

« Réhabilitation et résidentialisation »

Compte-rendu de l'atelier de concertation n°2 du Mardi 6 avril 2021

L'atelier de concertation du mardi 6 avril était consacré à la question de la réhabilitation et de la résidentialisation, concernant les secteurs de la Digue des français/Mercantour et celui du Cœur de quartier.

Les habitants répartis par groupe de travail, ont commencé à engager des réflexions sur les grandes thématiques de la résidentialisation telles que le stationnement, les clôtures ou les espaces verts. Cet atelier a également été l'occasion de revenir sur la précédente démarche de résidentialisation afin d'en caractériser les principaux enseignements.

Secteur Digue des français – Mercantour

À propos de ce secteur, les habitants se sont interrogés sur les échelles d'intervention de la résidentialisation : d'un traitement d'ensemble, par secteur, ou d'une intervention par bâtiment. À ce titre, les bâtiments 38 et 39 ont majoritairement été pressentis comme nécessitant un traitement commun. Pour le reste, les habitants ont souligné l'importance de tenir compte de l'implantation, de la géographie mais aussi des parcours et des usages préexistants. Ainsi, les bâtiments 37 et 36 sont pressentis comme possédant un fonctionnement commun, qu'une observation plus fine des usages devra confirmer. Concernant les bâtiments 38, 39 et 40, les habitants ont exprimé le souhait d'un espace collectif mais de préférence fermé et orienté sur le résidentiel.

En somme, la résidentialisation sur ce secteur doit permettre de créer des espaces modestes, intimes et résidentiels. La fermeture de certains espaces apparaît dans ce sens comme essentielle pour les habitants (en prenant toujours le soin de garder les déambulations existantes et de ne clôturer qu'au sein d'espaces non utilisés).

La question du stationnement a également été soulevée et a mis en évidence un réel manque de stationnement pour ce secteur (notamment du fait qu'un certain nombre de places ont été supprimées et qu'elles n'ont jamais été remplacées), mais les débats ont révélé aussi et en parallèle un besoin en espaces verts.

Les discussions se sont également orientées vers les difficultés de gestion des espaces extérieurs, des problématiques de stationnement et des mésusages et incivilités qu'elles engendrent.

Aussi, pour les bâtiments 40, 41, 42 les habitants souhaitent la mise en extérieur des locaux poubelles des immeubles avec une installation prochaine de locaux provisoires au niveau des rues.

Concernant les réhabilitations, ce sont les isolations qui sont principalement pointées, isolation de la façade mais aussi l'étanchéité, les canalisations ou l'état des balcons. Les habitants ont également souhaité que les halls d'entrée soient résidentialisés.

Cœur de quartier

Le cœur de quartier est considéré par les habitants comme possédant les mêmes problématiques urbaines que le reste du quartier des Moulins, mais avec des difficultés supplémentaires dues au deal et aux nombreux mésusages. Ainsi, l'objet de la résidentialisation serait de trouver un équilibre entre une trop grande fermeture qui ne

fonctionnerait pas (les portails et barrières seraient immédiatement détruits) et une ouverture trop importante qui aurait pour corolaire d'attirer davantage les usages décriés. L'enjeu serait donc de cadrer davantage les parcours, de marquer les limites entre les différents espaces, de faciliter les accès et de travailler sur les éclairages.

Les habitants ont également pointé l'importance d'agir sur les halls, de mettre en place un double sas et de travailler sur l'esthétisme de ces entrées d'immeubles (une entrée agréable et valorisée est vue ici comme permettant de canaliser les mésusages).

Plus particulièrement, les habitants demandent à gagner en visibilité sur les modalités et calendriers des réhabilitations et démolitions, notamment en ce qui concerne les bâtiments 15 à 19.

Aussi pour ce secteur, les habitants ont souligné l'importance de ne pas généraliser les modalités de la résidentialisation à l'échelle du quartier, mais de préférentiellement prendre en compte les caractéristiques urbaines et d'usages de chaque ensemble résidentiel. De ce point de vue, l'échelle plus humaine et le caractère plus vert du secteur sont vus comme des atouts pour développer une vraie qualité de vie résidentielle.

Enseignements des précédentes réhabilitation/résidentialisation

Cet atelier a également été l'occasion pour les habitants de signifier les problématiques engendrées par les précédentes opérations de réhabilitation et de résidentialisation.

De fait, ils ont déploré un réel manque de suivi et de contrôle des travaux, notamment en fin de processus (l'exemple du bâtiment 4 a été cité, avec une absence de vérification de l'étanchéité et des problématiques d'eau chaude et de chauffage qui subsistent).

La résidentialisation sur les bâtiments 4 et 5 a également fait l'objet de certaines observations : la mise en place de grandes cours ouvertes sur ce qui était des petits espaces végétalisés a favorisé les nuisances sonores/d'usages, et a entraîné des difficultés de gestion des déchets. De plus, les différents portillons/clôtures n'ont pas tenu, les éclairages urbains sont estimés trop vifs et les locaux poubelles sont jugés inesthétiques et mal conçus. Enfin les nouveaux parcours piétons, qui n'ont manifestement pas pris en compte les usages préexistants, sont vus comme étant incohérents et compliqués.