

Réunion plénière du Conseil de quartier BRICHAMBEAU

COMPTE-RENDU

LE 8 OCTOBRE 2014

20H

Ecole élémentaire Paul Bert

| | |
|------------------------------|--|
| REUNION ORGANISEE PAR | Le service Démocratie participative. |
| TYPE DE REUNION | EXTERNE |
| PARTICIPANTS | <p>Habitants : environ 80 personnes.</p> <p>Elus : M. le maire Stéphane HABLOT et par ordre alphabétique : M^{me} Carole ATTUIL, Conseillère déléguée à l'Université Populaire, M. Jean-Paul CARPENA, Adjoint délégué à l'Urbanisme et à la Santé, M. Manu DONATI, Adjoint délégué à la Démocratie participative, M. Claude GRAUFFEL, Adjoint délégué à l'Administration générale, à la Médiation Citoyenne et à la Qualité du service public, M^{me} Marie-Agnès ROUILLON, Adjointe déléguée à l'Enseignement et élue référent du territoire Est, M. Philippe PONCELET, Adjoint délégué aux Relations CUGN et Politique de la ville, M. Bertrand YOU, conseiller délégué à l'Ecologie et aux Améliorations énergétiques, et un élu de l'opposition : M. Marc SAINT-DENIS ;</p> <p>Fonctionnaires : M^{me} Sophie HUBERT, Chargée de mission à la Démocratie participative, M. Christophe NOEL, photographe du service communication.</p> <p>Excusés : M^{me} Denise KANIA, Conseillère déléguée aux Fêtes et à l'Animation, M. Erwan GUEGUEN, Directeur des Services Techniques, M^{me} Isabelle BERNOT, responsable du service Personnes âgées.</p> <p>Partenaire : M^{me} Marie-Danielle MAIX, correspondante de presse de l'Est Républicain.</p> |

Ordre du jour :

- Les travaux de l'école élémentaire Paul Bert.
- Les modifications du PLU dans le quartier.
- L'apaisement de la circulation Allée des Acacias.
- La fête de quartier 2015.
- Le diagnostic thermique.
- Présentation du service « Un toit deux générations ».

Introduction par Monsieur le Maire :

L'ordre du jour est un peu chargé, mais il s'agit de sujets importants pour le quartier.

1) Les travaux de reconstruction de l'aile de l'école élémentaire Paul Bert :

M. Carpena présente le plan de l'aile avant l'incendie, puis le plan de l'aile telle qu'elle sera reconstruite.

Deux solutions sont possibles : soit on reconstruit l'aile à l'identique, soit on reconstruit un peu différemment (mais les ajouts ne seront pas pris en charge financièrement par l'assurance).

L'accès à l'école va être repensé, pour faciliter l'accès aux pompiers (le portail actuel a posé problème lors de leur intervention en mai dernier). L'entrée des élèves se fera également par ce nouvel accès, et non plus dans la rue Paul Bert.

Le préau va être fermé par de grandes portes qui pourront s'ouvrir sur la cour.

La salle informatique sera recrée au milieu des trois salles, entre une salle d'activités d'un côté et une salle de classe de l'autre côté.

Une nouvelle salle de classe sera créée à la place de la bibliothèque, celle-ci étant mise ailleurs dans l'école.

M. le Maire précise qu'on a l'expérience de l'école du Charmois où le préau est également couvert : cela fonctionne bien et cela permet d'éviter les squats.

Les questions des habitants :

Y aura-t-il toujours la salle de musique de prévue ?

M^{me} Rouillon répond qu'une des salles sera insonorisée et servira aux répétitions des élèves musiciens. C'est d'ailleurs une idée qui a été proposée par les parents d'élèves présents à la réunion de l'Atelier de Reconstruction de l'école qui s'est tenue le jeudi 11 septembre dernier.

Y aura-t-il toujours un risque d'incendie par le toit ? Le toit sera-t-il à la même hauteur (ce qui n'empêche pas les

jeunes de monter dessus) ?

Un membre du Comité de pilotage du Conseil de quartier s'inquiète : « *quel recouvrement de toit est prévu dans votre projet de rénovation ? Sera-t-il sécurisé ? Beaucoup d'enfants se baladent sur le toit : pourquoi ne pas créer une extension en hauteur, qui permettrait aussi d'accueillir les enfants des futurs habitants de Biancamaria ?* »

M. Carpena explique qu'on a installé une caméra de vidéosurveillance sur l'école élémentaire Paul Bert. Le toit sera à la même hauteur qu'auparavant, car on ne construit pas un étage de plus à l'école. Mais il ajoute que les normes techniques incendie ne sont plus les mêmes qu'au temps de la construction initiale de l'école. Si on construit un étage de plus, le coût serait énorme pour la ville, car l'assurance appliquerait un coefficient de vétusté.

Est-ce que les jeunes pourront encore aller sur le toit après la rénovation ? Les caméras seront-elles dissuasives ?

Réponse de M. le Maire : « Le dispositif de caméras de vidéosurveillance dépend d'un autre budget que de celui de la reconstruction de l'école. Les caméras font un tour panoramique de 360 degrés. Les images vont directement chez le procureur et les jeunes passent en comparution immédiate. En ce qui concerne les squats de l'ancien bâtiment du GIHP, ce bâtiment appartient encore au CROUS, qui va le vendre à MMh. »

M. Carpena complète : « La vente de l'ex-GIHP ne se fera pas avant 2015, à l'échéance d'un an et demi à deux ans. On espère avoir réalisé les travaux de reconstruction de l'école bien avant que ne débutent les travaux de MMh. »

M. Donati rajoute qu'un chantier, cela se sécurise. Par exemple, à Biancamaria, les travaux sont protégés.

Pourquoi l'ancien bâtiment du GIHP n'est pas rasé avant les travaux de MMh ?

Réponse de M. le Maire : « Cet ancien bâtiment appartient pour l'instant à l'Etat. Il incombera au futur propriétaire de le raser. »

Un habitant s'étonne : « *Pourtant, lorsqu'un bâtiment est insalubre et menace la sécurité publique, il est décidé de le raser. Pourquoi pas dans ce cas ? Il faudrait au moins déjà couper la végétation qui permet aux jeunes de se cacher !* »

M. le maire : « *On va demander au Directeur des Services Techniques de contacter les services de l'Etat pour organiser une Visite sur Place et voir ce qu'on peut faire pour sécuriser le quartier.* »

2) Les modifications du PLU (Plan Local d'Urbanisme) :

M. Carpena : « On a eu plusieurs réunions sur ses modifications, concernant votre quartier. On a envoyé un questionnaire aux habitants de votre quartier : il en ressort des éléments vus lors des réunions PLU. Ce qui a été retenu : la limitation des constructions à l'arrière des maisons, dans les jardins avec une possibilité d'extension de la maison sur 5 mètres (peut-être 6 ?) sur le rez-de-chaussée seulement.

Sur la partie non constructible du jardin, seraient autorisés les garages de 20 à 25 m² et/ou d'un abri de jardin de 6 à 8 m². Il ne sera plus possible de construire une maison ou un immeuble dans vos jardins. On incite les habitants à isoler leur maison par l'extérieur. L'ABF (Architecte des Bâtiments de France) nous a demandé de ne pas toucher aux façades. Il rédige actuellement un cahier de prescription. »

Une habitante s'exclame : « *Brichambeau est bétonné ! Avant, il y avait plus de végétation ! Les jardinets devant, c'était élégant ! Maintenant, il y a même des voisins qui érigent de hauts murs !!* »

Réponse de M. Carpena : « Il n'y a pas de modifications sur l'avant pour conserver l'alignement des façades classées. »

M. le Maire rebondit sur la question des murs construits par certains : « J'ai vu un mur se monter sans autorisation : la seule solution, si la personne refuse de détruire son mur construit illégalement, c'est de porter plainte au tribunal administratif. C'est ce que je vais faire ! »

M. Donati rajoute que la législation n'autorise pas la construction de murs de plus de 80 cm de haut.

M. le Maire ajoute que les maisons de Brichambeau datent des années 50 et que les nouveaux propriétaires qui rachètent ces maisons y ont investi beaucoup d'argent, et cela embellit les maisons. Mais il y a une loi qui interdit l'élévation de murs opaques.

M. Donati évoque les réponses au questionnaire PLU : les personnes qui y ont répondu se sont prononcées pour l'extension du rez-de-chaussée des maisons de Brichambeau et pour la construction d'un garage de 20m² et/ou d'un abri de jardin de 6-8 m². L'extension des maisons sur le rez-de-chaussée permettra aux personnes âgées de rester chez elles plus longtemps (il existe d'ailleurs des aides pour rester chez soi). On attend maintenant les propositions de l'Architecte des Bâtiments de France.

Un habitant donne son avis sur les modifications du PLU : « *C'est très bien de pouvoir agrandir. Mais si tout le monde construit*

un garage, le quartier sera moins vert et donc moins attractif ! »

M. Le Maire : « Le but du PLU, c'est de préserver l'environnement. »

M. Carpena complète : « Tout le monde ne pourra pas construire de garage : cela nécessitera d'avoir une voirie qui passe à l'arrière de son terrain. On autorise cela pour une raison simple : il n'est pas possible de construire un garage sur l'avant de la maison, seule possibilité sur l'arrière, pour certaines maisons. »

Une habitante déplore que dans une rue, une maison soit rénovée, et pas celles qui sont à côté : cela serait plus beau si toutes les maisons étaient rénovées !

M. le Maire : « L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est prescriptif lorsque la maison est dans la covisibilité avec l'église St François d'Assise, et seulement consultatif lorsqu'elle n'est pas en covisibilité avec l'église. Mais on peut discuter des autorisations d'agrandir à l'arrière, des projets de vérandas. Quoi qu'il en soit, il faut une unité et un minimum de respect. »

3) L'apaisement de la circulation Allée des Acacias :

M. Donati : « Le premier problème, dans la partie de l'Avenue des Acacias, en venant du magasin Boulanger, c'est la vitesse excessive des automobilistes dans une rue plutôt large et droite. Le deuxième problème, dans la partie de l'Allée des Acacias, donc à proximité de l'école Paul Bert, c'est la vitesse des automobilistes qui sortent du virage. Nous avons organisé une visite sur place cet été [le 22 juillet] pour voir avec les habitants et les techniciens municipaux comment améliorer la sécurité des enfants, s'il est possible d'installer un ralentisseur, et où le positionner. La CUGN travaille sur un projet d'aménagement que nous attendons. »

Un habitant demande pourquoi il y a des *ralentisseurs qui ont été posés dans un virage, dans la rue des Myosotis, c'est-à-dire juste avant la mosquée ?*

Une habitante ajoute : « *L'allée des Lilas est déjà en sens unique. Cela permet d'y garer des voitures.* »

M. Donati répond que **l'Allée des Acacias est à double sens** et qu'il existe un réel danger pour les enfants. Si on met une rue large en sens unique, les automobilistes ont tendance à rouler plus vite. Il faut trouver une autre solution telle que des panneaux lumineux, un sas...

Un habitant de l'Allée des Acacias fait remarquer qu'**un grand nombre d'automobilistes qui empruntent cette rue ignorent qu'elle est à double sens. Il suggère de revoir le marquage au sol pour que cela soit plus visible.**

M. Donati acquiesce. Cette proposition est notée.

Un habitant de la rue des Glaïeuls témoigne : « *Depuis que notre rue est à sens unique, nous sommes obligés de faire tout le tour pour rentrer chez nous. Ce n'est pas pratique !* »

M. Le Maire : « Tout dépend de quel point de vue on se place. La mairie se doit d'agir dans l'intérêt général et non pas dans l'intérêt particulier. Les habitants nous ont demandé des ralentisseurs, des places de stationnement sur le côté. C'est très difficile de trouver un équilibre. Grâce au sens unique de la rue qui descend de la Place de Brichambeau, on a créé de nombreuses places de stationnement, utiles à tous. »

M. Donati ajoute que nous avons dû « trouver un compromis. » Nous avons procédé à des comptages de voitures/jour dans un sens, puis dans l'autre sens et nous avons choisi le sens de circulation le plus utile au plus grand nombre d'usagers. Si nous avions opté pour l'autre sens de circulation, cela pénaliserait un trop grand nombre d'automobilistes.

Un membre du comité de pilotage du Conseil de quartier intervient en expliquant que ce choix de mise en sens unique de la rue des Glaïeuls a été réalisé à la suite d'une réflexion réelle. Selon lui, on ne revient pas sur une décision forte de Démocratie participative, prise en concertation avec tous les habitants volontaires qui ont participé aux réunions et visites sur place lorsque ces réunions ont été organisées.

M. Marc Saint-Denis annonce que « **Le Conseil Général de Meurthe-et-Moselle va vendre à la ville une parcelle située Allée des Acacias, pour la somme de 1000 Euros. Pour quoi faire ?** »

M. Carpena répond : « Ce petit bout de terrain situé Allée des Acacias, juste en face du transformateur de la mosquée, va faire partie du parking construit par la ville devant l'ex-GIHP, pour répondre à la demande de nombreux riverains, de voir augmenter le stationnement dans cette rue. »

Une habitante fait remarquer que ***l'Allée des Capucines est de plus en plus souvent prise en sens interdit.***

M. Donati propose d'aller voir sur place avec la riveraine et les agents des services techniques.

[Voir par la même occasion le problème des poubelles remplies de déchets verts à ôter à l'angle de l'Allée des Capucines et de la Rue des Magnolias + le problème de la poubelle située Allée des Bruyères, où le garagiste met n'importe quoi, au lieu d'aller à la déchetterie.].

Une autre habitante propose **d'installer un ralentisseur supplémentaire dans l'avenue des Jonquilles.**

M. Donati répond qu'il faut se rendre sur place, pour vérifier que les ralentisseurs déjà installés sont mis au bon endroit. Cette visite sur place pourra se faire en même temps que celle concernant l'allée des Capucines.

Un autre habitant demande **où en est la construction du mur anti-bruit**, à installer le long de l'autoroute, juste derrière le quartier.

M. le Maire explique que l'Etat s'était engagé à le construire. « J'ai eu un courrier du Préfet disant que l'Etat bloque de l'argent pour le réaliser. Mais maintenant, l'Etat nous dit qu'il n'a plus d'argent ! C'est une promesse non tenue de l'Etat ! Nous avons une réunion lundi prochain avec l'Etat et nous en reparlerons. »

M. Donati précise qu'il faut traiter le problème des nuisances sonores provenant de l'autoroute, mais qu'il faut aussi traiter la route départementale qui longe l'autoroute. Le CG54 va être relancé.

4) La fête de quartier :

M. le Maire : « La mairie a réservé un peu d'argent pour favoriser les fêtes de quartier, par exemple pour payer la venue d'un petit groupe de musiciens. »

Les deux habitantes à l'origine du projet de la fête de quartier témoignent et appellent à toutes les bonnes volontés. 6 personnes se portent volontaires et s'échangent leurs coordonnées à la fin de la réunion.

Une représentante associative de l'association laïque Saint-François propose de participer également.

M. le Maire ajoute que cette fête est ouverte à tous, que c'est aux habitants de s'organiser, pour élargir au maximum, grâce au savoir-faire de tous les habitants du quartier.

5) Le diagnostic thermique :

M. Bertrand You présente une **enquête CUGN de 2013 sur l'accessibilité et le diagnostic thermique** des logements. Il précise qu'une réunion plus complète sera organisée avant la fin de l'année, pour des travaux d'isolation thermique qui devraient commencer en 2015.

Le questionnaire de la CUGN a rencontré un bon accueil auprès des habitants : beaucoup de réponses reçues.

Ce questionnaire avait un double but : évaluer les qualités énergétiques des habitations et évaluer les capacités d'accessibilité des logements.

Pourquoi Brichambeau ? Ce quartier fait partie des 10 quartiers sélectionnés par la CUGN sur l'agglomération nancéienne parce que la population de ce quartier commence à vieillir. Depuis le choc pétrolier, l'augmentation du prix de l'énergie, les problèmes climatiques, les logements de Brichambeau (de vraies passoires thermiques !) commencent à poser problème.

Certains propriétaires habitent dans ces maisons depuis leur création, dans les années 50 et ils vieillissent. Leurs logements ne conviennent plus à leur âge. Il faut en tirer des conclusions et projeter des travaux en fonction de ce constat.

100 % des propriétaires ont déjà procédé à des améliorations énergétiques et 22 % ont encore l'intention d'en faire.

En ce qui concerne l'accessibilité, la situation est moins préoccupante selon les propriétaires : 60 % des logements ont fait l'objet d'améliorations.

15 % des habitants de Brichambeau sont handicapés et 20 % des habitations vont devoir être améliorées, pour leur faciliter la vie quotidienne.

Deux maisons « témoins » en quelque sorte ont été choisies par la CUGN pour être explorées par des professionnels ingénieurs (le 5 et le 25 rue des Myosotis), car ces maisons sont représentatives de l'ensemble du quartier. Ces professionnels ont établi des projets de travail chiffrés qui permettront des baisses de consommation d'énergie. Il existe trois options de travail : l'option minimum, pour éviter que la maison soit une passoire thermique ; l'option plus complète pour arriver aux normes BBC et l'option pour arriver au niveau environnemental, pour réduire la production de gaz à effet de serre.

Que faire de cette enquête et en combien d'années ces travaux seront amortis ?

Il existe beaucoup d'**aides financières** pour favoriser les économies d'énergie (**Etat, Région, CUGN, ville**) et faire des travaux pour améliorer l'accessibilité des logements. Mais ces aides sont octroyées en fonction de vos revenus, c'est donc assez compliqué de s'y retrouver. Mais cela en vaut la peine, car pour certains habitants, les aides peuvent avoisiner les 60 % du prix total des travaux, sans compter les économies d'énergie réalisées ensuite. Les aides sont attribuées dans les trois mois qui suivent la fin des travaux.

Actuellement, nous identifions les propriétaires voulant effectuer ces travaux. Puis, il y aura un travail en relation avec l'Agence

Locale de l'Energie de la CUGN et la Maison de la Propreté. La ville vous aidera dans votre dossier, en vous orientant vers ces interlocuteurs.

Le riverain du 5 rue des Myosotis témoigne sur la venue des professionnels chez lui, début 2013. Il a reçu un compte-rendu qu'il a lu attentivement et a constaté qu'ils ont mélangé le n°5 et le n°25 ! Sur place, certains appareils n'ont pas fonctionné ! « *En ce qui concerne l'accessibilité, il n'y a pas eu de véritable expertise : aucune quotation en termes de niveau ! J'ai essayé d'améliorer ma maison. Je me suis mis à la recherche d'aides financières mais j'ai dû abandonner, c'est beaucoup trop compliqué ! J'ai finalement fait les travaux d'isolation moi-même !* »

M. You propose de remonter à la CUGN les erreurs de diagnostic pour cette maison. Il admet qu'il est difficile de s'y retrouver dans le carcan des subventions et autres aides. C'est bien pour cela que la mairie propose son aide aux propriétaires intéressés, dans l'intérêt de tous.

Un habitant demande s'il existe une étude de faite correcte pour s'y retrouver dans les aides financières possibles pour les travaux d'isolation et d'accessibilité.

M. You propose de rentrer plus dans le détail de ces aides financières lors de la réunion publique qui aura lieu prochainement.

6) L'association « Un toit deux générations » :

En l'absence des représentants associatifs d'Un Toit Deux Générations, M. Donati présente brièvement le concept : il s'agit, pour une personne âgée, d'accueillir chez elle un jeune (la plupart du temps, un étudiant, mais cela peut aussi être un jeune actif), de l'héberger et en échange, de ne pas être isolée chez elle. M. Donati distribue des prospectus aux personnes intéressées.

Questions diverses :

Un habitant qui n'a pas de voiture demande s'il serait possible d'avoir une benne pour les déchets verts car cela remplit les poubelles et il n'y a plus de places pour les ordures ménagères !

Le responsable de la Mosquée propose de passer avec une camionnette chez les habitants qui ont des déchets verts et de les apporter à la déchetterie.

Conclusion de M. le Maire :

On a évoqué de nombreux sujets ce soir, des sujets importants pour le quartier. Il y a les habitants qui étaient là depuis le début, et ceux qui emménagent maintenant : il est important de se tendre la main et de travailler ensemble.

| MESURES À PRENDRE ET QUESTIONS A SE POSER | PERSONNE RESPONSABLE | DELAI A RESPECTER |
|---|--|---------------------------------|
| Faire installer des barrières pour sécuriser avant les travaux de reconstruction de l'école Paul Bert. | Mme Hubert doit prévenir M. Gueguen, DST | Le plus rapidement possible. |
| Organiser une visite sur place devant l'ex-GIHP pour voir ce qu'on peut faire pour sécuriser le site (couper la végétation ?). | Mme Hubert et M. Gueguen, DST | En novembre 2014. |
| Allée des Acacias : installer des panneaux lumineux « attention école » et mettre un obstacle. | M. Gueguen + la CUGN | Le plus rapidement possible. |
| Renforcer le marquage au sol dans l'Allée des Acacias pour que les automobilistes qui l'empruntent comprennent bien qu'ils circulent dans une rue à double sens (et qu'ils évitent de se retrouver sur la voie de gauche lorsqu'ils sortent du virage). | M. Gueguen + la CUGN | Le plus rapidement possible. |
| Organiser une visite sur place pour le problème de visibilité dans l'Allée des Capucines et pour l'Avenue des Jonquilles. | M. Gueguen + Mme Hubert + riveraines concernées Visite sur place en présence du Maire et de M. Donati | En novembre ou décembre 2014. |
| Suivre l'organisation de la Fête de quartier et prévoir la réalisation des tracts | Mme Hubert et Mme Arnold + Mme Kania (élue) | 1 ^{er} trimestre 2015. |
| Organiser une réunion bilan diagnostic Brichambeau avec ALEC. Créer un petit fascicule sur toutes les aides financières possibles pour les travaux d'isolation thermique et d'accessibilité des logements | Mme Célia SINTEFF (Développement durable) + M. You (élu) | Date à définir. |

| | | |
|--|--|--|
| | | Décembre 2014 et 1 ^{er} trimestre 2015 |
|--|--|--|