



CONSEIL PARTICIPATIF DE QUARTIER

N°4

COMPTE RENDU DE LA RÉUNION PUBLIQUE CONSEILS PARTICIPATIFS 4 30 AVRIL 2024

Élus présents :

CHADEBOST Jacqueline (adjointe de quartier) et LAROSE Jean-François (élu de secteur).

Membres présents :

DALLAY François, DUBOURG Liliane, PINCEPOCHE Roger, ORTEGA Georges et SAUVANET Sandrine

Absents excusés :

Absents :

AMEZZA Sofiane, BOURE Anne Marie, BROUDISSOU Quentin, DELLAPORTA Sylvie, HECQUET Bertrand, LEGA Dominique, MORIN Etienne, MORGAN Danièle, PAILLOT Florent.

La réunion publique du jour se déroule salle François Mauriac et a pour but d'informer les habitants des différents projets qui concerne la résidence Crespy. Mme Chadebost, adjointe de quartier, ouvre la séance et rappelle le cadre ainsi que l'ordre du jour de la réunion.

A partir des diaporamas ci-joints, trois présentations vont ponctuer la réunion :

- Point de situation par Domofrance du projet de réhabilitation des logements de la résidence Crespy
- Présentation des actions du centre social de Bagatelle et son projet d'implantation à la résidence Crespy

1- Point de situation par Domofrance du projet de réhabilitation des logements de la résidence Crespy

Il est convenu que le public pose les questions qu'il souhaite à l'issue de la présentation.

Il est tout d'abord bien précisé que les travaux de rénovation vont se dérouler en 2 tranches. La première, celle qui est présentée ce soir, ne concerne que les bâtiments 5, 6, 7, 8, 9, 10 ; La 2^{ème} tranche sera enclenchée en 2025 sur les autres bâtiments.

A partir du diaporama ci-joint, Mme LOSI de la société Domofrance donne les informations suivantes :

Pour les extérieurs et communs les travaux vont concerner :

- Le traitement des façades avec isolation par l'extérieur et travaux associés
- Le remplacement des menuiseries extérieures à simple vitrage
- Le remplacement des panneaux isolés en fond de loggias
- Le traitement des halls d'entrée : remplacement des portes de halls, améliorations des communs (locaux OM, vélos, poussettes, escaliers...)
- La mise en place de contrôle d'accès
- La mise en place d'un sous-comptage ECS par bâtiment
- La résidentialisation (aménagement paysager, barrière à l'entrée du parking....)

En ce qui concerne les travaux intérieurs des logements, il est prévu :

- La mise en sécurité de l'électricité
- Le remplacement des descentes EU et EV dans les celliers
- La mise en place d'un système de ventilation mécanique
- Le désembouage des planchers chauffants

L'objectif attendu de ces travaux est de non seulement réduire les consommations énergétiques, mais aussi d'améliorer le confort des locataires. Il sera également porté une attention toute particulière à l'aménagement paysager des extérieurs de la résidence pour améliorer le cadre de vie des habitants.

L'ensemble des informations sur les travaux de réhabilitation de la résidence sont consultables sur la gazette disponible sur l'extranet du site internet de Domofrance.

La fin des travaux sur les bâtiments 5, 6, 7, 8, 9 et 10 est attendue pour le deuxième semestre 2025. En suivant, seront lancés les travaux sur les bâtiments de Crespy Civil.

Le débat s'ouvre à l'issue de la présentation et les premières questions portent sur les travaux et leur déroulement. Il est donc précisé à cette occasion que les habitants seront préalablement informés des dates et horaires des interventions. De même, il est également confirmé que les portes des halls d'entrées seront changées et que les fluides utilisés pour les travaux ne seront pas à la charge des locataires.

Il est fait remarquer par un habitant lors des échanges une malfaçon issue d'une précédente rénovation. En effet, les nouvelles fenêtres double vitrage en PVC qui ont été installées ont été posées sur des cadres en bois en mauvais état. L'amélioration de l'isolation attendue de ce changement n'a donc pas été obtenue.

Les mises en sécurité électriques nécessaires dans les logements seront réalisées.

En ce qui concerne les aménagements extérieurs, plusieurs questions abordent le sujet de la résidentialisation. A cette occasion la représentante de la société Domofrance précise que le terme résidentialisation consiste à fermer l'ensemble des accès véhicules pour rentrer et sortir de la résidence et empêcher ainsi les parkings aux personnes extérieures qui se garent sur le site pour aller prendre ensuite le tram. Des barrières avec utilisation de badges vont donc être installées et des places de parking seront matérialisées. Les habitants auront le choix de la prendre ou pas, ainsi les places disponibles pourront être affectées à nouveau à ceux qui en ont besoin. Cette nouvelle organisation aura un coût pour les locataires dont le montant devrait tourner autour d'une quinzaine d'euros charge comprise, somme qui correspond à l'entretien

de la place. Des précisions sur le montant de ce loyer et charge sera apportée aux habitants à l'occasion d'une prochaine rencontre.

Seuls les habitants de la résidence auront accès aux stationnements, les visiteurs devront se garer à l'extérieur. Des questions sont alors à se poser sur les allées et venues des parents d'élèves de l'école Lasserre qui rentre dans l'espace de la résidence pour accompagner leurs enfants. Ce point doit être travaillé avec l'école et les différents interlocuteurs du projet. Toutefois, il est indiqué que les services de secours ainsi que les services de collecte des déchets auront les codes d'accès pour ouvrir les barrières pour accéder au site.

De fait, il est annoncé que le ramassage des déchets ménagers se poursuivra tel qu'il est organisé actuellement.

Toujours pour répondre à des questions d'habitants de la résidence, il est précisé que les espaces extérieurs vont faire l'objet d'une attention toute particulière avec un renforcement de la végétalisation du site. De même, les éclairages extérieurs vont être certainement refait ainsi qu'une aire de jeu pour les enfants et un espace pour les familles.

Enfin, comme il était demandé dans la concertation préalable la porte est ouverte pour la création d'un jardin partagé sur la résidence. Pour se faire il sera demandé aux habitants la création d'un collectif pour prendre en charge la vie et la gestion du jardin. Même cas de figure pour la création d'un composteur partagé.

2- Présentation des actions du centre social de Bagatelle et son projet d'implantation à la résidence Crespy

Les services de la Ville en charge des grands projets viennent présenter le projet en cours d'élaboration avec la société Domofrance.

Deux espaces sont concernés par ce projet. Le 1^{er} espace est celui occupé par le terrain de foot. Actuellement propriété de Domofrance, il va être racheté par la Ville qui va y créer un City stade et un espace vert.

Pour le second, il s'agit de la création d'un bâtiment de 2 étages.

A partir des visuels du diaporama ci-joint le projet sur le deuxième espace est présenté à l'assemblée. Il s'agit donc de la construction (à la place des terrains de tennis) d'un bâtiment de 2 étages (R+2) qui accueillera un centre social dans son rez-de chaussée et 14 logements.

Dans l'échange qui suit avec les personnes présentes il est précisé que ce projet est en cours de finalisation et ne sont présenté ce soir que ce qui est acté. Ainsi, le choix des jeux du city stade n'est pas encore abordé.

En ce qui concerne la construction du bâtiment, il est indiqué que 7 arbres seront coupés et 19 autres plantés.

A l'issue de la présentation du projet de construction, Mr Raoux, directeur du centre social Bagatelle, vient présenter les missions de sa structure et son implication dans ce projet. Pour rappel, le centre social est un lieu de rencontres d'échanges privilégiés, de prise d'initiatives et d'engagement bénévole pour les habitants du quartier dans une ambiance conviviale. Il est déjà présent sur la résidence Crespy.

Actuellement, la taille des locaux qu'ils occupent sur la résidence limitent leurs activités et par conséquent la perspective de la réalisation d'intégrer ce nouveau bâtiment permet à la

structure de se projeter sur le site dans l'avenir afin de mieux répondre aux besoins et accompagner les initiatives des habitants.

Le centre social de Bagatelle est administré par un conseil de maison composé d'habitants dont la finalité est de renforcer le lien social, favoriser le vivre ensemble et animer la vie sociale

Actuellement, le centre redéfinit son projet social, aussi, il est proposé aux habitants de la résidence de venir rencontrer les animateurs de la structure pour échanger sur les besoins et les aspirations des habitants de la résidence afin de préparer la vie du futur centre. A ce titre, une rencontre est organisée sur site (dans le local actuel du centre social) le 22 mai de 15 h à 19 h.

A la fin de la présentation, il est bien précisé afin de répondre à une question d'un habitant que la salle du futur centre ne servira pas pour des fêtes ou des événements familiaux. Elle sera réservée aux activités du centre et aux rencontres avec les habitants.

Pour conclure la réunion, Mme Chadebost, s'engage à reconduire des réunions d'informations avec les habitants de Crespy pour continuer le dialogue avec eux et rester à leur écoute.