

Compte-rendu de la réunion plénière du Conseil de quartier Embellie Mairie Trèves du mardi 13 novembre 2012 à 20h à l'école élémentaire Jeanne d'Arc. - Territoire Centre -

Personnes présentes :

Habitants : 50 personnes.

Elus : Monsieur le Maire Stéphane HABLOT et par ordre alphabétique : M. Jean-Paul BERNARD, Adjoint au maire délégué à la Vie des quartiers et référent du territoire Centre, M. Jean-Paul CARPENA Adjoint au maire délégué à l'urbanisme, au cadre de vie, à l'habitat, au logement et à la santé, M. Manu DONATI, Adjoint au maire délégué à la Démocratie participative, Mme Chabha GRAF, Adjointe au maire déléguée aux Animations périscolaires et à la Petite enfance.

Personnel municipal : M. Patrick MALGRAS, Directeur des services techniques, Mme Alexandra ALLIOUA, Directrice du pôle Développement Economique Social et Urbain, M. Frédéric JACQUE, Chargé de mission relations CUGN, M^{lle} Anne ARNOLD Assistante administrative à la Démocratie participative.

Partenaires : M. Yannis METTAUER, CUGN Batigère : M. BOUL et Mme Sylvaine LOCHE ; M. Alain DURAND, architecte pour l'atelier a3D-archi, M. Jean-Marc GAULIER urbaniste pour le Cabinet AxP Urbicus, Mme MARTIN ; M. Mallory KOENING, délégué du Préfet sur Vandœuvre,; Est Républicain.

Monsieur le Maire remercie les habitants d'être venus aussi nombreux et présente les élus, les partenaires et le personnel présent. *« Aujourd'hui, nous vous présentons les futurs aménagements du secteur, nous attendons vos impressions, vos suggestions. Je rappelle que plus de 60 millions d'euros sont engagés sur l'ensemble du quartier des Nations pour la rénovation urbaine afin d'améliorer votre cadre de vie. Beaucoup de partenaires participent à ces projets comme l'Etat, la Région, les Bailleurs, la CUGN, et bien sûr la Ville. »*

RENOVATION DU QUARTIER TREVES-FRIBOURG

M. Gaulier présente le projet du réaménagement de votre quartier situé entre le boulevard de l'Europe, l'avenue Jeanne d'Arc, et la rue Carnot. L'objectif est de changer l'image de cette partie de Vandœuvre et de réadapter aux attentes et besoins de tous (cheminements piétons, normes des places de stationnement, espaces verts).

- Présentation de la première phase : Aménagement des espaces publics

Début des travaux : Premier semestre 2013 - Durée des travaux : 18 mois

Objectif : Clarifier les limites entre les espaces privés et les espaces publics pour améliorer le fonctionnement du quartier (désenclavement pour les piétons et amélioration des modalités de gestion comme l'entretien des espaces)

Les voiries à l'intérieur du quartier :

*Changement au niveau de l'allée de Fribourg : Il est proposé que l'impasse devant l'école Jeanne d'Arc devienne une rue qui permettrait de rejoindre directement le bâtiment des « Hérons » et ses abords jusqu'aux rues Carnot et Bergé. Les deux allées de Fribourg se rejoindraient.

Des dispositifs liés à l'apaisement de la circulation y seraient installés avec par exemple la mise en place d'une zone 20 avec un sens de circulation adapté (avec des allées de 5 mètres de large maximum, et des places de stationnement de 2,5 mètres de large) permettant ainsi d'éviter la circulation de transit et de faciliter la circulation dédiée exclusivement au quartier.

*Des rues desserviraient les immeubles Piverts et Paradisiens.

*Modification du virage rue Carnot, qui est actuellement en forme de courbe et qui pourrait être reconfiguré avec angle droit devant l'immeuble des Hérons. Cette transformation aurait pour effet d'apaiser la circulation.

*Possibilité d'accéder au quartier par le boulevard de l'Europe, la rue Carnot, et à partir du futur giratoire Bergé/Carnot.

Les voiries à l'extérieur du quartier :

*L'avenue Jeanne d'Arc, actuellement en 2x2 voies, serait réaménagée en 1x1 voie pour la sécurité des piétons. La dimension des voiries passerait de 9 à 6 mètres.

*Création d'un giratoire : - au niveau du débouché des rues Bergé et Carnot

*Création d'un carrefour sans feux : - au niveau des rues de Venise, Bergé et Carnot

*Création d'un carrefour à feux : - au croisement des rues Parme, Carnot et de l'allée de Fribourg

Les places de stationnement :

Nous comptons actuellement 302 places et 13 places pour les personnes à mobilité réduite (PMR).

Objectif : 310 places et 13 places remises aux normes pour les personnes à mobilité réduite. Ces places de stationnement seront implantées le plus proche possible des logements.

Des places seraient également créées au pied du futur bâtiment ex-Perruches.

Les cheminements piétons :

Objectif : Pouvoir se promener dans toutes les allées en toute sécurité

Tous les bâtiments seraient desservis par des cheminements piétons

Un cheminement en diagonal permettrait d'aller vers le Cœur de Ville (Centre des Nations).

Des parvis pourraient être créés au niveau des écoles, et l'accessibilité PMR serait retravaillée.

Squares et jardins :

84 arbres vont être abattus, 111 seraient conservés et 270 seraient plantés.

Idée : Réaliser un « quartier jardin » et créer des squares autour des immeubles avec des plantations abondantes.

- Présentation de la deuxième phase : Aménagement des abords de l'immeuble des Hérons

*Restructuration du parking des Hérons avec un jardin public (hors partie privative) et des jeux d'enfants ;

*Création de cheminements vers l'Hôtel de ville ;

* Réalisation de places de stationnement le long de l'allée de Fribourg.

- Questions des habitants sur la rénovation du quartier

Combien coûte ce projet ?

CUGN : La première phase coûte 1,5 million d'euros, la seconde environ 1 million d'euros.

Si vous ouvrez l'allée de Fribourg, cela va générer de la circulation et des incivilités liées à la vitesse

M. Gaulier : « Cela permettra aux services de sécurité d'accéder plus facilement au quartier, je rappelle qu'il est difficile pour un camion de pompiers de faire des demi-tours. Concernant la vitesse, des dispositifs seront installés afin d'obliger les automobilistes à ralentir le plus possible (ralentisseurs, plateaux surélevés). L'idée est d'avoir une seule allée de Fribourg et non deux impasses comme c'est le cas aujourd'hui. »

Aurons-nous plus de places de stationnement devant les Hérons ?

M. Gaulier (Urbaniste) : Dans le projet, il est prévu 5 à 10 % de places de parking en plus sur le quartier. Durant les manifestations à la salle des fêtes, le parking des Nations au cœur de Ville plus accessible sera mis à disposition avec une possibilité de stationnement beaucoup plus importante.

Pourquoi ne pas donner l'accès à la future rue seulement aux pompiers devant l'école Jeanne d'Arc?

M. Gaulier : Il y aura des grands trottoirs protégés par des barrières, des systèmes de sécurité permettront de sortir de l'école en toute quiétude.

Les personnes présentes sont défavorables à la suppression de l'impasse devant l'école Jeanne d'Arc.

Le Maire : *« A chaque présentation de projet, nous associons les habitants. Après cette réunion, nous allons retravailler le projet, et nous vous le représenterons lors d'une deuxième réunion. Nous tenons compte de l'avis des habitants qui sont les principaux usagers. »*

M. Carpena : *« Nous pouvons retravailler sur cette voie, il n'y a rien de définitif. Nous pensons à la qualité de vie des riverains avant tout. Soit la laisser en impasse, soit augmenter le nombre de dispositifs liés à l'apaisement de la circulation. »*

M. Donati : *« Notre démarche est de faire participer les habitants aux décisions à prendre. Nous vous présentons un projet. Nous vous écoutons et ajustons celui-ci en fonction de vos objections collectives pour trouver le meilleur compromis. »*

La rue de Bavière est en sens unique mais beaucoup d'automobilistes ne respectent pas le code de la route et notamment ceux qui viennent de l'avenue Jeanne d'Arc. Lorsque nous sortons de notre place de parking, il nous arrive d'être bloqués si un véhicule arrive en sens inverse.

Le Maire : Nous allons le signaler à la Police Municipale.

En été, des motos et des quads circulent à vive allure durant toute la nuit !

Le Maire : Un hélicoptère a récemment survolé la ville, ces problèmes avaient cessés pendant un temps et ont recommencés. J'ai demandé au Préfet d'intervenir afin que la gendarmerie identifie les contrevenants et procède à des interpellations. Cela prend du temps, une enquête assez longue doit être réalisée, je comprends votre exaspération. Je suis également intervenu auprès du ministre de l'intérieur afin d'obtenir plus d'agents d'ilotage sur la ville. Le 4 décembre prochain, nous organisons une réunion publique sur la sécurité où le Préfet sera présent.

REHABILITATION DE L'IMMEUBLE « LES HERONS »

- Présentation du projet de réhabilitation de l'immeuble « Les Hérons »

Avant d'entrer dans le vif du sujet, M. Durand, architecte explique que la démolition du bâtiment des « Hérons » étant aujourd'hui quasiment exclue, il a dû se poser deux questions essentielles avant d'établir un projet de réhabilitation :

- Que faut-il faire pour que les résidents des « Hérons » souhaitent continuer d'y vivre?
- Comment faut-il transformer cet immeuble pour qu'il s'inscrive complètement dans le quartier réaménagé ?

Après avoir situé l'immeuble dans son environnement, à l'appui d'un plan cadastral et d'une photographie aérienne, M. Durand expose le calendrier prévisionnel de l'opération de réhabilitation: **« travail sur l'avant-projet en novembre 2012 ; établissement du projet définitif pour janvier 2013 ; consultation et choix des entreprises, préparation du chantier avant le début des travaux prévu au 1^{er} trimestre 2014 ; réception des travaux au 1^{er} trimestre 2015 »**

Pour la programmation des travaux, l'idée directrice est de travailler sur :

- l'isolation thermique de l'immeuble par :

- * l'extérieur sur les façades ;
- * le remplacement des jalousies PVC par des volets roulants ;
- * la mise en œuvre de plafonds isolés dans les caves et les annexes du rez-de-chaussée ;
- * l'installation d'une ventilation mécanique simple flux hygro.

- les parties communes par :

- * la mise en place d'un système de contrôle d'accès avec visiophonie ;
- * le renforcement de l'éclairage ;
- * la suppression des locaux vide-ordures car des molocks seront installés dans le cadre du réaménagement des abords extérieurs de l'immeuble ;
- * la réorganisation des 2 locaux sociaux.

- des travaux dans les logements par :

- * la réfection à neuf de toute l'installation électrique avec le renforcement du nombre de prises électriques ;
- * la réfection des cuisines, salles de bains et WC (remplacement des sanitaires, évier, revêtement de sol, faïences murales et peinture des salles de bains et toilettes)

L'immeuble comporte quatre entrées. L'une d'elle, notamment l'entrée 4 présente aujourd'hui des dysfonctionnements. Devant ce constat, une question s'est posée : Est-ce que le fait de changer la typologie de certains logements pourrait répondre aux détournements d'usages relevés ? Pour tenter d'y répondre, Batigère propose sur plusieurs étages, de réunir 2 T2 pour en faire un T4. Cette fusion de T2 pourrait concerner les étages 1, 3, 5 et 7 de l'entrée 4.

Enfin, pour améliorer le confort et l'attractivité des appartements situés sur la façade arrière (coté rue Carnot), l'installation de balcons de 8,64 m² est proposée. Ces derniers prolongeraient les séjours. Ils seraient conçus de façon à préserver l'intimité des résidents (avec des volets). Sur la façade arrière, le piéton pourrait ainsi distinguer 4 séries de balcons superposés. Les façades du bâtiment seraient traitées avec sobriété et comporteraient un élément architectural de rupture (teinte grisée en ligne horizontale tout au long de la façade au niveau du 5^{ème} étage) Cet artifice esthétique permettrait d'atténuer l'impression de hauteur produite par la morphologie actuelle de l'immeuble. Pour conclure, M. Durand propose aux habitants présents de faire dessiner un « Héron » sur la façade.

- Questions des habitants liées à la réhabilitation de l'immeuble « Les Hérons »

Un courrier sera-t-il fait pour informer les locataires de l'avancée des travaux ?

M. Durand (architecte): « Courant 2013, nous organiserons des réunions spécifiques, nous rencontrerons individuellement les résidents afin de les informer du déroulement des travaux. Il y aura des travaux sur les façades extérieures, et à l'intérieur des logements. L'opération la plus délicate sera la construction des balcons. Mais ces modalités seront abordées avec chacun des habitants concernés. »

Allez-vous remplacer les plaques en aluminium bruyantes ?

M. Durand (architecte): Une réfection complète sera réalisée, des volets roulants plus efficaces seront posés. L'effet tambour que vous avez actuellement sera supprimé.

Les balcons seront construits de chaque côté de l'immeuble ?

M. Durand (architecte): Seulement côté jardin, le côté rue étant trop ombragé. Cette décision a été prise par rapport à l'orientation de l'immeuble

Les habitants qui résident « côté rue » se disent déçus de cette décision.

M. Durand : « Nous prendrons en compte votre remarque et allons la chiffrer. »

Pourquoi ne pas faire une isolation phonique à l'intérieur ? Nous pouvons entendre nos voisins.

M. Durand (architecte): « Sur l'isolation phonique intérieure, la seule correction que l'on puisse réaliser concerne les sols. La structure de l'immeuble d'origine ne le permet pas. On atténuera le bruit extérieur. L'inconvénient est que l'on entendra toujours les bruits intérieurs de l'immeuble. C'est un bâtiment ancien, par conséquent nous n'avons pas d'autres moyens techniques. »

Pourquoi ne pas avoir démoli ?

M. Durand (architecte): « La démolition de 72 logements est une grosse perte financière. Il a été décidé dans le cadre de la rénovation du quartier de conserver l'immeuble. C'est une décision du bailleur.

A quoi sert la visiophonie ?

M. Durand (architecte) : Cela permettra de savoir qui se présente en bas de l'immeuble. L'avantage est que cela limitera les entrées inopinées grâce à l'identification de l'appelant.

Avez-vous fait l'enquête sur tout l'immeuble ?

Batigère : « Des courriers d'information ont été envoyés à tout le monde. 75% des occupants ont été consultés, ce qui représente un taux fiable. 15 familles n'ont pas pu être contactées (travail, absence, refus).»

Les détecteurs à incendie seront obligatoire d'ici 2015, sont-ils prévus ?

Batigère : « L'obligation pour l'instant est portée sur le locataire et non sur le bailleur. »

Le Maire : « *En tant que municipalité, nous avons donné notre avis et nous étions favorables à la démolition de l'immeuble. Mais beaucoup de démolitions ont déjà eu lieu sur la ville : (les Sansonnets, les Perruches etc.). Cela suppose un financement important à la fois sur la démolition et sur la reconstruction. De plus, la loi oblige de reconstruire lorsque nous démolissons. Nous allons avoir de nouveaux logements sur Vandœuvre (Eléphant bleu, ex Perruches). Plus de 600 logements vont être construits sur Biancamaria dont 30 % de logements sociaux. Concernant la réhabilitation de cet immeuble, il est prévu 40 000 euros par appartement, et je rappelle qu'il n'y aura pas d'augmentation de loyer, ce qui est important. Nous pouvons obtenir de bons résultats avec cette rénovation. »*

Une personne des Cormorans intervient : « *L'immeuble où je réside a été rénové, cela a été très bénéfique et nous en sommes contents. De plus, les travaux ont été très bien organisés. »*

Questions diverses :

Un habitant des Martinets : « *Nos balcons ont été refaits et nous en sommes très satisfaits. »*

J'habite au Paons, nous avons des travaux à côté de chez nous pour le nouvel immeuble, mais nous ne sommes pas informés de l'avancée des travaux.

Batigère : Nous allons transmettre cette remarque aux services concernés.

Existe-t-il un quota pour loger les personnes en difficultés ?

Batigère : Il n'y a pas de quota, par contre nous avons un plafond de ressources à respecter.

Le Maire : Il y a des commissions d'attribution pour les personnes en difficulté, ces commissions relogent les intéressés souvent à Vandœuvre ou à Jarville dans la plupart des cas. Il faudrait respecter un équilibre sur toutes les villes de l'agglomération. »

Conclusion du Maire :

« Concernant la suppression de l'impasse dans l'allée de Fribourg, nous allons étudier les différentes propositions et nous vous en ferons part lors de la prochaine réunion. Pour la construction des balcons du bâtiment des Hérons, cela sera étudié également avec vous. Je salue la présence de M. Jouaville qui a créé l'association Servapro, en 2008. Cette association aide les personnes en difficulté à maintenir leur habitat en bon état. Différents types de travaux peuvent être réalisés à savoir peinture, revêtement de sol, entretien espaces verts. 70 dossiers sont en cours. Je rappelle que nous organisons une réunion sécurité avec le Préfet le 4 décembre à la salle des fêtes, je vous invite à venir nombreux afin d'échanger sur ce thème et faire part de votre ressenti. Nous souhaitons continuer le dialogue et la concertation, afin de recueillir vos attentes et surtout pouvoir en tenir compte. La ville doit être la plus attractive possible. »