

Réunion du Conseil de Quartier de BRICHAMBEAU - Territoire Est -

COMPTE RENDU

LE 8 FEVRIER 2018

20H00

Ecole élémentaire Paul Bert
Quartier Brichambeau

REUNION ORGANISEE PAR	Service Démocratie participative
TYPE DE REUNION	Externe
PARTICIPANTS	<p>Habitants : 50 personnes</p> <p>Elus : M. le Maire Stéphane HABLOT et par ordre alphabétique : M. Jean-Paul CARPENA, Adjoint délégué à l'Urbanisme, M. Manu DONATI, Adjoint délégué à la Démocratie participative, M^{me} Marie-Agnès ROUILLON, Adjointe déléguée à l'Enseignement et référente du Territoire Est ; M. Marc SAINT-DENIS, Conseiller municipal.</p> <p>Fonctionnaire : M^{me} Sophie HUBERT, Chargée de mission responsable du service Démocratie participative. M. David QUILLERE, Directeur de Cabinet, M^{me} Marie LEBLOND, Responsable du Service Urbanisme, M^{me} Sylvie MALHERBE, Instructrice des Autorisations du Droit des Sols au Service Urbanisme, M. Philippe MANSUY, Service Communication, M. Erwan ERMEL, Cabinet du Maire.</p> <p>Intervenants extérieurs : M^{me} Gaëlle PERRAUDIN, Architecte des Bâtiments de France, à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP), M^{me} Catherine RUTH, Architecte du CAUE (Conseil d'Architecture, de l'Urbanisme et de l'Environnement), M. Thibaut DIEHL de l'Agence Locale de l'Energie et du Climat (ALEC), M. Thierry OURY, Responsable technique à la Société Anonyme Publique Locale Grand Nancy Habitat, Programme « Améliorer l'habitat dans le Grand Nancy ».</p> <p>Partenaires : M. Pol-Albert BUGNOT, président de l'Association Vandopérienne de Médiation Sociale, M. Willy PEPINO, responsable des Sauveteurs Volontaires de Proximité de Vandœuvre, de l'association Grand Nancy Défib', M^{me} Monique GAULIER (SVP), M^{me} Frédérique BRACONNOT, Journaliste de l'Est Républicain.</p>

Ordre du jour : La présentation du Guide pratique pour les travaux de rénovation de l'habitat du quartier Brichambeau / Echanges divers avec les habitants.

En introduction, M. Donati donne la parole aux Sauveteurs Volontaires de Proximité de l'association Grand Nancy Défib'. Les informations sont disponibles sur le site Internet : <https://www.grandnancydefib.fr/>

L'habitante du quartier, bénévole SVP : « *Etre sauveteur volontaire de proximité ne demande pas de compétences particulières, juste de la bonne volonté. On a le défibrillateur chez soi, avec un gilet jaune avec le logo des SVP pour être clairement identifié sur place lors de l'intervention. On prend des permanences de garde. On suit une formation de 3 heures pour apprendre à faire un massage cardiaque et à utiliser le défibrillateur. En cas d'accident cardiaque près de chez soi, le SAMU nous appelle sur notre numéro de portable, où le 15 s'affiche. Plus tôt on intervient, plus grandes sont les chances de survie de la victime d'arrêt cardiaque. On est sur place dans les cinq minutes qui suivent l'appel du SAMU. Les pompiers arrivent sur les lieux un peu plus tard. Ces quelques minutes de différence sont vitales pour la victime. On cherche à recruter d'autres personnes pour augmenter les chances de survie des victimes.* »

Y-a-t-il des sauveteurs dans toute la ville ?

Réponse : « *Oui, c'est le cas actuellement. Depuis un an, le nombre de sauveteurs volontaires de proximité a bien augmenté grâce aux actions d'information des habitants sur ce sujet. Le service Santé Bien-être de la ville est notre service référent en mairie.* »

M. Donati insiste sur l'importance vitale de l'action de ces personnes bénévoles et appelle aux volontaires. Des prospectus de l'association sont distribués au public.

1/ Présentation du guide pratique à destination des habitants pour les travaux dans le quartier Brichambeau :

Monsieur le Maire présente les intervenants extérieurs, les élus et les services municipaux. « *Le classement de l'église Saint François d'Assise a eu des répercussions sur vos maisons, elles aussi classées. Un guide des travaux a été rédigé à votre attention. Ce travail a pris deux ans pour aboutir. Ce guide a pour but de vous aider à effectuer les travaux sur vos maisons. Il a été distribué à tous les habitants du quartier Brichambeau.* »

Ce guide pratique pour les travaux dans le quartier Brichambeau est une source d'information à destination des propriétaires. Il explique les modifications qu'ils peuvent effectuer et celles qu'ils ne peuvent pas faire.

Monsieur le Maire Stéphane HABLOT présente le quartier de Brichambeau : « *ce quartier a une identité, une histoire, qu'il faut préserver* ». Le classement de l'Église Saint-François d'Assise comme Monument Historique signifie que ce lieu ne peut pas accueillir n'importe quelle activité commerciale. L'estimation de cette Église a été réalisée avant son classement par le Diocèse qui en est le propriétaire (1,3 Million d'€). D'après France Domaines, la valeur de ce bien n'est que de 600 000 €. La ville dispose d'un droit de regard sur les projets d'initiative privée qui concernent l'Église. Le Maire rappelle que la commune ne peut pas accepter n'importe quel projet, qu'elle dispose d'un droit de préemption. Le Maire précise qu'il n'est pas opposé aux projets pour ce bâtiment qui est bien situé (en entrée d'agglomération, à proximité de l'autoroute et de la foire internationale), mais sous certaines conditions respectant le bâtiment en lui-même. Ce bâtiment pourrait même intéresser la Métropole, à condition d'y voir un intérêt public. La municipalité a demandé au diocèse de respecter certaines règles lors de la vente de ce bâtiment, notamment veiller à ce que le projet ait un intérêt public pour le quartier, que l'activité exercée produise de l'emploi ou contribue au développement économique du quartier.

L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) rappelle la procédure d'inscription de l'Église Saint-François d'Assise comme Monument Historique. Le guide réalisé par la commune de Vandœuvre en partenariat avec l'UDAP et le CAUE permet aux habitants de réaliser des travaux par rapport à l'amélioration thermique de leurs maisons ou à une extension sur l'arrière. Elle rappelle que dès lors que l'aspect extérieur d'un bâtiment est modifié, il doit être conforme au PLU (Plan Local d'Urbanisme) et faire l'objet d'une demande d'autorisation en mairie. L'Architecte des Bâtiments de France rapporte aussi que la servitude patrimoniale qui s'applique au quartier Brichambeau (quartier aux abords de l'Église Saint François d'Assise, inscrite « Monument Historique ») a été soumise aux services de l'Etat pour avis. L'ABF apprécie si la démarche de qualification de servitude patrimoniale est applicable au quartier. C'est bien le cas ici. La servitude patrimoniale crée une obligation pour la mairie de soumettre pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) les dossiers de travaux concernés par le périmètre de la servitude.

L'ABF rappelle **le triple objectif du guide pratique** : faciliter les travaux, faire comprendre les exigences des travaux à réaliser et faciliter les prises de décision.

L'architecte du CAUE présente le guide comme étant « *un recueil de conseils à destination des particuliers.* » Elle procède à quelques rappels historiques relatifs à la construction du quartier, au contexte et aux architectes-bâisseurs Henri Prouvé (fils de Victor Prouvé et frère cadet de Jean Prouvé) et Gaston Schmidt. Il est également indiqué qu'un audit énergétique a été mené sur un pavillon du quartier, dont les conclusions peuvent être étendues à l'ensemble des maisons puisqu'elles sont conçues de façon similaire. Il en ressort notamment que l'isolation du plancher bas (entre la cuisine et la cave) et de la toiture présente le meilleur rapport bénéfices/coût.

L'architecte des Bâtiments de France estime qu'il faut protéger cet ensemble cohérent qu'est le quartier Brichambeau, sans pour autant freiner les projets de rénovation. Elle présente ensuite les spécificités des maisons de Brichambeau selon le classement typologique (1 ou 2) des maisons. En cas de réalisation de travaux, l'ABF demande aux habitants de préserver systématiquement les caractéristiques des maisons de type 1 et de type 2. Ils doivent veiller à ce que les travaux d'isolation ne lissent pas les caractéristiques des façades qui font la spécificité de ces maisons.

2/ Questions des habitants sur les travaux d'isolation :

Une question d'un habitant qui a constaté que les combles étaient communs aux maisons mitoyennes.

Madame RUTH (CAUE) explique que le fait que les combles soient communs ne pose pas de problème lors de la réalisation des travaux d'isolation. Madame RUTH prend l'exemple d'un audit énergétique réalisé pour un des pavillons du quartier Brichambeau et pour lequel des déperditions thermiques ont été relevées au niveau du plancher et des murs. Elle appelle les propriétaires à la vigilance lors de la réalisation des devis en vue de la réalisation des travaux d'isolation. En effet, des ponts thermiques peuvent apparaître si les travaux d'isolation sont mal réalisés.

Elle rappelle aussi que les murs de refend (murs en saillie aux extrémités de la façade) situés entre chaque pavillon sont mitoyens car ils sont situés à cheval sur les deux propriétés. Par conséquent, toute modification de ces murs doit être autorisée par le voisin.

Une habitante demande si elle peut procéder à l'isolation des murs après avoir isolé le toit de sa maison.

L'architecte du CAUE lui répond que cela ne pose pas de problème.

Une habitante attire l'attention des intervenants sur le démarchage téléphonique réalisé par les entreprises proposant des devis pour l'isolation des maisons.

Le représentant de l'ALEC répond *que l'ALEC conseille et informe gratuitement les habitants qui la sollicitent*. Il propose aux habitants de consulter la liste des entreprises reconnues garantes de l'environnement et habilitées

avant de réaliser des devis pour éviter les « escroqueries ». Cette liste est disponible sur le site <http://renovation-info-service.gouv.fr/> Il a également indiqué que le démarchage est loin d'être un gage de qualité.

Un habitant estime que le schéma, exemple d'isolation présenté par l'UDAP et le CAUE, n'est pas applicable aux maisons de typologie 2. Il expose ses difficultés à isoler le toit de sa maison (passage étroit ne lui permettant pas d'insuffler un isolant sous son toit). Selon le CAUE, il est techniquement possible de procéder à l'isolation de ces toitures, même si la configuration n'est pas la même sur la typologie 2.

D'autres habitants sont intervenus dans la salle pour lui proposer de passer par le système de ventilation.

Monsieur Marc SAINT-DENIS souhaite connaître le nombre de maisons que le lotissement compte et le nombre total de maisons rénovées.

La responsable du service Urbanisme répond que le quartier compte entre 250 et 300 maisons. Selon M. OURY, environ un tiers aurait fait l'objet de travaux de rénovation.

Monsieur OURY explique **les aides financières** auxquelles les habitants peuvent prétendre, les conditions d'obtention de ces aides ainsi que les délais. Par exemple, un propriétaire occupant d'une maison qui nécessite beaucoup de travaux de rénovation peut, sur conditions de ressources et si sa maison est son habitation principale, si le logement a plus de 15 ans et si son propriétaire n'a pas bénéficié d'un prêt à taux zéro pour l'acquisition du bien dans les cinq dernières années, bénéficier d'une aide pour la réalisation des travaux d'isolation dans sa maison.

Une habitante demande si les aides sont cumulables.

M. OURY précise que « oui, dans la limite du plafond de 20 000 € : dès lors que ce plafond n'est pas atteint, il est possible d'effectuer une autre demande d'aide. »

Messieurs DIEHL et OURY expliquent le schéma des aides de la Métropole du Grand Nancy :

Les recommandations sont triples : ne pas signer de devis dans la précipitation, prendre un maximum d'informations avant de choisir une entreprise et obtenir des conseils sur le(s) devis reçu(s).

Une habitante souhaitant réaliser des travaux et ne sachant pas quelle démarche suivre demande conseil aux intervenants : l'architecte du CAUE lui propose de l'orienter sur les démarches à effectuer.

Un habitant, s'adressant à l'ABF, ne comprend pas pourquoi le panneau publicitaire sur la façade de l'Eglise Saint-François d'Assise est toujours en place alors que l'Eglise inscrite Monument Historique.

Madame PERRAUDIN explique que le propriétaire des lieux (le diocèse) est mis en demeure de l'enlever. Cependant, une certaine tolérance est manifestée pour le moment, sachant que l'inscription au titre des monuments historiques est récente et que l'un des deux panneaux initialement présents a été déposé. Si l'église est rachetée, il est évident que ce panneau devra être supprimé.

3/ Questions diverses :

Travaux réalisés par l'association culturelle et culturelle de la mosquée : Un habitant souhaite connaître les détails du permis de construire concernant **les travaux** actuellement **réalisés** à Brichambeau **par la mosquée** : « à quel usage sont destinés ces travaux ? »

La responsable du Service Urbanisme répond que ce projet, travaillé avec l'ABF, a été réduit et amélioré. Ces bâtiments abriteront des bureaux et du logement. Elle ajoute que le permis de construire est consultable au service urbanisme par toute personne qui le souhaite.

Le président de l'association de la mosquée explique que le projet actuel en cours de réalisation (différent du projet initial) a été élaboré en respectant l'avis de l'ABF et que la procédure est régulière. Il ajoute que « les riverains qui sont venus à la fête des voisins que nous co-organisons chaque année ont eu l'ensemble des informations sur notre projet. »

Une habitante signale l'absence de trottoir côté droit à la rue Myosotis devant les travaux à Brichambeau. Le représentant de la mosquée répond que le chantier est sécurisé et qu'elle peut emprunter le trottoir d'en face pendant la durée des travaux.

Le problème du stationnement aux abords de la mosquée : Le Maire rappelle le principe de la liberté de culte. Il a aussi rappelé que le parking autour du lieu de culte a déjà fait objet d'une extension par la ville, grâce à une visite sur place d'élus, accompagnés de techniciens municipaux et d'habitants pour trouver les emplacements de nouvelles places de stationnement, ce qui a apaisé les relations de voisinage.

Ecole Paul Bert : L'accès à l'école Paul Bert : Le portail d'entrée de l'école ne fonctionne pas. Des travaux ont été réalisés mais ils sont insuffisants selon les habitants.

M. QUILLERE rappelle que « la ville a déjà rebouché les trous les plus problématiques sur le parcours, la ville a

même taillé les haies privées qui gênaient le passage des écoliers. » Monsieur le Maire prévoit de retourner sur place, pour constater les travaux réalisés et ceux à réaliser.

Aire de jeux : Les habitants trouvent qu'il n'y a pas d'espace de jeux pour les enfants dans leur quartier : M. Donati explique que la mairie travaille sur un projet d'aménagement de l'espace inoccupé rue des Myosotis, à côté du terrain de foot. **Un atelier de quartier Aire de Jeux** sera mis en place prochainement, afin que les habitants puissent apporter leurs idées pour ce projet d'aménagement.

Transports en commun : Une habitante a écrit à la Métropole concernant l'absence d'abribus à l'arrêt de bus « Myosotis » dans la rue des Jonquilles (devant la maison de retraite). La copie du courrier a été adressée à M. Le Maire et à M. Poncelet, Adjoint délégué au Suivi des Relations avec la Métropole. Elle signale que lorsqu'il y a des grèves, les bus de la ligne 7 et de la ligne 10 ne passent pas.

M. Donati explique que la demande de l'installation d'un abribus a été faite plusieurs fois à la Métropole qui répond que la fréquentation de cet arrêt de bus est trop faible (en nombre de passagers qui montent et descendent à cet arrêt). Le Maire répond à l'habitante qu'il va suivre ce dossier afin qu'il aboutisse.

Un habitant signale aussi que le **Bus E** [bus de ramassage scolaire] ne s'arrête pas à tous les arrêts pour prendre les élèves. Ce problème a été signalé récemment en Conseil d'école de l'école élémentaire Paul Bert.

L'éclairage allée de Bréda : une habitante a signalé l'absence d'éclairage public dans la rue. M. DONATI a répondu que l'éclairage n'est pas raccordé au service public car les lampadaires appartiennent à la copropriété.

M. le Maire répond à une question sur **le mur antibruit** qui n'a pas été fait **le long de l'autoroute qui longe Brichambeau en direction de Ludres et du sud du Département** : « L'Etat doit se positionner. Il a dit qu'un mur antibruit serait construit, mais il ne le fait pas ! Il faut se mobiliser pour que ce mur antibruit soit réalisé. »

Centre commercial : La fermeture imminente du supermarché Carrefour Contact : les habitants craignent que l'espace ne vive plus. Monsieur le Maire rassure les habitants : « il y aura une solution, probablement un repreneur. » Il évoque ensuite la réalisation d'un centre artisanal BIZET en face du quartier Vand'Est ainsi que la destruction à venir du centre commercial Jeanne d'Arc.

En conclusion, Monsieur le Maire « souhaite que les habitants de Brichambeau soient fiers du patrimoine préservé et que des relations de confiance continuent à se développer entre les habitants du quartier et leurs voisins. » Il souligne l'importance de continuer à travailler ensemble dans la concertation sur l'exemple des projets et réalisations de la ville de Vandœuvre concernant le Tram, le Technopôle, le Centre Commercial des Nations et le marché.

MESURES À PRENDRE ET/OU QUESTIONS A SE POSER	SERVICE PILOTE	ECHÉANCE ENVISAGÉE
Organiser une visite sur place pour l'aménagement d'une aire de jeux dans le quartier.	Démocratie participative, Services techniques et Espaces Verts	Mars 2018
Adresser un courrier à la Métropole au sujet de l'abribus à installer à l'arrêt Jonquilles.	Suivi des Relations avec la Métropole du Grand Nancy	Mars 2018
Réparer l'éclairage public donnant allée de Bréda. Point suivi en coordination des actions de la ville	Démocratie participative et services techniques	Mars-avril 2018
Chemin aux abords de l'école Paul Bert : point suivi en Coordination des actions de la ville.	Services techniques	Mars-avril 18

La visite sur place de **l'Atelier Aire de Jeux** est prévue
mercredi 21 mars à 16 heures.
Rendez-vous au 2 Allée de Bréda
devant l'association Khamsa.