
Compte rendu

Appui à la concertation pour le projet de renouvellement urbain du secteur Prévert à Bassens

> Compte rendu de la réunion publique d'information
sur les opérations de logements

Date : 15 Septembre 2022

Contexte

La ville de Bassens et Bordeaux Métropole ont mobilisé le groupement Écologie Urbaine & Citoyenne afin d'accompagner la ville dans la mise en œuvre de la concertation pour le projet de renouvellement urbain du secteur Prévert à Bassens.

Le plan-guide de ce projet a été défini, l'équipe de MOE des espaces publics commence ses études. La ville et la Métropole souhaitent pouvoir démarrer des premiers temps de concertation rapidement afin de ne pas prendre de retard sur les avancées du projet et associer les citoyens le plus en amont possible pour :

- ◆ Permettre aux habitants de s'appropriier le projet, ses fondements et son calendrier,
- ◆ Démontrer l'intérêt et les plus-values du projet social et urbain pour les habitants à l'échelle du secteur et de la ville,
- ◆ Créer des espaces d'échanges et de médiation entre les différents habitants/usagers du secteur,
- ◆ Définir les usages à privilégier dans certains espaces publics et proposer des aménagements adaptés aux attentes/besoins des habitants et des usagers du secteur mais aussi de la ville,
- ◆ Permettre aux habitants d'exprimer les difficultés rencontrées en phase chantier, en articulation avec le dispositif de GUP,
- ◆ Contribuer à l'animation du secteur et à l'activation de certains espaces public,
- ◆ Accompagner l'installation des nouveaux habitants.

Cette réunion d'information s'est tenue à l'issue de plusieurs temps de concertation centrés sur les espaces publics. Les habitants rencontrés jusqu'à présent témoignent pour beaucoup, le besoin de disposer d'une information claire au sujet des logements - leur rénovation, les démolitions et reconstruction en cours, etc.

Cette réunion constituait donc un point charnière, attendu par les habitants pour échanger avec les acteurs référents sur l'évolution de leur logement et de leur cadre de vie.

Introduction M. le Maire

Il est difficile de se projeter dans un nouveau projet quand les problèmes du quotidien ne sont pas réglés. C'est un des premiers enseignements de ce début de concertation. Nous avons fermé les portes, nous les réouvrons quand nous serons tous d'accord. Nous avons envoyé des invitations restreintes. Chacun doit pouvoir apporter un premier niveau de réponse : les bailleurs, les équipes de la ville et le service technique. Nous apporterons des réponses qui seront collectives. La question de l'éclairage public le montre, nous devons parvenir à partager l'information collectivement. Dans le cadre de la réhabilitation du quartier Prévert, la démolition de la résidence Montand aura lieu prochainement. A la fin, nous vous communiquerons les mesures pour les fêtes de fin d'année afin d'en assurer le bon déroulé.

Point sur les opérations menées par Domofrance

Point sur le chantier de démolition de la résidence Yves Montand

La présentation du chantier de démolition de la résidence disponible dans le support ppt ci-joint.

Questions des participants :

> **Quelque chose est-il prévu pour les rats ?**

Une étude est actuellement menée par la mairie avec une société pour lancer une dératissage. La société va faire remonter son devis pour parvenir à éliminer les rats de manière plus efficace que les pièges à rats. Le planning de la démolition lui sera communiqué pour que les interventions soient coordonnées. L'aire de jeux sera fermée.

> **Y a-t-il de l'amiante ? Les rapports ne sont jamais parvenus aux habitants.**

Il y a effectivement de l'amiante. Mais il faut bien distinguer l'amiante volatile, qui a fait grand bruit, de l'amiante présente dans les bâtiments construits dans les années 1970-1980 dans les toitures et les conduits d'évacuation. Etant donné que les bâtiments seront intégralement démolis, il y a forcément des précautions à prendre. Ce sera contrôlé pour les deux entreprises de démolition.

Point sur le projet de réhabilitation Clos Prévert et Lafayette

La présentation du projet de réhabilitation Clos Prévert et Lafayette est disponible dans le support ppt ci-joint.

Questions/remarques des participants :

> **Cela fait un mois et demi qu'il n'y a pas de chauffage dans certains appartements.**

Cela a entraîné la formation de moisissures chez une participante.

Il faut contacter Engie, le prestataire, qui arbitre. Puis l'entreprise de plomberie doit intervenir dans les 24 heures. Pour les problèmes particuliers comme la moisissure, qui est dû à la mise en route du chauffage, il faut appeler un technicien. Le dossier "moisissure" a été envoyé au service technique avec d'autres demandes, la mairie attend le retour de celui-ci.

> **Il y a des problèmes de conception sur le projet de réhabilitation.**

Le maître d'œuvre est passé. C'est maintenant qu'il faut nous signaler ces défauts de conception.

> **Certains bâtiments ont déjà des châssis, mais d'autres n'en ont pas.**

Tout va être changé. Un bâtiment non isolé crée des parois froides qui favorisent la condensation, et donc des phénomènes de moisissures, des problèmes de chocs

thermiques de condensation. Il y aura 2 nouvelles portes pour entrer dans les halls communs, et toutes les portes seront changées, car elles laissent passer les courants d'air. Des pompes à chaleur seront installées sur les toits pour éviter les nuisances sonores pour les logements. Une refonte des sanitaires sera engagée sur certains logements (déjà repérés) pour être adaptée aux PMR et pour répondre aux souhaits des habitants. Un thérapeute interviendra. Le projet sera présenté aux habitants individuellement dans sa version presque finale et sera soumis à la concertation. Les travaux seront engagés pour la fin 2023 (pas avant à cause du délai de recours).

> L'augmentation des places de parking est une bonne chose, mais il en faudrait encore un peu plus.

L'objectif est que chaque locataire ait sa place.

> Pourquoi met-on des panneaux solaires si c'est pour ne pas s'en servir ? Des charges vont devoir être payées par les locataires quand les immeubles passeront en électrique.

Les capteurs solaires augmentent la VMC. Les bureaux techniques sont arrivés à la solution technique qu'il estimait la plus efficace selon un tas de critères réglementaires et techniques. La pompe à chaleur est une énergie alternative disponible seulement quand il fait beau.

> Questions de Domofrance : la création d'un local à vélos est prévue, est-ce une attente ?

Non, dans les nouvelles résidences cela sera très peu utilisé et ça prend beaucoup de place.

> Les jardins qui donnent sur la place seront-ils agrandis ?

Les jardins seront réalignés et du végétal sera apporté pour bien isoler.

> La placette va-t-elle disparaître ? Parce que les habitants aiment s'y regrouper.

La placette ne disparaîtra pas, mais une réflexion sur sa réhabilitation est en cours.

> Et le "square des papas" en face du parking ?

Une route va être créée aux abords de ce square.

> Une participante marchant à l'aide d'une canne a indiqué avoir besoin de la zone de stationnement, devant parfois se garer sur le trottoir car elle n'est pas en possession de la carte PMR.

Quelques places de parking seront créées. Leur nombre sera optimisé et la limite Sud, entrée passante a été prise en compte.

> L'élagage des arbres est un gros souci, il y a des branches sur lesquelles les riverains glissent. Une participante demande une intervention depuis 2 ans, non prise en charge à ce jour.

Si les responsables de l'intervention n'étaient pas clairement identifiés à cause d'un problème de domanialité, aujourd'hui c'est plus limpide. La métropole est venue constater le problème. Il est prévu qu'un prestataire intervienne.

> Les habitants seront-ils conviés à la réunion de chantier ?

Dans un premier temps, ce ne sera pas le cas, mais dans un second temps les habitants seront invités à discuter de ce qui sera mise en place lors de la phase chantier. L'objectif est d'arriver à trouver des solutions.

> Il y a un souci de ravalement. Les gouttières sont trouées et l'eau rentre dans les habitations.

Domofrance a identifié le problème et va intervenir.

> Les portes gonflent dans les maisons, elles ne peuvent pas être fermées. Par rapport à la résidence Prévert, moins de choses ont l'air d'être prévues, alors que ce n'est pas isolé.

Une étude thermique a été faite sur la résidence, elle est plutôt bien classée. Elle se situe en classe C et le souhait est de passer en B.

> Le coût des charges va-t-il exploser à cause de tous les travaux ?

Il y aura peut être une augmentation de loyer, mais avec une diminution de charges, qui seront minimales. Cela coûtera moins cher.

> L'idée est-elle d'opter pour la "troisième ligne" ?

Ce n'est pas l'option qui a été choisie. La "troisième ligne" correspond à des économies de charges qui sont conservées pour compenser le loyer. Dans le cas présent, la réduction des charges sera directe.

Echanges avec la salle sur la situation actuelle des logements

Questions des participants :

> Plusieurs participants n'ont pas obtenu de réponses quant à leurs demandes d'entretien/réparation (entretien des chaudières, changement du détecteur de monoxyde de carbone, changement de volet, traitement des déchets encombrants).

Ceci est dû à un manque de personnel. À propos de la problématique des encombrants, une campagne de sensibilisation des riverains est prévue pour assurer la bonne tenue des espaces publics.

> Certaines personnes viennent avec leur camion jeter leur poubelle dans les résidences.

Cette opération de réhabilitation devrait être accompagnée de la vidéoprojection. La ville dispose aujourd'hui d'une quarantaine de caméras. 18 secteurs supplémentaires seront occupés. Il est prévu de continuer d'investir massivement (la question de la sécurité relève de la compétence de l'Etat). Des caméras seront installées au croisement entre les rues Montand et Prévert, au croisement de la rue Prévert et de la future rue Simone Veil (une féminisation des noms de rues est envisagée), à l'entrée de la rue des Lisières ainsi qu'un autre au croisement de la rue de la Pomme d'or et une autre rue.

Ensuite, ceci met en avant un sujet sensible : le stationnement. Le désordre dû au

stationnement est visible. En moyenne, il y a une place par logement, or, des places pour les invités sont nécessaires. Les solutions qui ont été retenues ont été de financer du gardiennage (car des voitures ont été brûlées), et d'installer une caméra mobile.

Une moyenne de 2 stationnements par logement va pouvoir être retrouvée. Les services de la Métropole sont mobilisés. Le Covid a retardé les avancements, mais l'objectif est de ne plus reculer. Tout ne sera pas parfait, mais les choses seront dites, l'objectif est de trouver des solutions.

En ce qui concerne le 31 décembre, 3 policiers municipaux seront mobilisés, des unités de CRS seront prépositionnées. Domofrance met en place un certain nombre de mesures. 2 maîtres chiens seront employés. L'ensemble des bailleurs mettra en place un gardiennage.

Des réunions sur site sont prévues avant le 31 pour faire en sorte de rendre les poubelles les plus propres possibles. Il a été demandé que les poubelles soient rentrées. Il faut demander aux locataires d'éviter de laisser des voitures sur l'espace public. Une tournée de fourrière est programmée. Les magasins Aldi et Super U ont été sollicités pour que les cadis soient nettoyés. L'ensemble des élus sont mobilisés. L'idée est d'être réactif ensemble.

Conclusion

La Ville de Bassens, Bordeaux Métropole et Domofrance remercient l'ensemble des participants et leur donnent rendez-vous pour les prochains temps de concertation.