

Elus présents :

Le maire Tony Di Martino

Catherine Denis : Maire-adjointe (cadre de vie, propreté, tourisme)

Christiane Pesci : Maire-adjointe (environnement, agenda 21, développement durable)

Référents présents:

Marie-Claude Debain

Emmanuel Nicolas

Nathalie Mangeot

Jeannine Haiduc

Fodé Soumah

Les débats ont été conduits par Nathalie Mangeot.

- 1) Présentation d'un projet immobilier de 6 logements au 10 rue de la Fraternité par l'agence BLIP / Présentation d'un projet immobilier de 4 logements au 202-204 rue Etienne Marcel par Yervant Architecture
- 2) Point d'actualité du Centre Social et Culturel de quartier des coutures
- 3) Implantation de la vidéoprotection dans le quartier des Coutures
- 4) Avancées des projet et travaux avenue Gallieni / Le long du périphérique
- 5) Réhabilitation du 50 rue Edouard-Vaillant / Locaux alentours : 60 rue du Lieutenant Thomas-60 rue Edouard Vaillant et suivants
- 6) Rue Etienne Marcel, Problèmes de sécurité persistants.
- 7) Construction SCI DAI (226-230 rue Etienne Marcel et 70-72 rue Victor Hugo)
- 8) Point Ecole Jules Ferry
- 9) Budget participatif

1) Présentation d'un projet immobilier de 6 logements au 10 rue de la Fraternité par l'agence BLIP / Présentation d'un projet immobilier de 4 logements au 202-204 rue Etienne Marcel par Yervant Architecture

A la demande de la municipalité, ce point a été ajouté à l'ordre du jour. Monsieur le Maire indique que la municipalité souhaite désormais présenter en conseil de quartier tous les projets soumis à permis entraînant la création d'un nombre de logements inférieurs à 10. Les projets de création de plus de 10 logements seront quant à eux présentés en réunion publique.

°Le projet BLIP (6 logements au 10 rue de la fraternité) :

Actuellement un logement (propriétaire de l'ensemble de la parcelle) et un garage. Construction de 3 maisonnettes avec une recul de 4,5 m sur rue par rapport à l'actuel garage. L'une avec

façade bois, l'une façade bardage acier, la troisième façade brique. Même hauteur que le bâtiment existant. Une seule place de parking pour les 6 logements (sur une surface de 495 m²), en effet, il n'y a pas d'obligation de place de parking, la surface existante étant plus importante que la surface créée.

Il n'y a pas d'opposition manifeste parmi les habitants du quartier présents.

°Le projet Yervant architecture (4 logements au 202-204 rue Etienne Marcel)

Sur une parcelle présentant 2 anciennes maisons de ville sans réelle identité. La première proposition de l'architecte a été de créer un nouveau bâtiment à 3 niveaux sur rue et 4 niveaux sur cours. Ce projet a été refusé.

Le nouveau projet présenté consiste dans le fait de conserver les maisons actuelles sur rue et d'intervenir à l'arrière sur un bâtiment sur cour. 655 m² de parcelle sur laquelle sera construit 388 m² de bâti avec un RDC + R1 + R2, 4 logements de 2,70 m de hauteur sous plafond et parking. Cour paysagée et toiture végétalisée extensive. Une partie du bâtiment en RDC sera adossée au jardin partagé actuel.

Il n'y a pas d'opposition manifeste parmi les habitants du quartier présents.

2) Point d'actualité du Centre Social et Culturel de quartier des coutures

Djaffar Ouaked directeur du Centre vient présenter l'activité estivale.

Comme chaque année le Centre soutient un projet pour les adolescents : il s'agira d'un voyage à Lisbonne pendant les vacances dites « de la Toussaint ».

Le 15 juin est organisée une soirée de soutien à ce projet autour des matchs de foot de la coupe du monde.

Le 23 juin : le centre installe une ludothèque géante de 14h à 17h ainsi que des ateliers et expositions de dessins et peintures adultes.

Le Centre organise par ailleurs dans sa programmation estivale des rendez-vous destinés aux adolescents mais aussi une série de sortie pour les adultes ou les familles.

Le 21 septembre 2018 : Journée porte ouvertes avec présentation des activités du Centre

Toutes les informations sont accessibles sur le site internet de la ville de Bagnolet ou sur la page facebook du centre : Centre de quartier des Coutures.

3) Lors du dernier Conseil de Quartier il a été question dans le cadre d'un partenariat Ville-Région-Etat du déploiement à l'échelle de la ville de vidéoprotection. De nombreuses questions se posent cependant quant à la localisation et au rapport coût/efficacité.

-Quid de ces installations dans le quartier des Coutures ?

-Quel est le coût de ces installations pour la ville ? Combien de personnes sont en charge de la surveillance derrière les écrans ?

-N'est-ce pas là un moyen notamment pour l'Etat d'échapper à la mise en place urgente d'un commissariat de plein exercice ?

- A-t-on connaissance du rapport coût/efficacité ou bénéfique pour la population de ce type de mise en place ? Y a-t-il de réelles évaluations ? Il semblerait que la « vidéosurveillance conduise souvent à un simple déplacement de la délinquance » (in Laurent Mucchielli – Vous êtes filmés ! enquête sur le bluff de...la vidéosurveillance- Armand Colin)

-Qu'en dit le C.L.S.P.D ?

La vidéo surveillance n'est qu'un outil dans un dispositif plus global. Il a été mis à la disposition de la ville une brigade de 21 policiers et le plan global est de 690.000 € dont :

-400.000 € à la charge de l'Etat

-152.000 € à la charge de la Région

-137.000 € à la charge de la Ville

29 caméras sont installées en ville dont 5 dans le quartier des Coutures :

1 dans le secteur Av. Gallieni-rue Edouard Vaillant

1 dans le secteur rue Edouard Vaillant-Rue du Lieutenant-Thomas

1 dans le secteur Rue Jules ferry-Rue Etienne Marcel

1 dans le secteur Rue Robespierre – Avenue de la République

1 dans le secteur rue Robespierre – Rue Etienne Marcel

Les caméras enregistrent et des agents peuvent traiter les informations.

Le vrai problème est qu'il faudra 30 à 35 agents à Bagnolet avec l'ouverture d'un commissariat de plein exercice. Or 15 agents sont mobilisés à la Capsulerie. Les problèmes sont plurifactoriels et les solutions plurielles. Face aux derniers événements violents à la Capsulerie le maire a fait évoluer sa réflexion et serait prêt à réfléchir à un projet de législation contrôlée du cannabis si le législateur l'envisageait.

Il y a aussi un problème d'éducateurs et d'animateurs qui ne sont pas assez nombreux. Par ailleurs, il n'y a plus d'activités dans certains commerces qui ferment, enfin la lumière dans les rues n'est pas suffisante comme c'est le cas par exemple dans la rue Victor Hugo.

4) Avancées des projet et travaux avenue Gallieni / Le long du périphérique

Lors du dernier Conseil de Quartier alors qu'il était annoncé un budget de 40 Millions d'euros pour le réaménagement de la Porte de Montreuil un début des travaux en 2019, La Municipalité a annoncé la présentation d'une étude de faisabilité à la fin de l'année 2018 avec pour objectif la cohérence de l'ensemble Porte de Montreuil/Voies longeant le périphérique.

-Où en est-on par exemple du projet de la parcelle Saint-Maclou (présenté en janvier 2016 – 9500 m2 de bureaux sur la parcelle de 1500 m2 sur 8 niveaux-R+7) ?

-Quels sont les autres projets ?

-La passerelle sera-t-elle à nouveau ouverte à temps plein ?

- Comment la circulation va-t-elle être réorganisée aux abords de la ville ?

Ce secteur fait partie du périmètre d'étude Gallieni/République/Lieutenant Thomas. L'intérêt est que dès l'instauration du périmètre, la municipalité pourra surseoir à statuer, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre

ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement. De ce fait, au sein du périmètre d'étude, pour une période de dix ans, la municipalité peut sursoir à statuer pendant 2 ans sur toutes les autorisations d'urbanisme déposée après instauration du périmètre.

Grace à l'accompagnement de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France, la ville pourra aussi préempter (cela a été le cas pas exemple avec le projet sur le site PLM Fonderies, stoppé dans l'avenue de la République).

Cela permet aussi d'effectuer une étude globale pour le secteur en imposant une cohérence de l'ensemble, un remembrement foncier et la limitation des hauteurs. Il est annoncé à ce sujet une limitation nouvelle des gabarits Rue Jules Ferry.

Les travaux ont démarré sur la parcelle Saint Maclou

Projet Novaxia sur la parcelle Gallieni : Permis de construire à l'étude

Sur la parcelle de l'ancien Marché à la ferraille, il est prévu d'installer les bureaux de la Fonderie de l'Image.

Il est prévu de démolir le foyer ADOMA pour en créer deux plus petits

Avant la fin de l'année le résultat de l'Etude sera rendu public ainsi qu'une nouvelle modification du PLU (sur les hauteurs côté « ville » de l'avenue Gallieni qui seront revues à la baisse).

Les travaux de la Porte de Montreuil vont quant à eux démarrer fin 2019.

5) Réhabilitation du 50 rue Edouard-Vaillant / Locaux alentours : 60 rue du Lieutenant Thomas-60 rue Edouard Vaillant et suivants

Madame Mercier, directrice du développement à l'OPH de Bagnolet est venue il y 6 mois au dernier Conseil de Quartier pour donner des explications sur le retard pris en insistant notamment sur un point essentiel : La résidentialisation des Parties Communes.

-Où en est-on du projet de résidentialisation ?

-A-t-on enfin la confirmation du coût réel des travaux ?

-Les bâtiments situés en face (60 Lieutenant Thomas et 60 Edouard Vaillant, 64 Edouard Vaillant et suivants) sont en très mauvais état. Quel est leur statut ?

Monsieur Stéphane Rance Directeur de l'OPH de Bagnolet est venu répondre à toutes les questions et faire le point.

Les actions menées :

2015 : Etanchéités des toits

2016 : rénovation des ascenseurs

2017 : installation de VMC et d'un point d'apport volontaire enterré (fin des poubelles à l'air libre)

Les travaux devraient commencer à la fin 2018 (architectes : Agence des Contours) :

- Réhabilitation des logements
- Enquête sociale finalisée
- Clôture et sécurisation des accès

Programmation appartements :

- Mise en conformité de l'électricité
- Changement des baignoires et lavabos
- Changement des menuiseries extérieures

Concernant ce dernier point, l'un des architectes de ces bâtiments Paul Chemetov ne souhaite pas que ces choix initiaux (menuiseries en aluminium) soient remplacés par du PVC. Cela entraîne un coût supplémentaire de 20 % pour les menuiseries.

Programmation parties communes :

- Ravalement des façades
- Réfection du hall d'entrée, des paliers et fermeture des niches dans les escaliers

Le but est de refaire de l'entrée principale l'unique entrée et accès à l'immeuble. L'escalier de gauche ne sera qu'un escalier de sécurité.

Résidentialisation :

- Remise en état de la passerelle et des espaces verts
- Réorganisation des locaux d'activité sur les deux niveaux inférieurs (local pour la Croix Rouges ? + Locaux d'artistes et associatifs)
- Fermeture de la trémie de l'escalier

Coûts :

3.625.000 € soit un coût moyen par logement de 43.155 €.

Pas de financement de l'ANRU. 25% financés par des fonds de participation.

L'augmentation des loyers se fera sur 4 exercices.

Exemple pour un T3 (surface habitable de 76 m², surface corrigée de 106 m²) : on passera en 4 ans de 289 € à 369 € par mois. Il y aura cependant une probable baisse des charges cela dépendant néanmoins de l'évolution du coût de l'électricité.

Les compteurs d'eaux seront changés ce qui permettra d'éviter de payer l'eau par provision mais mensuellement.

Calendrier :

- Juin : dépôt des permis
- Octobre : choix des entreprises
- Fin décembre : début des travaux (12 mois)

Ce bâtiment de la fin des années 70 n'a bénéficié que de peu d'entretien. Néanmoins on estime que pendant les 25 premières années après la construction il n'y a pas de nécessité de gros entretien.

Deux habitantes du 50 interviennent :

- Que faire avec les « nourrices » et le trafic ?
- En ce qui concerne les ordures ménagères elles sont contre les points d'apport volontaires car cela ferait venir des puces

Au sujet des « nourrices », la police à libre accès aux bâtiments (attestation 202 permettant la dénonciation d'une « nourrice » à l'OPH qui se charge de transmettre à la police).

L'autre action consiste dans la résiliation judiciaire du bail d'une « nourrice » mais la procédure est extrêmement longue.

Une installation vidéo sera installée dans les parties communes privatives (image enregistrées et conservées pendant 30 jours) afin de permettre l'instruction des demandes.

Au sujet des ordures : il sera installé en plus un espace pour les encombrants pour le 50.

6) Rue Etienne Marcel, Problèmes de sécurité persistants.

La rue Etienne Marcel est toujours aussi accidentogène, notamment au croisement avec la rue Jules Ferry et la Rue Paul Bert (côté Montreuil). Un grave accident à eu lieu récemment avec un cycliste. La voie de Bus sert d'autoroute pour les voitures venant à contresens.

-Quand les projets qui ont été évoqués par le passé seront enfin réalisés ?

-L'opération « nettoyage » a-t-elle été un succès ?

Le sens de circulation de la rue Paul Bert à Montreuil (qui donne sur la rue Etienne Marcel) a été inversé sans même que la Ville de Bagnolet soit prévenue ! IL faut une coordination inter ville et surtout une étude sur la circulation à l'échelle de la ville et quartier par quartier.

Pilotage par Est Ensemble d'une G.U.P. : Gestion Urbaine de Proximité

Organisation d'une réunion sur la « frontière » Montreuil Bagnolet avec les 2 maires

Les 11 et 17 mai l'opération « coup de balai » à permis de rétablir pour un temps la circulation (nombreuses verbalisations) et une certaine propreté rue Etienne Marcel mais les problèmes reviennent très vite.

7) Construction SCI DAI (226-230 rue Etienne Marcel et 70-72 rue Victor Hugo)

-Le PLU pour les Coutures est-il respecté ? (16 m et non pas 19 m)

-Si la municipalité a perdu au tribunal pour le permis de construire, a-t-on obtenu plus eu les 4 logements sociaux et la crèche privée prévue ?

-Quelle sera finalement la construction finale ?

La municipalité n'a malheureusement rien pu obtenir et a en effet perdu sur tous ses recours au tribunal. La SCI DAI peut donc construire un R+4 + combles (19 m au faite du toit).

Le dernier espoir : il semblerait que la SCI DAI cherche à revendre son permis à un promoteur ce qui permettrait peut-être de renégocier avec un professionnel. La ville s'est dotée d'un coordinateur inter chantier.

Reste les recours des tiers citoyens.

8) Point Ecole Jules Ferry

Les travaux de réhabilitation ayant été reportés face à l'urgence du groupe Langevin. Le groupe de travail du projet Ferry s'est réuni afin de reprendre certains travaux qui devaient être intégrés dans la réhabilitation.

-Quels sont le détail, le budget et les échéances de ces travaux ?

Les parents ont indiqué que malgré les quelques informations données sur le site de la ville, en Conseil d'école et en Conseil de quartier, la communication de la ville a été très mauvaise notamment vis-à-vis du groupe de travail en place depuis la récupération de locaux dits « Pietragalla ».

La ville prend acte, et avoue le loupé notamment lié à la préoccupation du déplacement des classes de Langevin.

La date des travaux de reconstruction de Ferry va désormais dépendre du temps d'occupation des Langevin sur le site de l'école temporaire installée sur le terrain de l'évêché. On ne le saura que fin 2018.

Les parents et les enseignants ont demandé à ce que soient effectués des travaux demandés depuis longtemps et dont le report ces deux dernières années était lié à l'imminence de travaux de réhabilitation prévus (en gros pas la peine de faire des dépenses qui seront détruites par les gros travaux de réhabilitation).

La ville s'est engagée à effectuer sur la base d'un budget voté à cet effet les travaux suivants :

ELEMENTAIRE :

- Réfection de la cour (racines etc) : en juillet
- Installation du câblage fibre pour qu'enfin Internet fonctionne dans toutes les classes (Monsieur Larcher a demandé qu'en plus un câble soit tiré vers la nouvelle salle des maîtres) : en juin
- Pose d'une nouvelle porte d'entrée (23.000 €) : en juillet
- Remplacement de 5 fenêtres pour du double vitrage (27.000 €) : en juillet

MATERNELLE :

- Travaux dans la salle dite des drones (locaux Pietragalla) pour la création d'1 ou 2 salles de classes et un sanitaire enfants (90.000 €)
- Disparition de la classe Algeco : Décembre 2018
- Récupération de la Salle « traversante » pour l'agrandissement du préau actuel
- Peinture dans le sas d'entrée accueil des enfants

9) Budget participatif

Il a été voté deux projets au conseil de quartier du 14 décembre 2016, seule l'aire de jeu du square Varlin a été installée.

-Quid de la matérialisation de la piste cyclable rue Gustave Nickles ?

-Quid de l'idée qui avait été évoquée d'un transfert entre quartier en cas de non utilisation de la totalité du budget ?

La matérialisation a été faite.

Pas de transfert possible.

Le prochain appel à projet pour les Coutures aura lieu en septembre.

Eric dit « le fromager de la place de la Fraternité » présente un projet « Montreuil-Bagnolet » pour la place de la Fraternité et appelle à voter pour ce projet lié au budget participatif de Montreuil.