

« Réhabilitation et résidentialisation »

Compte-rendu de l'atelier de concertation n°4 du Jeudi 22 avril 2021

L'atelier « Réhabilitation et Résidentialisation » du jeudi 22 avril a permis de compléter et de développer les éléments abordés lors du précédent atelier. Il a en effet été l'occasion de revenir sur les principes de la résidentialisation adaptés aux différents contextes – des secteurs de la Digue des français/Mercantour et du Cœur de quartier, en abordant la question à l'échelle des bâtiments. Cet atelier a également permis de définir les différentes primautés concernant la réhabilitation. Les habitants ont pu réagir à certaines propositions et soumettre leurs propres recommandations.

Digue des Français – Mercantour

Concernant la première proposition de prolongement de la rue Françoise Giroud vers l'avenue de la Méditerranée les habitants ont affiché un avis mitigé, cette séquence étant vue comme un axe convivial et piéton pour se rendre aux écoles. Il a été toutefois rappelé que la rue Giroud nécessite d'être prolongée du fait d'un certain nombre de nuisances causées par sa situation en impasse.

D'autre part, si les habitants ont exprimé un réel besoin en espaces verts et dédiés aux jeunes enfants, ils ont néanmoins formulé quelques réserves quant à l'implantation d'un square au pied de la tour 41. Ils craignent en effet des jets de projectiles depuis les tours, même si le square en est éloigné.

Les espaces de sociabilité sont donc préférablement attendus à l'intérieur des cours, notamment au sein des bâtiments 36, 37, 38 et 39. Les habitants ce sont donc interrogés sur les modalités de la résidentialisation et ont ainsi rappelé que si fermeture il y a, les accès en cœur d'immeuble ne seront plus assurés.

Ainsi et dans l'ensemble, les débats se sont maintenus entre ouverture et fermeture. Pour certains il est nécessaire de tout clôturer et de mettre un système d'entrée par badge, pour d'autres, il faut s'inspirer de la résidentialisation des bâtiments 13 et 14 où clôtures et ouvertures fonctionnent de concert (et ont également rappelé qu'un trop plein de fermeture ne fonctionnait pas sur le quartier)

À propos de la cour de bâtiment 38 et 39, les habitants ont dans l'ensemble exprimé le souhait du maintien de l'ouverture, rappelant que c'est un espace approprié par les habitants et présent sur les cheminements d'usage. Même si la résonance peut être forte pour les logements attenants, les habitants présents ont rappelé que ce ne sont pas les bruits des enfants qui sont véritablement sources de nuisance, mais plutôt les vrombissements des motos et scooters. Il s'agit donc de contraindre le passage de ces véhicules par la mise en place d'un dispositif restreignant les entrées, ou par l'installation de barrières permettant d'enrayer la prise de vitesse.

Aussi, les habitants ont rappelé les problématiques de gestion des espaces extérieurs des immeubles et ont évoqué l'opération Oxygène (qui a permis de garder le quartier propre un certain temps après leur intervention). Il est ainsi essentiel pour les habitants de maintenir ces initiatives pour assurer un cadre résidentiel agréable sur le quartier. Il a aussi été mentionné de rétablir les passages donnant sur la cour des bâtiments 36 et 37, ce qui amplifieraient les appropriations et aideraient à conserver ces espaces propres.

Le Cœur de quartier

À propos du secteur Cœur de quartier, les habitants présents ont souligné leur souhait de pérenniser/créer des espaces résidentiels intimes et à taille humaine. Dans l'ensemble, ils s'opposent à une trop grande ouverture des cours résidentielles et préfèrent garder une échelle privée pour la résidentialisation.

D'autre part, les habitants demandent à ce que les espaces végétalisés existants perdurent et que les nouvelles places de stationnement soient situées sur des espaces qui n'accueillent pas d'usage.

Ils apparaissent volontaires pour entretenir des jardins de résidence, à la condition que cela soit encadré par une association (à l'instar de l'association Découverte et Partage qui est sous convention avec le bailleur pour les bâtiments 4 et 14).

Concernant le bâtiment 4, les habitants regrettent l'ancienne disposition en petits jardins et ont constaté des nuisances sonores accrues. Ils souhaitent ainsi la mise en place d'espaces clos et inaccessibles n'encourageant pas des comportements stationnaires. De fait, le bâtiment possédant une forte résonance, les habitants ne tiennent pas à ce qu'il y ait des aménagements qui permettraient à des personnes de s'y installer. À ce titre, ils ne souhaitent pas créer un jardin en cœur d'immeuble mais préfèrent agrémenter et entretenir les jardinières déjà présentes en pied de bâtiment. Les habitants désirent également fermer le porche qui donne sur l'avenue Paul Montel. Il est en effet investi par des points de deal et n'est pas emprunté par les habitants.

Pour le bâtiment 5, les habitants ne se sont pas opposés à un adressage du côté de la rue Mère Teresa (rendue possible grâce à l'ouverture du bâtiment sur la rue), à condition que cela soit clair et intelligible.

Les habitants souhaitent que la qualité des prestations des réhabilitations soit priorisée. Une attention toute particulière des entreprises leur semble nécessaire. Ils souhaitent également la mise en place de visiophones dans les halls ainsi que des portes d'immeubles s'ouvrant sur l'extérieur (afin d'éviter des ouvertures sauvages).

À propos des locaux poubelles, leur localisation est attendue en bord de rue, en sous-sol, ou dans des fosses, avec un accès par badge.

En somme, les habitants des différents secteurs se sont entendus pour créer grâce à la résidentialisation un véritable « esprit de résidence », où seront bien définis les espaces publics des espaces résidentiels, et ce sans systématiquement préférer la fermeture. Il s'agit donc de fermer et de délimiter sans véritablement clôturer.

Enfin, il apparaît nécessaire que chacun des sites s'accompagne d'un projet de gestion, avec un travail de sensibilisation et de « civisme ». De façon générale, il est attendu que les principes de résidentialisation soient étudiés en fonction de la spécificité de chaque résidence, de sa taille, du nombre de logements desservis, de l'ambiance qui y règne, et que le projet de résidentialisation soit l'occasion de favoriser le vivre ensemble de chaque résidence.