



Le 7 Août 2012

Relevé de décision du mercredi 20 juin 2012

Présents : 70 habitants

Le conseil de quartier s'est déroulé en présence de Messieurs Ugo Lanternier (président de l'OPHLM) et de Monsieur Jean Yves Vannier (maire adjoint à l'urbanisme).

Rappel de l'ordre du jour :

- 1) restitution des ateliers urbains sur le projet d'aménagement du Fort d'Aubervilliers :
- 2) projet d'aménagement sur le quartier Emile Dubois Maladrerie Emile Dubois

Madame Elmacin, nouvelle présidente du conseil de quartier, remercie l'ensemble des participants pour leur présence et donne la parole au cabinet CUADD afin de faire un compte rendu des ateliers urbains qui se sont déroulés durant le mois de Mai.

1/Restitution des ateliers urbains sur le projet d'aménagement du Fort d'Aubervilliers :

Le cabinet CUADD rappelle la démarche engagée dans le cadre de la concertation pour le projet d'aménagement du Fort d'Aubervilliers :

- 1 réunion publique le 28 mars avec environ 150 personnes présentes,
- Une visite sur site le 14 Avril avec 70 personnes présentes
- Ateliers sur le contexte et l'histoire du site le 3 mai,
- Ateliers sur la programmation urbaine le 3 mai,
- Ateliers sur l'environnement et l'urbanisme vert le 30 Mai,

habitants dont les représentants des deux associations de
ont leur atelier sur le site du Fort d'Aubervilliers.

Atelier n°1 sur le site, son contexte et son histoire :

Les habitants présents ont mis en avant les éléments suivants :

- Préserver le caractère magique des jardins et la biodiversité riche du Fort
- Préserver la dimension « ouvrière » des jardins
- Préserver le sentiment d'appartenance aux jardins
- Renforcer les liens entre les occupants du site : jardiniers, artistes, í
- Informer sur les questions de pollution et dépollution du site
- Garder le coeur du Fort peu construit comme proposé dans le projet
- Ouvrir le Fort aussi sur le quartier des Courtilières avec un accès piéton
- Libérer l'intérieur du Fort des activités automobiles et aux abords (long RN2)
- Tirer les enseignements des dysfonctionnements des quartiers voisins

Atelier n°2 sur la programmation urbaine :

Les habitants présents ont défini deux grands principes à la future programmation urbaine :

1) Renforcer les liens sociaux existants :

- Accorder une place aux « jeunes » et aux familles (dont les femmes) dans l'espace public,
- Rassembler les habitants autour d'un équipement fédérateur d'excellence qui attire et qui puisse rayonner au-delà des deux communes,
- Animer le coeur du Fort, par des animations conviviales de type cafés, terrasses, buvettes qui seraient attractives pour les familles, les jardiniers, les artistes, les associations,
- Proposer aux habitants des modes d'accès au Fort sans nuire aux occupants des jardins ouvriers : Un accord a été trouvé pour avoir un accès de 3m de large au nord entre les deux associations de jardiniers existantes jusqu'au coeur du Fort.

2) Une programmation urbaine respectueuse de l'existant :

- Conserver de vastes espaces de nature
- Démontrer que l'urbanisation du quartier se fera de manière progressive et cohérente avec les quartiers alentours
- Maîtriser l'augmentation globale des loyers relative à la création de l'éco-quartier
- Connecter l'éco-quartier aux alentours
- Proposer des formes urbaines douces

Atelier n°3 : sur le monument vert

1) Préserver la nature première des jardins sans négliger le potentiel d'initiatives :

- La création de jardins partagés dans le contexte d'Aubervilliers doit partir d'une initiative habitante: un apport en médiation est vital pour la durée,

partagés en pieds d'immeubles et coeur d'îlot plutôt
ouvriers,

Sensibiliser les jeunes générations aux questions alimentaires à travers
l'initiative des jardins pédagogiques

- 2) Préserver les espaces ornementaux vandalisés aux alentours du Fort
- 3) Rendre visible le Fort, tout en conservant ses éléments architecturaux et naturels

Outre ces éléments, le cabinet a noté une forte volonté de la part des habitants présents de pérenniser les démarches habitantes sur le site du Fort et de les généraliser sur les projets concernant Émile Dubois et Maladrerie.

Intervention du public :

Les personnes présentes indiquent que le rendu des ateliers est bien conforme au travail mené lors des 3 réunions. Ils attendent maintenant que les propositions émanant de la concertation soient prises en compte.

Une personne, disposant d'un jardin ouvrier, a simplement fait savoir qu'elle n'a pas été mise au courant de cette initiative.

A la fois, les artistes du Fort d'Aubervilliers et les personnes représentantes de l'association du jardin des Vertus indiquent qu'ils ont élaboré des contributions qui seront visibles sur le site www.fortaubervilliers.fr.

Il est indiqué que la concertation concernant ce grand projet d'aménagement n'est pas encore terminée. Dès la rentrée la ville souhaite mettre en place en collaboration avec l'aménageur (Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne) un « groupe témoin citoyen » chargé de suivre les engagements pris dans le cadre de la concertation ainsi que suivre les études et les opérations concernant la dépollution du site.

1/Projet d'aménagement sur le quartier Emile Dubois Maladrerie Emile Dubois :

La présidente du conseil de quartier Maladrerie/Emile Dubois remercie tout d'abord Messieurs Ugo Lanternier (maire adjoint au logement) et Jean Yves Vannier (maire adjoint à l'urbanisme) pour leur présence à cette réunion. Elle indique qu'à la demande de l'équipe d'animation, ils sont invités à présenter les projets d'aménagement en cours et à venir dans l'ensemble du quartier Maladrerie Emile Dubois.

Tout d'abord, M Vannier indique que le quartier n'a pas connu les changements escomptés en raison du rejet par l'ANRU (Agence Nationale de Rénovation Urbaine) du projet global travaillé avec les habitants il y a quelques années.

Il précise tout de même que certains projets envisagés dans le cadre de l'ANRU ont ou vont tout de même être réalisés en opération isolée: la résidentialisation de l'îlot Dacquin, la réhabilitation des sanitaires/plomberie à Emile Dubois, la recomposition de l'offre de logement par des démolitions et des constructions de nouveaux immeubles

ojets devront prendre en compte le futur aménagement range) prévue dans le cadre du Grand Paris.

- o **Réhabilitation des sanitaires/plomberie Emile Dubois (700 logements concernés):**
 - Remplacement des appareils sanitaires et des robinetteries
 - Remplacement des arrivées de gaz et pose d'un flexible gaz inox garantie à vie,
 - Pose de faïence blanche sur paroi douche, baignoire, lavabo, évier,
 - Pose d'un nouveau revêtement PVC en dalle après ragréage dans la salle de bain et dans les WC si le revêtement de sol d'origine est endommagé ou vétuste,
 - Remplacement des chutes « eaux usées »

Le coût global de ces travaux s'est élevé à 2 161 615 €.

- o **Résidentialisation et réhabilitation de l'îlot Dacquin (104 logements)**
 - Fermeture des passages, restructuration des porches et des halls,
 - Agrandissement et fermeture des jardins
 - Reprise de toute étanchéité sur les toitures et les patios avec isolation,
 - Remplacement d'une partie des menuiseries extérieures et des portes palières,
 - Changement des tableaux électriques et des appareils de chauffage, pose de sondes.
 - économie d'énergie estimée à 31%

Ce projet qui a pris un peu de retard doit se terminer d'ici la fin de l'année.

- o **Recomposition de l'offre de logement par des démolitions et des constructions de nouveaux immeubles :**

Trois cages d'escaliers (soient 53 logements) de la barre Groperrin vont être démolies à la fin de l'année. Une enquête sociale a été menée auprès de ces locataires afin d'identifier leur situation et leurs souhaits. A l'heure actuelle, 27 familles ont répondu favorablement aux propositions de relogement effectuées dans le parc OPHLM de la ville.

Par ailleurs, la Mairie a favorisé les projets permettant la construction de 174 logements neufs :

Villogia construit 107 logements dans la rue Emile Dubois à l'arrière de la barre Rabot avec un partenariat avec l'OPH pour faciliter les relogements.

L'OPH va construire 57 logements locatifs sociaux avec des commerces en rez-de-chaussée (600 m²) à l'angle des rues Jean Jaurès et Danielle Casanova. Les travaux débuteront dans le courant de l'année 2013.

L'OPH va construire 10 maisons individuelles en logement locatif social sur le terrain de l'impasse Paul Verlaine

A plus long terme, l'ensemble du quartier sera redessiné au Nord de l'avenue Danielle Casanova. La création d'une esplanade de 20 000 m² permettra à la fois de créer du lien entre Emile Dubois, le Fort d'Aubervilliers et les Courtilières et de reconstituer le centre commercial. Un nouveau groupe scolaire ainsi que des nouveaux équipements publics devraient être créés.

Maladrerie

Il est prévu pour l'année prochaine une opération d'amélioration de l'habitat sur le quartier de la Maladrerie. Il est indiqué que les travaux n'auront pas la même ampleur que sur le lot Dacquin. Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- l'amélioration de l'état technique du bâti,
- l'amélioration de l'attractivité des logements,
- l'amélioration des performances énergétiques du bâti.

Le planning prévu est le suivant :

- En cours : Choix d'un maître d'œuvre
- Fin 2012 : Définition précise du programme et de la planification des travaux
- Fin 2013 : Lancement de la première tranche de travaux

Pour l'ensemble de ces projets, il sera organisé une concertation avec l'équipe d'animation du quartier ainsi que le conseil de quartier.

Intervention du public :

- Sur le data center : les habitants demandent à avoir des indications sur cette activité et notamment sur les liens supposés avec les sites de jeux en lignes.

M Vannier indique qu'un data center est un lieu physique de traitement de données informatiques. Les entreprises utilisant ces services sont multiples et peuvent concerner les opérateurs de jeux en ligne mais aussi toutes les entreprises ayant besoin de traiter des données internet (banques, assurances, ventes en ligne...). De plus, il ajoute que cela sera le sixième data center implantés à Aubervilliers ; les cinq premiers ayant été sous l'ancienne mandature.

- Sur la construction des équipements publics : un habitant s'interroge sur la construction des équipements publics en Partenariat Public Privé (PPP) et indique que cela engendrera à long terme un coup bien supérieur à la collectivité.
- Un habitant se félicite de la présentation de l'ensemble de ces projets qui, elle l'espère, aboutiront à une véritable amélioration de la vie dans le quartier. Elle fait ainsi référence aux divers diagnostics auxquels les habitants ont participé durant ces 20 dernières années et qui n'ont débouché sur aucun projet concret.