

PROJET DE RÉHABILITATION DES TOURS LEBON LAMARTINE

Le quartier Lebon-Lamartine fait l'objet d'un vaste projet de réhabilitation et d'aménagement urbain, qui concerne notamment les 4 tours d'habitation de la cité Lebon.

Le projet, présenté en réunion publique en novembre dernier, est évolutif : les habitants sont invités à participer à plusieurs ateliers pour parler des différents aménagements (logement, balcon, façade...), affiner le projet, faire certains choix.

Le cabinet Cérur accompagne ainsi les locataires tout au long du processus de concertation sur le projet.

Vous trouverez dans ce document ce qui a été abordé lors du premier atelier, le 13 février dernier.

Les objectifs de la réhabilitation



Confort d'usage

- ▶ Des espaces extérieurs de proximité de qualité
- ▶ Des logements plus confortables



Confort d'été / confort d'hiver

- ▶ Des logements + chauds en hiver, + frais en été
- ▶ Des protections solaires
- ▶ Des équipements techniques performants



Vivre ensemble

- ▶ Des nouveaux halls et locaux communs



Amélioration du bâti

- ▶ Création de nouveaux balcons
- ▶ Remises aux normes techniques

Le jury de concours, composé en partie d'un collège d'habitants, a retenu en septembre dernier le groupement d'architectes RVA et JBA pour le projet de réhabilitation des tours.

Le projet va permettre d'apporter des améliorations pour la qualité de vie au quotidien, le confort des logements et l'embellissement du cadre de vie.

Les interventions réalisées sont conçues de manière pérenne et pour redonner vie aux bâtiments pour 40 ans !



Le projet

Les interventions dans votre logement

Rappel du programme travaux

Des cuisines, salles d'eau et sanitaires refaits à neuf

Les murs, sols et plafonds seront complètement refaits.
Les équipements sanitaires seront remplacés.
Les baignoires seront changées par des douches, à l'exception certainement des grands logements.
Dans les cuisines, les vasques seront remplacées.
Les chauffe-bains seront supprimés.
La production d'eau chaude centralisée et raccordée à la sous-station de chauffage urbain permettra d'obtenir une eau chaude plus rapidement et d'éviter ainsi le gaspillage.

A noter : Si les locataires ont fait des travaux dans leur cuisine ou leur salle de bain, l'état des lieux avant travaux permettra de connaître les aménagements réalisés pour adapter le programme de travaux. Quoiqu'il arrive, les meubles devront être démontés pour accéder aux éléments techniques.

Une mise en sécurité/ conformité électrique des logements concernés

Des logements + chauds en hiver, + frais en été

L'amélioration du chauffage et la mise en oeuvre d'une ventilation mécanique
Le remplacement des fenêtres et de la porte palière
La mise en place de volets roulants manuels
Isolation Thermique par l'Extérieur

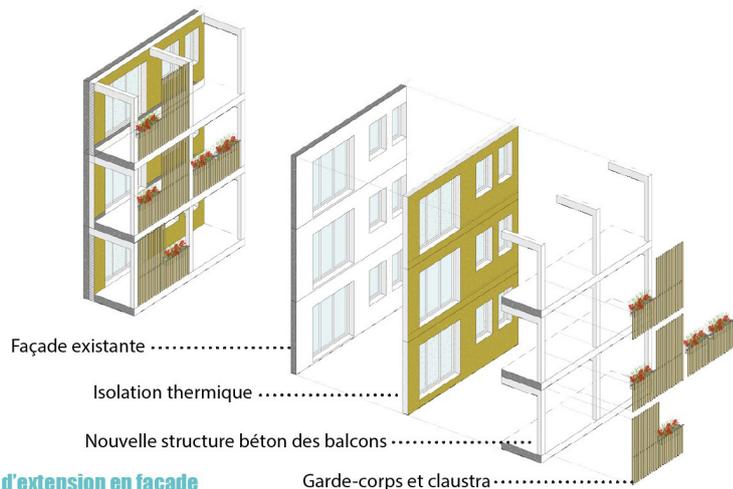
La création de nouveaux balcons

Les balcons existants sont trop étroits et les locataires les utilisent peu. Ils seront démontés. A la place, de nouveaux balcons d'environ 10 m² seront installés qui donneront sur les pièces principales de vie et sur les cuisines. Ils seront sécurisés par un garde-corps haut.

Lors de l'atelier de concertation, les participants ont imaginé de nouveaux usages possibles : prendre un repas, un café ou un petit déjeuner ; recevoir et profiter du soleil, installer un petit meuble de rangement pour stocker l'eau ou le lait...

L'entretien des balcons sera facilité permettant l'évacuation des eaux.

A noter : les caves seront accessibles et sécurisées, ce qui permettra de limiter le stockage important sur les balcons.



Principe d'extension en façade



Les interventions dans les parties communes ...



Images réalisées par JBA et RVA - intentions de concours

Des halls plus accueillants

Les halls vont être réorganisés pour être à la fois plus pratiques, plus accueillants, mieux éclairés.

Les études sont complexes : refaire les halls, c'est en effet prévoir la place des locaux poubelles, de locaux vélos confortables, visibles et sécurisés, de locaux poussettes, une loge de gardien...

Mais c'est aussi penser des lieux agréables, confortables, lumineux. Les locataires réunis en atelier ont imaginé des pistes : pourquoi pas des boîtes à livres, la réalisation d'un mur artistique, l'installation de plantes, d'assises pour échanger avec son voisin...

Un sas d'entrée sera mis en oeuvre pour éviter les déperditions d'énergie. Cela devrait également contribuer à la sécurité des halls.

A noter : une étude conduite par la Ville est en cours pour l'installation de locaux d'Economie Sociale et Solidaires dans les halls de chaque tour. Une prochaine lettre d'information permettra d'apporter plus de précisions sur ces locaux.



Un « LCR » (local collectif résidentiel) va être aménagé, destiné aux locataires des tours. Pour les locataires rencontrés, ce local permettra de répondre à une diversité de besoins : animations collectives.

Les interventions sur les espaces extérieurs

Un atelier de concertation sera organisé au mois de mai avec les locataires pour imaginer les usages et les aménagements des espaces aux pieds des tours. Lors du concours, les paysagistes ont imaginé des pistes pour requalifier ces espaces. Les croquis ci-contre sont des exemples de ce qui pourrait être fait. L'objectif, c'est de redonner aux locataires des espaces de qualité propres aux tours et que l'on distingue bien des espaces publics.

Croquis - ambiances paysagères « intentions de concours »



Vue sur la lisière plantée



Vue sur la place des mobilités



Vue sur la frange nord



Vue sur l'espace potager

Croquis réalisés par Pena Paysage.

Différents temps de concertation sont organisés tout au long de la réhabilitation des tours Lebon Lamartine :

Été 2022

- ▷ Diagnostic en marchant
- ▷ 2 questionnaires pour connaître les besoins des locataires

13 février 2023

Atelier n°1 - Questions / réponses

Mai 2023

Atelier n°3 - résidentialisation

Juin 2023

Vote locataire

10 janvier 2023

Journée immersion

18 avril 2023

Atelier n°2 - les balcons

Calendrier de l'opération

CONCEPTION
2023

TRAVAUX
2024-2025 (24 mois)

Semestre 1

Etudes de diagnostic
Présentation du projet définitif (APD)
Dépôt de Permis de construire

Semestre 2

Préparation du dossier de
consultation des entreprises
Consultation des entreprises de travaux

Prochain atelier

MARDI 18 AVRIL 2023

18H À 19H30

Au pied de la tour n°27

ou à la Maison des projets en cas de pluie.

**Venez échanger avec nous
sur l'aménagement des futurs
balcons !**

Cet atelier vous permettra de vous projeter dans l'espace de vos futurs balcons grâce à un dessin au sol en bas des tours.

Il sera également l'occasion de réfléchir collectivement à la réalisation de mobiliers vous permettant de personnaliser vos balcons (jardinière, rangement...).



Pour vos questions

Valérie Pelletier
Coordinatrice locataires

01 84 77 17 63