

Ville de Montreuil

Direction de l'aménagement et de l'habitat

Mission cœur de ville

REUNION N° 3 DE CONCERTATION PUBLIQUE

du 16 décembre 2008

SUR L'AMENAGEMENT DE LA CITE DE L'ESPOIR

COMPTE RENDU

Nombre de participants : 30 environ

Les élus présents sont Madame Leprêtre, Monsieur Mosmant, Monsieur Petitjean.

L'aménageur SIDEC est représenté par Monsieur Phalip.

L'OPHM est représenté par Monsieur Blery son directeur et Monsieur Malki responsable de l'antenne du centre ville.

En début de séance, et suite à la deuxième réunion de concertation, en date du 20 octobre, Monsieur Mosmant centre l'objet de la réunion sur les aménagements futurs de la place du 19 mars 1962 et la rue du capitaine Dreyfus.

Les aménagements seront réalisés après les vingt et un mois des travaux de réhabilitation des bâtiments.

L'OPHM présente les phases et les modalités d'organisation du chantier.

Le débat se déroule ensuite avec projection de plans et de photos du site.

En conclusion de la séance, Monsieur Mosmant propose de poursuivre lors d'une réunion à organiser fin janvier.
(Date fixée le 26 janvier)

Cette quatrième réunion sera l'occasion de :

- présenter la démarche pour 2009
- et
- réfléchir aux aménagements du centre de la cité, notamment le devenir de la descente et les deux porches.

Des exemplaires du compte rendu du 20 octobre sont mis à disposition à la fin de la réunion.

Les compte rendus de toutes les réunions seront consultables sur le site de la Ville en janvier.

Ce compte rendu est présenté sous forme de grille récapitulative thématique des décisions et des demandes lors du débat.

Réunion du 16 décembre 2008

Chantier de réhabilitation des bâtiments et vie de la cité

↓ Présentation par l'OPHM du chantier	
Phases de la réhabilitation des bâtiments	<ul style="list-style-type: none"> - Phase n° 1 à partir de janvier 2009 : démarrage des travaux sur les bâtiments situés aux numéros 30 et 32 rue de Stalingrad et du 10 place du 14 juillet, (mi février, mars, avril, mai) - La dernière tranche de travaux portera sur les bâtiments situés avenue du Président Wilson et rue du capitaine Dreyfus. - Objectif de l'entreprise : finir trois appartements/jour - Durée totale d'intervention par appartement : une semaine. - Les logements ne resteront jamais sans fenêtre.
Etat des lieux	<ul style="list-style-type: none"> - Aucun travaux ne commencera dans un logement sans état des lieux. - Chaque locataire sera informé par avis. - L'état des lieux se déroulera en présence d'un agent de l'OPHM avec des représentants de l'entreprise Colas et de l'architecte.
Organisation du chantier	<ul style="list-style-type: none"> - Installation de la base vie dans la verrière. Cela permet d'éviter 18 bungalows à l'extérieur. - Le bureau de chantier sera installé dans un appartement au premier étage de l'angle de la place du 19 mars 1962 et de la rue Dreyfus. - 70 personnes travailleront sur le site. - Principales zones de stockage des matériaux le long de la rue de Stalingrad et à l'entrée de l'allée du 14 juillet (triangles) avec protection des arbres. De petites zones suivront l'avancement du chantier, par tranches d'immeubles. - Ravalement des façades par nacelles ou échafaudages ; l'entreprise doit le préciser prochainement.
Communication	<ul style="list-style-type: none"> - L'OPHM diffusera régulièrement une lettre d'avancement du chantier <p><i>Habitants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Demande d'un affichage du plan à l'entrée de la verrière place du 19 mars 1962
Appartements témoins	En cours de réalisation, ils seront visitables courant janvier.
↓ Vie de la cité	
Antenne de quartier	<p><i>OPHM :</i></p> <p>Prévue dans la verrière, elle reste rue Molière pendant les travaux, pour laisser la place à la base vie du chantier.</p>
Cadre de vie	<p><i>Habitants :</i></p> <p>Eviter le sentiment d'abandon et de friches dans la cité.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des habitants ont un projet commun de partager la plantation et l'entretien des espaces verts avec l'aide du service de la Ville. Ils veulent valoriser le cadre de vie (civilité notamment vu les problèmes de jets d'objet, de déjections canines). Ils souhaitent que cela se sache et que d'autres personnes les rejoignent. - Récupérer un petit espace pour un petit potager pour les enfants avec l'école maternelle. - Est-ce que l'aire de jeux pour les petits peut démarrer maintenant ? <p><i>Elus :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Durant le chantier cela n'a pas semblé possible sans connaître les tranches de travaux.

	<p>C'est à réexaminer maintenant qu'elles sont connues sous réserve de la sécurité pendant le chantier et de la possibilité d'une durée suffisante des installations de jeux.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les plantations il est possible d'utiliser des bacs suspendus et aussi d'améliorer les jardinières des balcons notamment pour l'étanchéité et l'apport de terre.
<p>Propreté des espaces extérieurs de la cité</p>	<p><i>Habitants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Signalent le gros problème du tas de déchets et d'encombrants qui se reconstitue régulièrement au même endroit, rue de Stalingrad, malgré le nettoyage. Et les accès aux locaux des vide-ordures sont fermés à clefs. - Où faut-il déposer les encombrants ? <p><i>Elus :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le nettoyage est assuré. Il est difficile de faire mieux. C'est une question de civisme des habitants. La verbalisation doit être faite. - Pour les contestations des constats il existe maintenant une commission. Les encombrants doivent être déposés sur la rue uniquement la veille de leur ramassage en fin de journée, il y a des heures précises réglementées. - Une réflexion est en cours concernant les collectes des ordures et des encombrants sur toute la ville. <p><i>Habitants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Il faut garder et protéger les pelouses, pourquoi pas des entourages de clôtures en bois ou de pavés. - La rampe du n°2, allée du 14 juillet pose problème de débordements pendant les fortes pluies. elle n'est pas nettoyée <p><i>Aménageur :</i></p> <p>Après vérification faite, il n'y a pas de problème technique particulier de drainage : cette rampe est suffisamment équipée, mais les caniveaux existants doivent toujours rester libres de tout objet (copeaux, terre...). C'est donc une question de nettoyage régulier.</p>

Aménagement des espaces extérieurs

Place du 19 mars 1962 et rue de capitaine Dreyfus	
L'existant	<p><i>Habitants :</i> <i>Les dangers physiques :</i> Place trop bombée avec son sol en briques et des céramiques glissantes quand il gèle ou il pleut. <i>Les usages :</i> - il manque des bancs. Pourquoi ont-ils été enlevés ? Pour la sécurité des enfants le long du mur de la rampe ? - L'escalier métallique a été mis quand la passerelle a été enlevée, pourquoi est-il mis à l'envers et débouche sur les barrières ? à cause d'une porte de service ? - Il n'y a pas de trottoirs au niveau de la rue Dreyfus jusqu'à l'avenue Wilson. Pourquoi ? - Pour les piétons, il y a le sentiment de lieu hostile, absence de trajet direct, vers le quartier du centre ville et le secteur de l'église. Quand il y avait la passerelle, il y avait une liaison directe avec la place B Frachon, c'était mieux pour aller vers l'église, toutefois c'était pour l'ancien centre commercial. -Débat sur les pelouses : les chiens y viennent, mais on ne peut vivre dans cette cité sans espaces verts. Il y a aussi des rats dans la cité qui font des trous dans les pelouses. - Pourquoi le porche de la place du 19 mars est-il si haut avec une dalle intermédiaire ? Est-ce une hauteur de respiration, compte tenu de la hauteur des bâtiments et dalle coupe vent ?</p>
Les souhaits, les idées	<p><i>Habitants :</i> - Mettre à plat la place – problème de structure du parking à étudier - - Installer des bancs pour les parents et les enfants, notamment autour des plots du centre de la place. - Prévoir un travail d'adressage dans toute la cité. Car les briques vernissées sont trop usées. - Déplacer la voirie, actuellement le long du garage, pour créer un lieu de vie piéton. Cela faisait déjà partie du projet dessiné en terme d'aménagement, on le voit sur la maquette et les dessins qui ont été mis au PIC. Il faut accéder plus directement à la cité ou au centre ville que par l'escalier métallique ou la rampe existante en respectant l'accessibilité pour les handicapés. Il n'existe pas de trajet naturel et plaisant. On voit sur la maquette une rampe en plusieurs volées. Pourquoi ? - La place est bombée, peut-on l'aplanir ?</p> <p><i>Aménageur :</i> - Le projet dessiné prévoyait d'avancer la rampe existant à l'angle de la rue du Président Wilson et de la rue Dreyfus pour dégager le porche Wilson et pour améliorer l'accès à la place haute - L'aplanissement de la bosse est possible, mais néanmoins difficile techniquement et trop coûteuse, après étude par l'architecte de la zac. C'est pourquoi il ne l'a pas prévu dans son projet.</p> <p><i>Elus :</i> Il est important de réfléchir à faire vivre le lieu, pour animer la place du 19 mars et la rue Dreyfus? Quelles installations ? C'est dans cet objectif que l'OPHM a décidé d'y implanter son antenne de quartier, dans la verrière. Elle sera au cœur de quartier. Mais ce n'est pas suffisant. La vocation de la rue Dreyfus est donc à définir. Faut-il y mettre des commerces, des locaux associatifs ? ...</p> <p><i>Habitants :</i> - Oui ce serait bien, mais ce sera difficile, il y a trop de portes de services, un escalier intérieur et un poste EDF. - Pourquoi le projet présente une seule porte au lieu des deux existantes pour les entrées et sorties du garage ? - Pourquoi ne pas créer tout de suite le trottoir manquant au niveau de la chaussée le long du garage? C'est une demande importante.</p> <p><i>Aménageur et Services :</i></p>

	<p>Le projet a évolué car l'épaississement prévu au départ pour mettre un escalier avec paliers ne s'avère pas possible : une conduite d'eau, longeant le mur, trop importante ne peut être déplacée sans un coût très important.</p> <p>Le projet en l'état prévoit une esplanade piétonne, d'une surface plus importante qu'un trottoir, avec de la végétation basse et des arbres. (cf. maquette)</p> <p><i>Elus :</i> Demande à l'aménageur et aux services de la Ville d'apporter, pour la prochaine réunion, des informations complémentaires sur les contraintes techniques de ce mur du garage et de l'escalier métallique qui semble mis à l'envers.</p>
<p>↓ Rue de Stalingrad</p>	
<p>Aménagement</p>	<p><i>Habitants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Apprécient le revêtement piétonnier neuf : il doit être maintenu. La végétation également. - Demande de présentation d'un nouveau projet pour le discuter. <p><i>Elus :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Nous sommes réunis ici pour préparer un projet. - Durant les travaux les arbres devront être protégés par l'entreprise et ceux qui seraient abîmés devront être remplacés. <p>Par contre les arbustes au pied des immeubles disparaîtront pour le ravalement des façades. De nouvelles plantations feront donc parties du futur projet.</p> <p><i>Habitants :</i></p> <p>Pourquoi ne pas aménager le cheminement naturel qui traverse en diagonal la place de l'angle Stalingrad et Dreyfus ?</p> <p><i>Elus :</i></p> <p>C'est une idée qui ne peut, à elle seule, guider un projet d'aménagement à cet endroit. Si elle est à prendre en compte, il est aussi nécessaire d'aller plus loin en revoyant la configuration de la placette.</p>