



Conseil de Quartier de Belleville
Commission Cadre de Vie
Compte-rendu de la réunion

Liste des présentEs

Camille COMBEAUD	Anne PARENTE
Agnès BELLART	Emmanuelle JOLY
France LOIRAT	Khelil BELEINE
Christian BEN TOLILA	Jacques DE CASTILLA
Jacques BUISSON	

ExcuséEs

Monique LE GOFF	Kathrin ROUSSEAU
Jacob SLAWNY	Judith-Ann ROBERTSON

*La prochaine réunion se tiendra le **jeudi 30 juin à 19h** au Relais de Ménilmontant.*

La réunion s'est tenue au Relais de Ménilmontant le mardi 26 mai de 19h à 21h15.

L'ordre du jour proposé était le suivant :

- Point sur les actions dans le quartier
- Vie de quartier et évènements
- Projets du conseil de quartier
- Rénovation énergétique
- Divers

Point sur les actions dans le quartier

99 rue des Couronnes

La SIEMP a programmé une opération de logement au 99 rue des Couronnes (à proximité de l'angle de la rue du Transvaal).

Une « concertation » a eu lieu et une réunion publique se tient ce jour, le jeudi 24 mai, à 18h30 à la mairie en présence d'Hélène Vicq adjointe à l'urbanisme à la mairie du 20^e.

Les riverains s'inquiètent de l'apparent non-respect des présentations architecturales. Pour mémoire le bâtiment détruit il y a quelques années à cet emplacement ne s'élevait que sur 2 étages.

Ces « modifications » par rapport au projet présenté, principalement plus de hauteur et suppression de la progressivité de la construction, impacteraient directement les immeubles voisins notamment en masquant la lumière et supprimant les respirations indispensables dans nos quartiers déjà très denses.

Des informations et une pétition sont disponibles au café « chez Cosette » au 41 rue des Envierges.

Passage Mare-Cascades le 30 mai à 17h30

Cette parcelle, en friche dans les années 80-90, a été reprise par Paris Habitat pour la construction d'un ensemble de logements de part et d'autres d'un passage public. Depuis 2003 des riverains demandent l'ouverture de ce passage.

Le PLU en 2006 avait rappelé le caractère public de ce passage. Malgré cette obligation, Paris Habitat n'a pas depuis ouvert ce passage au public.

L'association des Coteaux de Belleville se mobilise (une pétition a recueilli 1620 signatures) pour que cette « liaison piétonne » soit rétablie entre la rue des Cascades et la rue de la Mare.

Le lundi 30 mai à 17h30(*), Paris-Habitat organise avec la mairie du 20^e une marche exploratoire ouverte aux riverains, aux écoles et aux habitants du quartier. L'objectif de cette rencontre est d'établir un diagnostic partagé et de construire une solution acceptable pour les 2 parties (les riverains partisans de l'ouverture et certains habitants de Paris Habitants pour conserver l'accès « résidentiel »).

Dans la perspective d'un compromis autour d'une ouverture partielle en journée, des aménagements devraient être réalisés (notamment pose de grilles végétalisées en bordure de passage). Par contre l'escalier traversant est déjà pourvu d'un éclairage.

Cette ouverture partielle pourrait se faire aux heures d'ouverture des squares de la ville. Dans cette optique, une convention devrait être établie entre la ville et Paris-Habitat pour que le personnel de square ouvre et ferme le passage.

(En raison des fortes pluies, la marche exploratoire a été reportée au vendredi 24 juin à 17h30 devant le 39 rue des Cascades.*

Jardin « Kemmler »

La parcelle « Kemmler » fait l'objet, depuis la fermeture de l'usine de décolletage en 1994, de mobilisation des riverains pour préserver cette espace de respiration au cœur d'îlots qui n'en possède quasiment plus. Cette revendication a porté ses fruits puisque la parcelle, acquise par la ville en 2013, fait l'objet d'un projet de jardin présenté en octobre 2014 au Pavillon Carré de Baudouin (PCB) où certains grands principes sont énoncés : préservation de la partie boisée (le long de la rue des Cascades), réservation de l'ouverture du regard des Petites Rigolles gérée par l'association des Sources du Nord et un jardin public avec des jeux respectant le site naturel (tronc d'arbre, muret, mur d'escalade, ...).

Le projet présenté à la plénière du conseil de quartier en octobre dernier était modifié par rapport à la présentation au PCB : les jeux avaient été supprimés.

L'association des Coteaux de Belleville, très active sur la mobilisation et sur la concertation préalable au projet, interpelle à nouveau la ville pour que le projet permette, dans sa partie publique, une activité ludique destinée aux jeunes du quartier et ne soit pas uniquement un « jardin d'assise et de contemplation », tel qu'il avait été défini.

Dans un courrier de la mairie, du 13 mai, une réunion de présentation d'une nouvelle proposition avec remplacement d'une jardinière par une aire de jeu devrait être réalisée avant l'été 2016.

Rénovation énergétique

Les dérèglements climatiques mondiaux, les objectifs de réduction des gaz à effet de serre et la raréfaction des ressources obligent les organisations internationales, les Etats, les collectivités territoriales à définir des objectifs de réduction d'émission de gaz à effet de serre couplés à ceux de réduction de la consommation énergétique et de ressources fossiles. Des objectifs ont été définis au niveau européen, déclinés dans les lois Grenelle et de la Transition Energétique, mais aussi au niveau plus local dans des plans régionaux et dans le plan climat parisien.

Le plan climat parisien réactualisé en 2012 fixe des objectifs ambitieux à l'horizon 2020 : réduire de 25% les émissions de gaz à effet de serre et la consommation d'énergies (par rapport à 2004) et inclure 25% de renouvelable dans la consommation d'énergies.

Les rénovations plan climat s'adaptent-elles à cette ambition ? Comment faut-il s'y prendre ?

La commission cadre de vie consacrera plusieurs séances pour faire connaître les rénovations plan climat autant par le témoignage d'habitants que d'experts ou de représentants des bailleurs.

Khelil BELEINE président de l'association Ménilmare a répondu à l'invitation de la commission cadre de vie pour être notre premier témoin pour raconter son expérience d'un projet de rénovation énergétique.

L'association Ménilmare a été constituée en 2007 par les locataires des immeubles gérés par Paris Habitat situés le long de la petite ceinture entre la rue de la Mare et la rue des Couronnes. Cet ensemble construit en 1973 est composé de 130 logements construits.

L'association a pour objet la défense des intérêts matériels des locataires face au bailleur et le vivre ensemble par l'organisation d'évènements festifs. On identifie deux grands groupes sociologiques de locataires : les locataires anciens séniors et retraités et des plus jeunes actifs avec enfants.

Paris Habitat a initié une rénovation de la résidence l'an dernier. Le projet avait 2 axes, un concerne la rénovation thermique, l'autre, la résidentialisation de l'ensemble des bâtiments (fermeture avec servitude du passage).

Ce projet a été mal reçu par les locataires pour plusieurs raisons. La principale est la dégradation des relations avec le bailleur, causée par la mauvaise qualité des travaux réalisés et le manque de propreté de la résidence. *Ménilmare rappelle au bailleur ses obligations lorsque Paris Habitat oppose PH ne veut pas faire les travaux sauf si augmentation de loyer. Ménilmare rappelle les obligations du bailleur*

L'association soulève les problèmes liés aux marchés publics et aux choix du bailleur vers la proposition du « moins disant ».

Un évènement illustre parfaitement ces relations dégradées. En 2013, l'association a organisé une opération de propreté dans la résidence finalisée par le dépôt des déchets collectés au bureau de Paris Habitat rue Stendhal. La plainte déposée par le bailleur a rapidement été retirée lorsque cette situation a été rendue publique.

Dans ce contexte, Paris Habitat propose son projet. L'association souhaite en discuter et l'améliorer. Paris Habitat organise un vote sur le projet avec pour résultat un refus des locataires.

Paris Habitat entame une consultation avec les locataires et finit par abandonner le projet de résidentialisation, le passage public était mentionné dans le PLU et le sujet est très clivant chez les locataires, et ne présente plus que la rénovation thermique avec construction de 11 logements en lieu et place des porches en pied de bâtiment.

L'association des locataires a pu mener ces discussions grâce aux conseils d'un locataire expert dans le secteur de l'eau. Ces conseils ont permis d'obtenir des éléments précis sur l'état actuel des bâtiments au regard de la rénovation envisagée. L'association, par cet investissement de plusieurs locataires, a été en capacité de mieux comprendre le projet et de demander des améliorations lorsque les options prises ne semblaient pas les bonnes.

Cette expertise des habitants a permis d'étudier les contrats avec les chauffagistes, d'identifier les défauts de la vieille chaudière au fuel (injecte 150, elle ne produit que 100) et des pertes d'énergies dans le transport de la chaufferie (au fuel) vers les immeubles. La chaudière ne sera pas remplacée mais les tuyaux entre la chaufferie et les immeubles verront leurs isolations renforcée. La sur-enveloppe des bâtiments sera réalisée avec de la laine de roche plus efficace que le polystyrène initialement proposé.

Le vote final des locataires sur la rénovation thermique n'a porté que sur 2 points : le changement des fenêtres et le l'installation de la VMC. Il est prévu d'instaurer une 3^{ème} ligne de quittance.

Lors de la publication du permis de travaux, Paris Habitat a présenté un document spécifiant une isolation avec du polystyrène. Il s'en explique par une erreur due l'absence du collaborateur en charge du dossier. Cette erreur a été rectifiée suite à un nouveau conflit avec l'association. Il est prévu de mettre en place la 3^{ème} ligne de quittance afin de financer, en partie, cette rénovation.

La 3^{ème} ligne de quittance est une contribution demandée au locataire pour participer à la réduction des charges suite à une rénovation thermique. Cette contribution est forfaitaire et limitée dans le temps.

L'appel d'offre pour les entreprises a été lancé. Les travaux devraient débutés au 1^{er} semestre 2017. Cette issue a été obtenue dans un climat de tension entre le bailleur et le locataire au prix d'un investissement important des membres de l'association Ménilmare. Pour cette dernière, Paris Habitat a pour habitude de décider seule et d'imposer à ses locataires sans aucune forme de concertation.

Une nécessité s'est imposée à eux de discuter et de modifier leur projet à la demande de l'association, très impliquée dans la démarche. Au cours de cette période, la maire du 20^e a organisé une est intervenue pour rétablir le dialogue.

La commission cadre de vie a sollicité Paris-Habitat afin que le principal bailleur social décrive sa démarche Plan-Climat et les résultats obtenus dans des rénovations déjà réalisées.

Projets et actions du conseil de quartier

Journée de l'Artisanat

Le conseil de quartier organise le vendredi 3 juin à partir 18h30 une rencontre des artisans participants aux Journées de l'artisanat des 15 et 16 octobre.

Journal Belle Notre Quartier

Le numéro 5 du Journal du conseil de quartier, largement consacré aux artistes de l'association Bar Floréal et à leur exposition au Pavillon Carré de Baudouin, sera imprimé et distribué à partir du début du mois de juin.

Le numéro suivant sera consacré aux Journées de l'Artisanat et sortira pour l'évènement de mi-octobre.

Les événements à venir

- ▶ L'inauguration de la salle polyvalente du 74 rue des Couronnes aura lieu le samedi 11 juin à partir de 15h. Les associations utilisatrices de la salle (Feu-Vert, Folk en Seine, UNRPA, Amicale des locataires, Cedanze Capoeira, Strata'j'm et Relais de Ménilmontant) animeront une partie de l'après-midi (jusqu'à 18h).
Une exposition de l'histoire du lieu et de l'élaboration de cette salle pour laquelle le conseil de quartier a été actif sera organisée par Jean Rozental.
La salle s'appellera désormais salle Hervé Rozental, artiste de Belleville décédé tragiquement en 2005.
- ▶ L'exposition des photographes du bar Floréal « Un soir j'ai assis la beauté sur mes genoux » se déroulera au Pavillon Carré de Baudouin du 13 mai au 31 août.
- ▶ La Fête de quartier du Bas-Belleville organisée par la Maison du Bas-Belleville en partenariat avec les associations du quartier aura lieu place Alphonse Allais le samedi 4 juin.
- ▶ Archipélia fera aussi sa fête en haut du jardin de Belleville le samedi 4 juin.