raison des difficultés rencontrées pour y acheminer de la terre. La parcelle est grande, environ 500 m², quelques habitants et membres de l'équipe d'animation ont commencé un travail de délimitation d'espaces collectifs avec l'aide d'un cabinet d'études « Muse de Territoire » mandaté par la RIVP pour accompagner les habitants dans la création de ce jardin partagé.

Il existe un point d'eau, on a planté des arbres fruitiers et des rosiers. Pour l'instant, les habitants volontaires n'ont pas créé de parcelle individuelle mais ont engagé un travail pédagogique sur les bonnes pratiques de jardinage comme la conservation de certaines herbes dites « mauvaises » déjà présentes, du compostage, de l'utilisation de toilettes sèches...

Un mobilier de jardin déjà construit avec un groupe d'habitants et l'association Extra-muros sera installé mercredi 12 juin dans l'après-midi. Un appel à conserver et amener ces bouteilles plastiques est relayé par l'équipe pour continuer la confection des bordures délimitant les différentes parcelles.

Une liste de mails est en construction pour informer tous les participants potentiels des jours et heures d'ouverture, 2 rendez-vous sont organisés au jardin dans les jours à venir : le samedi 8 juin (journée nationale dédiée à la biodiversité) et le samedi 15 juin à 15 h pour une ouverture officielle avec l'équipe municipale et des représentants de la RIVP.

Le 15 juin sera donc une journée particulière pour le quartier puisque ce sera aussi la fête des 20 ans de l'ASJA (Association Sportive de la Jeunesse d'Aubervilliers) au stade du docteur Pieyre, 139 rue H.Barbusse de 13h à 20h et une soirée à la friche culturelle La Brèche au 164 rue H.Barbusse avec le conteur haïtien Jude.

2/L'ENVELOPPE DE QUARTIER :

Chantal Nonis présente le dispositif de l'enveloppe de quartier. Ce dernier est un budget participatif visant à améliorer et à embellir le quartier. Elle permet seulement d'engager des dépenses d'investissement (aménagement dans l'espace public). Pour 2013, 6 projets ont été proposés par les habitants. A la suite de cela, les services concernés ont émis des avis techniques sur ces différentes propositions.

1. Regarnir les jardinières de la place Michaux et continuer l'embellissement de la place. Déjà plusieurs tentatives vandalisées, donc projet abandonné
2. Placer un panneau d'information destiné aux associations et initiatives du quartier sur l'esplanade de la future école Presles / Barbusse.
3. Mettre un filet de protection sur le côté rue pour éviter que les ballons ne se dirigent sur la chaussée et délimiter le terrain de football du square Presles / Barbusse
4. Pose de poubelles à côté des bancs publics devant le CMPP (Centre Médical Psycho Pédagogique). Réalisée en dehors des enveloppes de quartier.
5. Repositionner le stationnement des véhicules sur la fin de la nouvelle allée du château, côté rue H. Barbusse et renforcer l'éclairage de l'allée. Une visite sur site est organisée cet été.
6. Faire confectionner une fresque par un talent du quartier sur le mur délimitant la copropriété République / Mail Anne Sylvestre. Dans le cadre de l'enveloppe, seule une préparation en peinture blanche du mur sera réalisable sous réserve de l'accord du syndic de la copropriété.

Les projets 2, 3,5 et 6 sont réalisables mais à préciser et 2 projets ont été chiffrés pour le moment. La commission qui suit ce dossier reviendra vers le conseil à la rentrée. Une réunion d'arbitrage en présence des référents des enveloppes de quartier ainsi que les services Techniques concernés aura lieu en juillet pour un choix définitif par les habitants en septembre. .

3/PROJET DE FONCTIONNEMENT DE LA NOUVELLE EQUIPE D'ANIMATION :

La nouvelle équipe a fait le choix de se structurer en commissions. Il a été décidé de désigner un référent par commission ainsi qu'un ou plusieurs assistants :

- Propreté, cadre de vie référent : Gisette Dragin, assistée de Serge Sapim (notamment pour le jardin des roses)
- Suivi des enveloppes de quartier et des différents signalements, référent : Chantal Nonis assistée de Lydia Cupidin et Nawel Djouder
- « Sorties collectives et soirées solidaires » référent : Nourredine Kaddouri assisté de Serge Sapim, Michèle boisson, Maurice Kaboré, Chantal Nonis et Nawel Djouder.
- « Fonds d'Initiatives Locales » référent : Chantal Nonis assistée d'Ibrahim Diop.

Le Fond d'initiatives Locales (FIL) vise à aider financièrement les initiatives d'habitants et les associations dans l'élaboration de projets favorisant le lien social. Il permet d'organiser des initiatives locales telles que fêtes et repas de quartier, manifestations culturelles mais aussi des sorties dans des parcs ou à la mer. Un dossier FIL sera prochainement déposé pour un tournoi de pétanque prévu fin septembre sur le square Presles / Barbusse, l'occasion d'une rencontre de rentrée pour l'équipe d'animation ainsi qu'un rendez-vous festif pour le quartier. Pour tout renseignement sur le FIL, les habitants sont invités à se rendre à la salle de quartier pendant les heures de permanence.

- Une dernière et nouvelle commission « Informations et Communication » avec à terme un projet de journal de quartier dont le référent est Maurice Kaboré assisté par Nourredine. Il s'agit de créer un lien entre habitants, un retour de ce que vous vivez, entendez au quotidien...

Les permanences de quartier restent le mardi de 14h à 17h30 et le jeudi de 16h à 19h au local partagé du 12 rue Paul Bert avec l'association CAS production qui y mène un projet de friperie solidaire nommé La Fripouille. Un lieu vivant, clair et agréable qui se révèle pour un premier trimestre très encourageant dans son fonctionnement mutualisé.

Nourredine kaddouri se propose d'y ajouter un rendez-vous mensuel en soirée, pour les salariés qui désireraient s'informer, monter des initiatives ou faire remonter des problématiques. Il envisage le premier jeudi de chaque mois, le président serait accompagné à chaque fois d'au moins un membre de son équipe 1er rendez-vous le jeudi 3 octobre de 19h à 21h30.

4/TRANSFORMATION DE L'ILOT NOUVELLE FRANCE, CITE, GUYARD DELALAIN, CLOS BESNARD : PROGRAMMES IMMOBILIERS, NOUVELLES VOIES DE CIRCULATION, CALENDRIER

Jean-Yves Vannier maire adjoint en charge de l'Urbanisme projette une série de plans d'aménagements qu'il commente, autour de la transformation de l'îlot Nouvelle France, Cité, Guyard Delalain, Clos Besnard.

Il explique que le quartier est en profonde mutation avec de nombreux projets immobiliers en accession à la propriété ainsi que des programmes de logements sociaux. La caractéristique des projets du quartier est le traitement diffus de ces programmes c'est-à-dire que la puissance publique n'intervient par la création d'une Zone d'Aménagement Concerté comme cela est le cas sur le Fort d'Aubervilliers et le projet Port Chemin Vert. Dans le quartier Paul Bert, les terrains privés souvent occupés par des friches industrielles sont vendus de privé à privé sans intervention de la mairie et de la communauté d'agglomération. La ville est ainsi chargée d'instruire les demandes de construction et d'octroyer les permis de construire si elle estime les projets proposés par les promoteurs satisfaisants. La seule contrainte de la ville est de respecter le Plan Local de l'Habitat qui prévoit notamment sur l'ensemble du territoire la construction de 60% de logements en accession et de 40% de logements sociaux.

Il donne tout d'abord des informations sur les programmes qui sont en cours de construction ou à venir :

- Promogim au 17 rue Guyard Delalain
- Cardim au 135/137 rue des Cités
- Efidis au 9 rue du Clos Besnard
- Vity Coop : 10 rue de la nouvelle France.

Promogim – 17 rue Guyard Delalain



Opérateur : Promogim Architecte : Badia Berger Architectes
Nombre de logements : 90
Nature du programme : Accession
Type d'habitat : collectif
Typologie de logements : T2 : 35 – T3 : 42 – T4 : 13
Surface SHON : 5992m²
État d'avancement : PC en cours d'élaboration
PC délivré le 04/11/2011
Livraison prévue 1^{er} semestre 2014

CARDIM -135/137 Rue des cités



Opérateur : CARDIM Architecte : Archicrea Noisy Le Grand
Nombre de logements : 100
Nature du programme : mixte 45 locatif social – 55 accession
Conventionnement : pas défini à ce jour
Type d'habitat : collectif
Typologie des logements : T1:3 – T2:16 – T3:44 – T4:27 – T5:10
Surface SHON : 7883 m² (logement)
État d'avancement : PC déposé le 22/02/2012 - délivré le 05/07/2012
Livraison prévue 2^{ème} semestre 2015
Début de travaux printemps 2013

EFIDIS - 9 rue du Clos Bénard



Opérateur : EFIDIS Architecte : M. Sitoleux
Nombre de logements : 61
Nature du programme : Locatif social
Conventionnement : PLUS : 32 logements – PLAI : 13 logements – PLS : 19 logements
Type d'habitat : collectif
Typologie de logements : T2 : 15 – T3 : 24 – T4 : 17 – T5 : 5
Surface SHON : 5222m²
État d'avancement : PC déposé le 03/05/2011
PC délivré le 30/12/2011
Livraison prévue : début 2015

VITRY COOP – 10 rue de la Nouvelle France

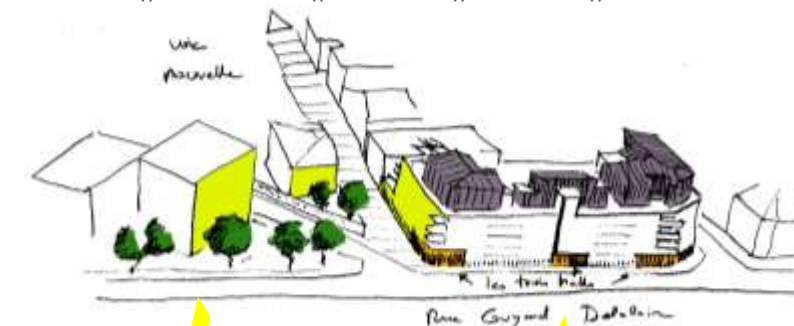


Opérateur : Vitry Coop Architecte : M. Delion
Nombre de logements : 128
Nature du programme : Accession social
Type d'habitat : Collectif
Typologie de logements : T1 : 11 – T2 : 25 – T3 : 47 – T4 : 35 – T5 : 10
Surface SHON : 9410m² (logements)
État d'avancement : PC déposé le 31/03/2011
PC délivré le 06/03/2012
Livraison 1^{er} semestre 2015

Il indique qu'à terme une voirie en sens unique sera créée, en zone 30. Elle rejoindra la rue du Clos Besnard à la rue de la Nouvelle France. Cette nouvelle voie permettra l'accessibilité aux riverains des programmes cités ci-dessus (Vitry Coop et Efidis).

Réalisation de 90 logements collectifs // Rue Guyard Delalain // 93300 Aubervilliers

#1-LOCALISATION//#2-ENVIRONNEMENT//#3-PROGRAMME//#4-REPARTITION//



Une seconde voie est en prévision (elle suivra les travaux d'extension de l'hôpital Ville-Evrard) ; le terrain est réservé. Cette voie a été imaginée dans le cadre d'une étude sur un projet plus vaste en relation avec la construction d'une médiathèque qui se construirait sur la parcelle Trimétal au nord de la rue Guyard Delalain.



Une série d'autres projets immobiliers ont été présentés durant ce conseil, pour certains ils sont déjà en cours : celui de rue de la Motte et de l'avenue Jean Jaurès. Une cartographie d'ensemble des projets et voies en construction est consultable à la salle de quartier et pourra faire l'objet d'un autre conseil de quartier. La ville envisage d'aménager une maison des projets en centre ville prochainement afin de mieux expliquer toutes ces transformations dans le détail.

Réactions du public :

- Une habitante indique que ces programmes contribuent à « bétonner » la ville et ne laissent pas assez de places à de nouveaux espaces verts.

Monsieur Vannier répond que les parcelles industrielles n'offraient pas beaucoup de verdure. Par ailleurs dans chaque programme de construction, il y a un quota d'espace vert souvent en cœur d'îlot, même s'ils ne sont pas toujours accessibles.

- Un autre habitant trouve qu'il y a trop de logements sociaux sur ce quartier.

Jean-Yves Vannier répond que le Plan Local de l'Habitat de Plaine Commune en prévoit 40%. Parmi ces normes 1/3 de PLS (plan locatif social) sont des logements sociaux aux loyers relativement élevés, 1/3 de PLUS (plan locatif à usage social) ont des loyers moyens et 1/3 de PLAI (plan locatif d'aide à l'intégration) avec des loyers très sociaux. Mais plus précisément, sur ce périmètre il y a d'avantage de projets en accession à la propriété.

- Quelqu'un questionne sur le choix de ne pas conserver les anciens bâtiments, il y aurait beaucoup de programme neuf.

Monsieur Vannier précise que sur l'ensemble de la ville il existe beaucoup de réhabilitation, bien qu'il y en ait moins dans ce secteur. Les sites sont le plus souvent d'anciennes parcelles industrielles vastes qui permettent aux architectes de concevoir un programme cohérent. La

réhabilitation de la Documentation Française est un projet important pour ce quartier et compte-tenu des possibilités de la ville, le partenariat avec un aménageur privé a permis de développer un projet ambitieux et respectueux de la période industrielle, la rénovation du site devrait permettre entre autre l'installation de l'usine à film de Michel Gondry, en tout c'est 400 anciens bâtiments qui sont conservés à l'échelle de la ville.

- *Un habitant questionne monsieur Vannier sur la hausse de la densité, la nécessité de construire des équipements publics (écoles, crèches...) et les besoins en stationnements que cela va générer.*

Concernant la densité, l'élu répond que c'est souvent une question de perception. Par exemple une ville comme Paris est beaucoup plus densément peuplé qu'Aubervilliers. Par ailleurs l'état, par sa politique du logement impose aux villes comme Aubervilliers un nombre de logements à construire par année que nous arrivons tout juste à atteindre (une moyenne de 485 logements par an). Concernant les équipements publics, la ville par sa politique s'anticipe l'augmentation de la population par la construction d'un nouveau groupe scolaire (Charlotte Delbo) et de places en crèche qui étaient déficientes sur la ville. Concernant le stationnement, on prévoit une place de parking par appartement alors que les normes ne nous y obligent pas. De plus il est prévu de rénover certain parking inutilisé en généralisant le parking payant avec des tarifs résidents.

Le président clos la réunion en proposant d'inviter à nouveau Jean-Yves Vannier sur un autre conseil, celui-ci se termine à 21h 45.