



COMPTE-RENDU DU CONSEIL DE QUARTIER MARDI 11 FEVRIER 2025

PRESENTS POUR LA VILLE : Belaïde Bedreddine (Adjoint au maire de Montreuil et vice-président du conseil départemental), Zoë Perrott-White (Gestionnaire urbaine de proximité, centre social), Nara Anhorn (Responsable adjointe du centre social).

NOMBRE DE PARTICIPANTS : 48

Pour commencer, un membre du collectif d'animation rappelle que ce collectif est constitué de personnes bénévoles habitant le quartier La Noue/Clos Français. Le Conseil de Quartier n'a pas de pouvoir de décision. Le collectif d'animation essaie de transmettre aux élus, aux services municipaux les problèmes et les questions exprimés par les habitants. Cela se fait, soit par le biais de courriels ou de réunions, avec le concours des élus et/ou des acteurs locaux. Pour le collectif d'animation, il est essentiel que tous les échanges se déroulent dans le plus grand respect de chacun.

POINT SUR LA TOUR TH3 :

Suite à la colère manifestée lors du Conseil de quartier de Janvier sur la situation de nombreux locataires de la Noue (ascenseurs, chauffage) et l'impossibilité de communiquer avec le bailleur (LOGIREP) le collectif d'animation, Nathalie Leleu (élue de quartier) et différentes personnes ont immédiatement fait remonter l'urgence d'agir à Mr Bessac (Maire de Montreuil). L'Amicale des locataires CNL Square Lénine présidée par Mme Escalada a mobilisé de nombreux locataires.

Des contacts ont également été pris avec le collectif « Ascenseurs en colère », mouvement national créé par la collaboratrice du député de l'Eure, Philippe Brun. En décembre 2024, il a présenté à l'Assemblée Nationale une proposition de loi visant à encadrer strictement la maintenance des ascenseurs. Ce texte a été adopté le 23/01/2025.

Divers médias (France inter, Le Monde, BFMTV...) sont également venus sur le quartier pour illustrer la difficulté actuelle du logement social.

La ville a réagi immédiatement et a rappelé aux bailleurs sociaux l'obligation de rencontrer les amicales de locataires. Elle a aussi demandé à Logirep de prendre des engagements vis-à-vis des locataires sur les travaux devant être effectués en urgence. Les nouveaux moteurs pour les ascenseurs sont arrivés.

En ce qui concerne l'importante fuite d'eau causant la mise hors service des ascenseurs, et privant les locataires d'eau froide, les travaux ont commencé.

Par ailleurs, concernant les problèmes sanitaires qui pourraient être causés par cette fuite, à la demande de l'Amicale des locataires, des analyses ont été réalisées. Les résultats devraient être communiqués très prochainement aux locataires, ainsi qu'à la Mairie.

Mme Escalada précise qu'en décembre dernier, un technicien avait pourtant alerté sur la probabilité d'une fuite sur une canalisation extérieure qui occasionnerait des fissures sur nombre de radiateurs (explosion possible de plusieurs radiateurs). Une soixantaine de lettres de mise en demeure ont été envoyées par des habitants via l'amicale à la Directrice générale de LOGIREP.

D'autre part, Mme Escalada nous informe que des dédommagements vont être demandés. Elle insiste sur la grande souffrance ressentie par les habitants face à tous ces problèmes. C'est une bataille au quotidien que mène l'Amicale et des locataires face à LOGIREP !

Le 11 Février un porte à porte dans cette tour a eu lieu pour rencontrer les habitants avec la participation de l'amicale des locataires, du président de la CNL Section Montreuil, de 2 représentants de LOGIREP et de 2 représentants de la ville. Les habitants ont accueilli favorablement cette initiative.

Un membre du collectif d'animation rappelle que l'ensemble du parc immobilier de la Noue-le Clos -Français a plus de 50 ans et devrait faire l'objet d'une attention et d'un entretien régulier.

Il est rappelé le rôle essentiel joué par les amicales de locataires. Pour pouvoir être reconnu par les bailleurs sociaux, une amicale doit être affiliée à une Confédération Nationale. Il existe 4 Confédérations auxquelles peuvent s'affilier les amicales de locataires.

En ce qui concerne Est Ensemble Habitat un message a été envoyé à chaque locataire demandant que tout problème de chauffage soit signalé au gardien.

LE NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain)

- ***REUNION SUR LE NPNRU LA NOUE/LE CLOS FRANÇAIS/LES MALASSIS***

Le 5 Février se tenait au siège d'Est Ensemble à Romainville une réunion sur le « NPNRU LA NOUE, LE CLOS FRANÇAIS, LES MALASSIS ». Parmi les personnes présentes il y avait, entre autres :

Madame la sous-préfète,

Monsieur Gaylord Le Chéquer, premier adjoint au maire de Montreuil,

Mr Thomas Mettey, adjoint délégué à la politique de la ville

Monsieur Tony Di Martino maire de Bagnolet,

Des représentants d'Est- Ensemble Habitat et de Logirep.

Deux membres du collectif d'animation du CDQ La Noue/Clos Français et deux membres du conseil citoyen avaient été invités. Ils avaient un temps de parole de 5 minutes pour s'exprimer sur la situation actuelle.

Le collectif d'animation a écrit un texte, lu par un de leur représentant (cf. texte joint). Ce texte insiste sur la nécessité d'un dialogue avec les habitants. Lors de cette réunion Mr Le Chéquer a rappelé le mécontentement de la ville concernant le bailleur social LOGIREP.

- ***ENQUETE PUBLIQUE LIEE A L'ETUDE DE L'IMPACT ENVIRONNEMENTALE DU NPNRU LA NOUE MONTREUIL/BAGNOLET***

Etape obligatoire dans le long déroulement du projet, cette enquête a débuté le 20/01/2025 et se terminera le 24/02/2025.

L'enquêtrice publique tient 2 permanences à Montreuil (tour Altais) et 2 permanences à la Mairie de Bagnolet afin de recueillir les avis des habitants.

Les permanences sont ouvertes à tout le monde. Il est également possible de laisser sa contribution par internet.

Deux membres du collectif se sont rendus à la permanence. Ils se sont d'abord étonnés des conditions de travail de cette personne à la fois pour elle et pour les personnes accueillies : minuscule bureau au fond d'un couloir avec une seule chaise pour les visiteurs.

Ils ont pu s'exprimer, pendant plus d'une heure, et faire part de leur réflexions et commentaires concernant la réhabilitation de l'ensemble du quartier. Ils ont souligné qu'il était difficile, compte tenu des problèmes rencontrés par une partie des habitants de La Noue et du Clos Français, de se projeter sur une rénovation qui va s'étaler sur plus d'une dizaine d'années et le regret que la densification déjà très importante du quartier n'ait pas été prise en compte pour moins construire.

Ils ont insisté sur les points suivants :

- Importance d'un réel dialogue et d'une écoute des habitants,
- Importance, vu l'arrivée des tribunaux en 2026 et des futurs 650 logements, de prévoir les équipements publics et le renforcement des moyens de transport,
- Urgence de la rénovation des parkings sous dalles,

- Importance de la destruction de la galerie commerciale,
- Importance d'avoir une offre commerciale qualitative et attractive,
- Importance des espaces verts et de la « ferme urbaine »,
- Importance d'avoir des lieux de convivialité,
- Importance de prévoir le suivi et l'entretien des espaces publics dès leur conception.

Bélaide Bédreddine évoque les études très importantes réalisées, ce qui explique l'épaisseur des documents à disposition. Pour exemple les études sur la pollution de l'air liée au trafic automobile, à la proximité de l'A3 et du périphérique ont permis de déterminer que le quartier est l'un des plus pollués de France.

- **LA PHARMACIE DE LA GALERIE :**

Le pharmacien a distribué ces derniers jours aux habitants un tract et proposé la signature d'une pétition. Dans ce texte il exprime son inquiétude sur l'avenir de sa pharmacie et dit ne jamais à avoir été convié à une concertation. Un membre du collectif d'animation lit la réponse faite par Mr Gaylord Le Chéquer (adjoint au maire).

Le collectif d'animation précise aussi que Frédéric Molossi (adjoint au maire chargé des commerces) est venu il y a quelques mois au conseil de quartier. La pharmacie a toujours fait partie des commerces qui seront maintenus, propos confirmés par Bélaide Bédreddine. Le pharmacien dit son inquiétude pour la période de transition entre démolition de la galerie et construction des futurs locaux commerciaux.

DIVERS :

- **La TFPB (Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties)**

Une question est posée concernant la TFPB (taxe foncière sur les propriétés bâties). Les bailleurs sociaux qui ont des immeubles dans les quartiers en QPV (Quartier Prioritaire de la Ville), bénéficient d'un abattement de 30 % de cette taxe. Cet abattement doit servir, entre autres, à l'amélioration des conditions de vie et du bien-être des locataires. Les Amicales de locataires sont là pour faire respecter les dépenses liées à l'ATFPB. En cas de désaccord, elles peuvent faire appel au Préfet.

- **LA DERATISATION SUR LE QUARTIER**

Zoé Perrott-White précise que cette opération pilotée par la direction santé de la ville est terminée et que le bilan est en cours. Plusieurs personnes émettent des réserves sur le résultat de cette campagne. Des habitants expriment leur ras-le-bol des incivilités qui contribuent à la prolifération des rats (sacs d'ordures posés à côté des PAVES, déchets divers et morceaux de pain jetés en dehors des poubelles).

- **L'OPERATION PROPRETE RUE DE LA NOUE :**

Zoé Perrott-White précise qu'une opération propreté avec enlèvement de voitures a eu lieu rue de la Noue, organisée conjointement par Montreuil et Bagnolet.

- **LES VACANCES DE FEVRIER**

Nara Anhorn précise que des sorties et diverses activités sont proposées pendant les vacances scolaires de Février. Comme à chaque fois, toutes les informations sur ce qui est proposé par le centre social pendant les vacances scolaires sont disponibles au 100, rue Hoche.

PROCHAIN CONSEIL DE QUARTIER :
MARDI 11 MARS 2025 A 20 h MAISON DE QUARTIER ANNIE
FRATELLINI

*Un droit de réponse est ouvert à toute personne physique ou morale, nommément citée ou pas
 Et nous nous engageons à le publier.*