

Un projet qui avance

Signature, programmation et premiers immeubles

J eudi 27 mars, la convention ANRU Bastille Néron a été signée. Événement d'importance pour la ville, ses habitants et les différents partenaires et acteurs de ce projet de renouvellement urbain, elle marque l'engagement définitif de chacun, notamment sur le plan financier.



C'est presque 40 millions d'euros qui vont être consacrés d'ici 2012 à ce projet ambitieux sur le plan urbain et social. Grâce à la mobilisation de tous nos partenaires, la commune mobilisera près de 10% de crédits, ce qui est pour elle un effort considérable, mais maîtrisé, de 3,5 millions d'euros. La signature de la convention vient donc clore une étape de négociation un peu longue, mais nécessaire, entre les financeurs. Aujourd'hui le projet est opérationnel. Alors que la phase de définition des espaces publics a été validée, la conception architecturale de la première tranche des bâtiments est en cours. Les premiers permis de construire ont été déposés fin mai. Il s'agit des bâtiments A1, A2 et B1. Les premiers travaux concerneront la démolition, en septembre 2008, de la Commune de Paris*. Le démarrage des travaux relatifs aux espaces publics est prévu courant 2009, pour une fin des opérations en 2012.

* Commune de Paris, SCIC Habitat Rhône Alpes, 3, 5, 7 rue Aubert et 13 rue de la Bastille.



Esquisse bâtiment A1
Edifigeston (SCIC La Primavera)

Pierre Berne
architectes et associés
22 logements en accession privé.



Esquisse bâtiment A2
SCIC Habitat Rhône-Alpes

Pierre Berne
architectes et associés
20 logements en locatif social.



Esquisse bâtiment B1
Dauphilogis

Cabinet Arche 5
23 logements en accession sociale à la propriété.

La question du relogement

Au plus près des besoins

La phase de relogement constitue un projet en soi au sein du projet global de rénovation urbaine. Avec ses différents partenaires, la ville a mis en place un groupe de travail de suivi des relogements permettant de coordonner l'action de tous les acteurs pour un accompagnement social individuel et personnalisé.

Accompagner les familles

Ce groupe de travail se compose des bailleurs sociaux (OPAC 38, SCIC Habitat Rhône Alpes, Pluralis, de la CAF), de la Confédération Nationale du Logement (CNL*), de la ville, des acteurs socio-éducatifs qui assurent l'accompagnement des familles à reloger et de la DDE, chargée de suivre pour l'Etat le relogement des opérations ANRU. Pour identifier et anticiper les niveaux de loyers nécessaires au relogement, des hypothèses ont été établies en amont des enquêtes sociales individuelles menées auprès des familles. Face aux difficultés financières actuelles des ménages, les bailleurs iront au-delà des exigences de l'ANRU en matière de baisse de niveau de loyers. Ces minorations sur certains logements faciliteront le relogement.

Par ailleurs, la ville et les bailleurs ont la volonté d'intégrer des exigences en matière de qualité environnementale et énergétique : très haute performance énergétique, chaufferie bois... Ces exigences, inscrites au cahier des charges du projet architectural et paysager vont contribuer à une maîtrise des charges payées par les locataires et à un abaissement du « couple » loyer - charges.

Les ménages pourront être relogés soit dans le parc existant à Fontaine soit dans les opérations neuves. En fonction des attentes des familles, les bailleurs mobilisent également les logements de leur parc social situé sur l'agglomération.

La CNL, un acteur clé

Les riverains vont voir et vivre un quartier en plein bouleversement. La Confédération nationale du logement (CNL) et les partenaires du projet seront présents pour les accompagner dans cette phase de travaux et tenter au maximum de minimiser les nuisances occasionnées.

Évoquons aussi, et surtout, les locataires concernés par la démolition. La CNL a été présente, à leurs côtés, pour élaborer une charte de relogement qui leur garantit des droits avantageux : pas de nouveau dépôt de garantie, choix du quartier de relogement, travaux d'emménagement...

Mais c'est à l'accompagnement quotidien lors du relogement que la CNL sera particulièrement vigilante, en proposant d'assister à la visite du nouvel appartement, en aidant les locataires dans leurs démarches administratives... Car si un déménagement n'est pas toujours facile, il est possible d'en faire une expérience positive pour les locataires : ce n'est qu'à cette condition que le projet Bastille Néron sera réellement vécu comme une chance par tous et pour tous...

* La Confédération Nationale du Logement est une association d'aide et de défense des locataires.

Gardez le fil !

CCAS - Service logement
Florence Baumela - 04 76 28 75 03
florence.baumela@fontaine38.fr

CNL
Aude Grangean 04 76 46 91 73
lacnl38@wanadoo.fr

OPAC 38
Elisabeth Blondeau 04 76 20 50 50
elisabeth.blondeau@opac38.fr

SCIC Habitat Rhône Alpes
Christine Sabatier 04 78 95 59 27
christine.sabatier@shra.sni.fr

Qui fait quoi ?

L'urbaniste en chef

Le rôle de l'urbaniste est de créer une dynamique auprès des intervenants pour respecter les objectifs et enjeux du programme de rénovation. Concertation et échange en sont les mots clés. Jacques Blanc, urbaniste en chef du projet Bastille (cabinet d'architecte : Les Pressés de la Cité), nous en dit un peu plus.

Désendever des logements qui sont à l'écart des rues passantes afin de tisser du lien avec le reste de la ville est le premier enjeu de ce quartier.

Vient ensuite la nécessité d'impulser la mixité sociale : créer les conditions pour que des habitants d'origines diverses vivent ensemble, en harmonie. A cette fin, les différents bâtiments doivent être confiés à différents constructeurs (bailleurs sociaux, promoteurs privés...).

Réaliser un quartier durable est le troisième enjeu. Cette visée implique d'isoler suffisamment les bâtiments pour réduire le coût des dépenses d'énergie, de gérer les eaux pluviales pour limiter les inondations en aval, de rassembler les commerces autour d'une place centrale pour minimiser les déplacements. En somme, produire de la qualité de vie pour ses habitants.



Afin de répondre à ces exigences, nous avons pris le parti de rédiger un cahier des charges fixant ces orientations et servant de fil conducteur au projet. Loin d'un règlement figé, ce document évolue en même temps que le projet.

Pour faire vivre ce cahier des charges, et déboucher sur un projet partagé, nous avons mis autour de la table tous les constructeurs, l'ensemble des architectes, les paysagistes, les élus et les techniciens de la ville pour créer un atelier de conception animé par l'urbaniste du projet. Ce dernier rendant compte régulièrement de l'avancée aux habitants.

Un tel dispositif assure la cohérence du projet en y intégrant les enrichissements successifs de toutes les parties. Les premières réunions ont permis de prendre connaissance des objectifs du plan général d'ensemble et du cahier des charges. Les équipes de conception ont réalisé ensuite leurs premières esquisses, commentées en commun, pour rechercher la cohérence souhaitée entre les projets.

Les partis architecturaux respectifs des concepteurs étant ainsi arrêtés avec les habitants, et validés par les élus, la phase de réalisation des études de permis de construire a débuté. En s'appuyant sur des images référentes (exemples d'architecture et d'aménagement en Europe) les projets sont analysés par l'atelier pour améliorer le traitement des façades, les aménagements intérieurs et les types de revêtement.

C'est le résultat de cet aller-retour entre les concepteurs qui sera de nouveau présenté aux habitants dans le cadre de l'Établi.

Zoom sur...

La démolition

Dans le cadre du projet Bastille, une des phases essentielles de la démolition est la déconstruction : au fur et à mesure de la démolition, les éléments qui peuvent être récupérés pour être recyclés et réutilisés sont consciencieusement triés (béton, métaux...).

Il existe plusieurs manières de déconstruire. La SCIC habitat Rhône-Alpes et l'OPAC38 utiliseront celle dite du "grignotage", une technique plus couramment utilisée que le dynamitage, qui consiste à démolir progressivement la structure à l'aide d'une pelleteuse adéquate.

La démolition des bâtiments fait l'objet d'un cahier des charges, visant à réduire les nuisances (bruit, poussière, odeurs, dérangement), l'empreinte écologique et énergétique du chantier et à recycler au mieux les matériaux « récoltés ».

La démolition produit un volume important de déchets. Ces derniers sont répartis en plusieurs catégories, selon leur dangerosité. Les déchets inertes ou non toxiques et qui n'ont aucune modification dans le temps (les gravats brique, parpaing, tuile, mortier, ciment, carrelage...) seront retraités, tandis que le béton sera concassé puis réutilisé pour la réalisation des routes du quartier.



Exemple de déconstruction par grignotage dans un quartier de Saint Martin d'Hères



Point de vue... ...d'un bailleur social

Pour l'Opac38, penser la démolition d'un ensemble locatif social, c'est avant tout penser le changement de vie des locataires. Vécu tantôt comme un déchirement, tantôt comme une opportunité, le relogement reste l'étape majeure d'un projet de rénovation urbaine.

Dans ce sens, l'Opac38 met un point d'honneur au respect des engagements contractualisés dans la charte de relogement signée par la ville, les bailleurs du site et l'association de locataires CNL. Elle définit les droits et devoirs respectifs des locataires et des acteurs concernés ; insiste sur les choix offerts au locataire par le nouveau parc, transformant ainsi la contrainte du relogement en opportunité.

En effet, chaque famille peut sélectionner le type de logement qui lui convient le mieux permettant ainsi aux habitants de faire du relogement l'amorce d'un projet de vie.

Cette opération de rénovation se veut un projet commun, fait en totale concertation avec les résidents. C'est dans cette optique que des réunions publiques et des permanences ouvertes à tous les habitants sont organisées par l'Opac38 tout au long de l'opération.

Les ateliers de l'Etabli

Vous avez été nombreux à participer aux différents groupes de travail urbain, aux réunions de copropriétés, à l'élaboration de la charte de logement, aux interviews radio... Lors de ces rencontres, un grand nombre de questions ont été posées.

"Quand démolit-on ?" ; "Quels seront les niveaux de loyers dans le logement neuf ?" ; "Est-ce qu'il y aura de l'ombre et des balançoires dans le parc Villon ?" ; "Est-ce qu'il y aura des salles pour les jeunes ?"... La ville vous propose de travailler sur ces sujets et de trouver des réponses à ces questions avec les élus et les professionnels concernés lors des ateliers de l'Etabli.

Au programme :

Comment sont calculées les APL ? Quelles sont les charges liées au déménagement ?

Atelier aides et charges locatives (avec la CAF) - Mercredi 25 juin à 18h.

Comment va se passer la démolition ? Combien de temps va durer le chantier ? Est-ce qu'on récupère les matériaux ? Comment vont circuler les véhicules ?

Atelier démolition (avec la maîtrise d'œuvre de la démolition de la SDC habitat Rhône Alpes, les services techniques municipaux) - Mercredi 2 juillet à 18h.

Comment sont attribués les logements ? Quel suivi des relogements ? Quels sont nos droits ? Premiers retours d'expériences, rencontre avec les locataires relogés.

Atelier Relogement (avec la CNL, le service logement et les bailleurs) - Mercredi 24 septembre à 18h.

Une radio dans le quartier

Peut-être l'avez-vous remarqué ? Il y a une radio dans votre quartier : la Web-Radio "La Voix des Gens" réalise depuis juillet 2007 des émissions avec et pour les habitants du quartier. Le but : vous donner la parole, les moyens de participer à la nouvelle vie du quartier, d'aborder les sujets qui vous semblent importants et faire naître des échanges d'idées. Vous êtes déjà nombreux(es) à participer à la vie de la radio.

Au cours des derniers mois, les collectes radiophoniques sont nées grâce à vos témoignages et réactions sur de nombreux sujets : projet de réhabilitation, activités et loisirs, nouvelle organisation des commerces, Ramadan à Bastille, circulation, petite enfance, relogement, anecdotes et souvenirs, emploi, messages à ceux qu'on aime...

Vous avez soulevé beaucoup de questions ! Les réponses peuvent naître d'une réflexion menée avec l'ensemble des personnes concernées, habitants, usagers du quartier, commerçants, professionnels, associations : c'est l'objectif des "Ateliers de l'Etabli", qui seront des occasions, pour vous, d'échanger avec les élus et techniciens autour de thèmes définis. Le journal se fera alors l'écho de vos questions. La radio recherche des correspondant(e)s : toutes celles et ceux qui le souhaitent peuvent, selon leur disponibilité, contribuer à la collecte et la diffusion de la radio. Le correspondant(e) peut servir de relais, faire appel à "La Voix des Gens" pour un événement particulier : raconter un déménagement, passer une petite annonce, ou tout autre aspect de la vie du quartier que l'on souhaite partager !

"La voix des gens" est une radio web, pour l'écouter, rendez-vous sur le site : <http://lavoixdesgens.free.fr>
Contact : 04 76 27 06 23.



Parc Villon, les paysagistes répondent

"On voudrait qu'il y ait plus d'ombre dans le parc... quand il y a trop de soleil, les personnes âgées sont obligées de repartir chez elles". "Est-ce qu'il y aura des jeux pour les plus grands ?"

Réponse des paysagistes : En 2009, le parc sera recomposé pour laisser une vaste "prairie" ouverte avec des balançoires. De part et d'autre de cette "prairie", des espaces seront créés pour des usages différents. Il est prévu de renforcer ce qui est déjà présent et d'offrir de nouvelles emprises sur cet espace public : aménagement de petits "salons" le long du cheminement principal, création d'espaces de rencontre aux abords des jeux, réalisation de jeux pour les plus grands (city stade, balançoires...), de cheminements piétons. Les limites du parc seront végétalisées de manière plus dense pour créer de l'ombre et une épaisseur entre les immeubles et l'activité du parc. Les plantations du parc, récentes, seront préservées.



Rendez-vous

Les ateliers de l'Etabli

"Les aides et les charges liés au logement"
Mercredi 25 Juin à 18h à l'Etabli

"La démolition des premiers bâtiments"
Mercredi 2 Juillet à 18h à l'Etabli

"Le relogement – échanges d'expériences"
Mercredi 24 Septembre à 18h à l'Etabli

Les festivités de l'été

Les Soirs d'été

Après-midi animations et soirée spectacle
Jeudi 17 juillet à 21h, parc Villon
et

Cinéma, Les Simpsons
Mardi 29 juillet à 21h, parc Villon

Fête de la musique

Samedi 21 juin à partir de 17h30,
pl du marché Marcel Cachin

Renc'Arts

Concert avec Orange Blossom,
Bebey Prince Bissongo et Oratrisme
Vendredi 4 juillet à 20h, pl. André Malraux

Fête nationale

Bal avec l'orchestre Flashback
Dimanche 13 juillet à 21h30, pl. Louis Maignon
et
Feu d'artifice
à 22h30, Parc de La Poya

L'ETABLI

Le Journal du projet Bastille

N° Zéro - juin 2008



L'Etabli, un lieu, un journal

La sortie du journal et l'inauguration du local l'Etabli marquent une étape importante dans le projet de rénovation urbaine du quartier Bastille, notamment sur le plan de la participation des habitants.

Un quartier nouveau va naître, proposant une meilleure qualité de vie aux habitants, une mixité réussie, une offre de logements et d'équipements publics entièrement renouvelée et reliée à la commune avec une image nouvelle dans la ville et l'agglomération.

Au vu de ces enjeux, ce projet n'aurait pu être mené seul par la ville et les bailleurs. Grâce à la mobilisation de tous, il est aujourd'hui prêt et entre en phase opérationnelle. Dès l'automne, les premiers travaux vont débuter par la démolition des bâtiments de la Commune de Paris. Les aménagements du parc Villon suivront en 2009.

Associés dès le départ en 2004 à l'élaboration du projet, les habitants continueront à être informés régulièrement des différentes étapes de la réalisation, afin de pérenniser la dynamique participative qui a émergé ces trois dernières années.

Moyen privilégié mis à disposition des habitants actuels et futurs pour participer à la réalisation du projet, au suivi des travaux, à la gestion du quotidien,

à la vie et l'animation du quartier, l'Etabli sera ouvert jusqu'à la fin des opérations, soit 2012.

Utilisé par les différents acteurs du projet, habitants, services municipaux, bailleurs, acteurs sociaux, associations, il permettra de communiquer sur l'avancée du projet, accueillera des expositions permanentes et des réunions publiques de concertation.

Il sera aussi le lieu adapté pour lancer des actions. Dans le cadre du relogement, des suivis personnalisés avec les habitants y seront assurés. L'Etabli accueillera régulièrement des permanences des services municipaux, des représentants des bailleurs chargés du relogement et des acteurs socio-éducatifs.

L'Etabli, c'est également ce journal d'information. Le projet va engendrer pendant 5 ans des mutations profondes et des changements au quotidien (travaux, plan de circulation, augmentation du bruit...). Ce support est un outil supplémentaire destiné à développer une communication spécifique en direction des habitants du quartier.

En bref

Un projet qui avance (p.2)
Signature, programmation
et premiers immeubles

Qui fait quoi ? (p.2)
L'urbaniste en chef

Zoom sur... (p.2)
La démolition

La question du relogement (p.3)
Au plus près des besoins
Gardez le fil !
Point de vue... d'un bailleur social

Questions / Réponses (p.4)
Les ateliers de l'Etabli
Une radio dans le quartier

Rendez-vous (p.4)