

➤ Premier atelier de concertation : merci de votre participation !

Dans le cadre du projet de réhabilitation qui va prochainement concerner votre cité La Prêtresse, le premier atelier de concertation organisé par le cabinet Le FRENE s'est déroulé le jeudi 5 juillet 2018, à l'Établissement Médico-Pédagogique Henri Wallon à Stains.

Vous étiez plus de cinquante locataires à avoir participé aux discussions et aux échanges relatifs à vos attentes concernant le projet de réhabilitation. Nous vous remercions de cette mobilisation ! Répartis en quatre tables, les locataires présents ont pu échanger, d'abord entre eux, autour des éléments qui ressortaient des enquêtes sociales réalisées dans le courant du mois de Mai. Puis, ces conversations se sont poursuivies au cours d'ateliers avec l'équipe du cabinet LE FRENE, l'architecte et les intervenants de Seine-Saint-Denis habitat.

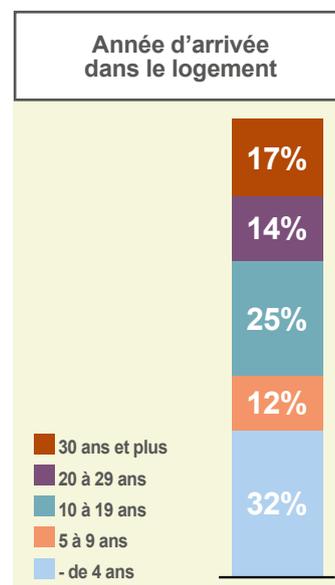
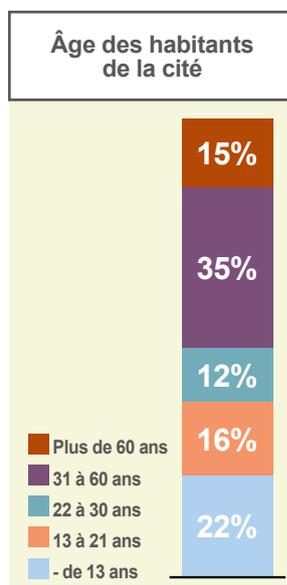
Les prises de parole ont été riches. Nous vous en présentons les principaux points afin que chaque locataire puisse être informé des étapes de la concertation engagée dans le cadre du projet.

L'enquête sociale

■ Elle nous a permis de dresser une photographie de la cité et de ses habitants, 81 % des locataires ont été rencontrés en entretien à domicile. Ces entretiens vous ont permis d'exprimer une première fois vos avis, vos ressentis sur votre logement et votre lieu de résidence.

➤ Les résultats de l'enquête sociale ont mis en évidence :

- La diversité des ménages logés,
- Les déséquilibres d'occupation (sous-occupation ou sur-occupation) assez fréquents (1 logement sur 4),
- Le souhait d'une mutation de logement (25 %),
- La présence d'une petite majorité de ménages avec enfant(s) (54 %),
- Une mixité générationnelle parmi les locataires logés,
- Une forte présence d'enfants dans la cité (les moins de 10 ans représentent un enfant sur deux),



- Un fort ancrage dans la ville (en moyenne 25 ans) et dans la cité (en moyenne 15 ans).
- Plusieurs situations particulières, en lien avec l'âge ou des problèmes de santé, ont été repérées, elles seront prises en compte au moment des interventions chez les locataires. Les travaux seront l'occasion de bénéficier des adaptations dans le logement.



➤ Si l'appréciation des logements traduit une satisfaction globale, celle-ci cache de fortes disparités ; 25 % des logements sont dans un état dégradé et les dysfonctionnements techniques ressortent fortement. Les travaux sont attendus par les habitants.

➤ L'élaboration du Programme de travaux et de la Charte de réhabilitation

➤ Le **programme de travaux** doit répondre à des obligations légales de mise aux normes des bâtiments et doit également se nourrir des retours exprimés par les habitants au cours de l'enquête sociale et pendant les différents ateliers prévus en présence de l'architecte.



➤ L'élaboration commune de la Charte de réhabilitation

➤ Dans le cadre des ateliers avec les habitants, le cabinet Le FRENE, propose de travailler sur la préparation d'un document écrit, résultat des échanges entre les locataires, le bailleur et les architectes pendant les ateliers de concertation, afin d'élaborer une charte de réhabilitation.

➤ La charte précise les engagements du bailleur et des locataires dans l'optique que les travaux de réhabilitation se déroulent dans les meilleures conditions pour tous.

➤ La Charte sera signée à la fin des ateliers de concertation par le bailleur, l'architecte et les représentants des locataires, si ceux-ci se constituent en Amicale.

➤ Lors de l'atelier du 5 juillet, vous avez formulé les premières pistes de réflexion autour de la charte :

- Garantir le bon usage des logements pendant la réhabilitation,
- Faire respecter les horaires par les ouvriers,
- Reloger les locataires en cas de gros travaux dans les logements,
- Définir les dates d'intervention de façon anticipée,
- Permettre aux locataires d'évaluer les entreprises intervenantes,
- Assurer le suivi de la qualité des prestations réalisées par les entreprises,
- Garantir le maintien des loyers.



Les acteurs de la réhabilitation à l'écoute des locataires

■ Ce premier atelier a permis aux différents intervenants du projet de réhabilitation d'entendre les ressentis des locataires sur la vie dans leur cité. Les discussions ont été l'occasion de faire ressortir plusieurs points concernant les attentes d'améliorations dans les logements, mais aussi dans les immeubles et les espaces extérieurs.

► Les attentes d'intervention fortement exprimées dans les logements et les immeubles :

- › L'amélioration de l'isolation thermique,
- › La rénovation des façades,
- › Le traitement de l'humidité,
- › Le traitement des infiltrations et des fuites,
- › La rénovation de l'installation électrique,
- › L'amélioration de l'isolation phonique,
- › L'amélioration de l'accessibilité des bâtiments et des logements aux personnes à mobilité réduite,
- › L'adéquation des locaux vélos et poussettes en fonction des besoins.

► Les attentes d'intervention fortement exprimées sur les espaces extérieurs :

- › La mise en valeur des espaces verts,
- › La mise en valeur des aires de jeux,
- › La création de nouveaux espaces de détente,
- › Le traitement des nuisibles (rats, cafards, pigeons),
- › La résidentialisation de la cité,
- › La sécurisation des parkings,
- › La sécurisation des espaces de circulation pour les piétons,
- › Le traitement des problèmes en lien avec l'environnement, les incivilités, les nuisances sonores et, plus particulièrement, en provenance du parking et des commerces à proximité.



➤ Les échanges ont pu être vifs et, parfois animés, certains locataires ayant exprimé d'importantes critiques vis-à-vis des services reçus, tant par le bailleur que par la Ville. La délimitation et l'entretien des espaces extérieurs est peu évidente pour les habitants.

Cependant, la plupart des personnes présentes ont exprimé la volonté de participer aux futurs ateliers et aux échanges avec l'architecte et les référents de Seine-Saint-Denis habitat pour faire avancer ce projet.

Et ensuite ?

■ La concertation se poursuivra avec l'organisation de plusieurs ateliers et des présentations selon l'avancement de l'élaboration du projet et de nos échanges avec vous.

➤ **Venez aux prochaines rencontres pour en savoir plus !**

Le prochain atelier se tiendra dans le courant du dernier trimestre de l'année. Vous serez invités par courrier et par affichage dans les halls de vos immeubles.

Au plaisir de vous retrouver !



Votre bailleur vous informe

■ Un courrier vous a été adressé par l'agence de Seine-Saint-Denis habitat à Stains, peu après ce premier atelier, afin de répondre à certaines interrogations exprimées lors de nos échanges concernant la gestion courante de la cité et pour lesquelles des réponses peuvent être apportées.



➤ **Vos interlocuteurs de Seine-Saint-Denis habitat pour ce projet :**

➤ **Lucas COLOMBIES** : responsable de projets NPNRU - Tél. 01 48 96 99 08

➤ **Martine CANY** : chargée d'opérations réhabilitation - Tél. 01 48 96 24 95

➤ **Lydie MARTINS** : technicienne de secteur - Tél. 01 49 71 22 11

➤ **Agence de STAINS** : 1 bis, rue Alphonse de Lamartine à Stains - Tél. 01 49 71 22 00