

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.

Depuis la réunion publique de novembre dernier, les locataires ont pu participer à différents ateliers pour exprimer leurs questions et attentes sur le projet.

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

Vous trouverez dans ce document ce qui a été abordé lors du second atelier, le 18 avril dernier.

Atelier «balcons»

L'atelier « balcons » au pied de la tour 27 a permis de réunir entre 30 et 60 personnes entre 17h et 19h.

Des balcons agrandis

L'objectif était de permettre aux locataires de se projeter dans leurs futurs balcons et d'imaginer l'emplacement et les usages de différents mobiliers (meuble de rangement, passe plats, jardinière..)

Pour cela, des dessins avaient été tracés au scotch au pied de la façade pour représenter les dimensions réelles des futurs balcons. Une table et des chaises permettaient de mieux se rendre compte des possibilités d'installer un petit mobilier pour prendre un verre ou déjeuner. Le nom des pièces correspondantes à l'intérieur des logements étaient affichées au mur, et les accès logement/balcon étaient indiqués au sol. Enfin, des panneaux d'1m10 et 1m20 permettaient de vérifier que la hauteur des gardes corps envisagés répondait aux inquiétudes exprimées lors des ateliers, en particulier pour la sécurité des enfants.

Les images des futurs balcons dessinées par les architectes permettaient de sentir l'ambiance de ces « nouvelles pièces », avec les différences entre les 2 paires de tours (1 et 19, 23 et 27).



Le projet

Tracé au sol de la superficie du futur balcon. Installation de chaises et tables pour imaginer les possibilités d'aménager son balcon. Au mur, les images des architectes pour se projeter. Au sol, les flèches qui indiquent l'accès à la cuisine ou au salon/salle à manger.



De nouvelles pièces à vivre !

Boire son café le matin, prendre l'apéritif avec des amis, lire, rêver, se reposer... En imaginant leurs balcons demain, les locataires se sont mis à rêver des différents usages possibles. Mais pour que les conditions restent agréables, les locataires ont exprimé des points de vigilance : sécurité pour les enfants, intimité entre voisins, facilité d'entretien, équipements de base...

- **Des séparations entre balcons occultantes** pour respecter l'intimité de chacun. On doit pouvoir passer du temps sur son balcon sans être vu des voisins. On devra aussi pouvoir entretenir et nettoyer sa terrasse sans désagréments pour les voisins des étages inférieurs.

- **Une préférence pour des gardes corps d'hauteur supérieure à 1 mètre** : 1,10 m pour dégager plus de vue, 1,20 pour se sentir plus en sécurité.

- **Une prise électrique souhaitée sur le balcon**, de préférence à proximité de la cuisine pour faire par exemple une plancha ou bien installer une petite lampe.

- **Une applique lumineuse** pour profiter du balcon en soirée.

- **Le passe-plat** pour faciliter les échanges entre la cuisine et le balcon, avec une préférence pour un passe-plat discret et de taille limitée pour ne pas encombrer le balcon.

Jardinières et meubles de rangement

Lors de l'atelier, les habitants ont partagé leurs envies et attentes : certains apprécient l'idée d'un mobilier intégré au programme de travaux pour disposer d'un balcon « prêt à l'emploi » et créer de l'harmonie entre les tours, d'autres s'interrogent sur la place perdue : « comment remplir une jardinière si je ne souhaite pas de fleurs ? », « pourra-t-on déplacer le coffre de rangement si l'emplacement ne nous convient pas ? »

- Quelles jardinières ?

Certains souhaitent une jardinière posée au sol, d'autres les préféreraient fixées sur les garde-corps : « cela viendrait égayer la façade et améliorer l'image des tours », « mais cela présente un risque d'arroser le balcon du dessous ! ». Dans tous les cas, chaque locataire sera libre d'entreposer une jardinière supplémentaire là où il le souhaite.

Les habitants qui ont la main verte souhaitent opter pour un mini-potager et d'autres préfèrent planter des fleurs colorées voire grimpantes.



Mise à disposition des plans provisoires des 4 tours afin de répondre aux questions individuelles de chacun concernant l'emprise réelle de leur futur balcon



- Le meuble de rangement : coffre ou étagères

Les étagères visibles sur les images des architectes ont été très appréciées tout comme les meubles de rangement de type « coffre ». Les personnes présentes souhaitent un mobilier discret : « ce meuble de rangement ne doit pas être visible depuis l'extérieur ».

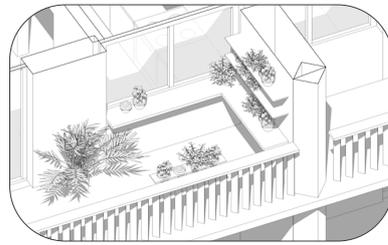


Illustration étagères sur balcon



Illustration coffre sur balcon



Des brises soleils appréciés pour faire face aux chaleurs d'été. Le bois crée un effet chaleureux.



Des gardes corps en bois ou en métal selon les tours

Faire sécher son linge ou laver son balcon

Cette discrétion est également valable pour faire sécher son linge. Les pare soleils permettent de faire sécher son linge sans créer de gêne et les garde corps de cacher la vue de petits tancarvilles. Le choix du béton au sol est apprécié pour permettre un entretien plus facile.

Taille des balcons et harmonie des façades

Selon les tours et les façades, les balcons n'ont pas tous la même taille, ce qui suscite un sentiment d'injustice pour certains : « pourquoi est-ce que les tours 23 et 27 bénéficient d'un balcon plus grand au sud ? »

Pour tous les locataires, les nouveaux balcons seront de toutes façons plus grands que ceux d'aujourd'hui. Même les plus petits balcons permettront d'installer chaises, petite table ou fauteuil.

Point d'attention : attention aux pigeons !

Les pigeons restent un problème dont se plaignent de nombreux locataires. Il faut se rappeler qu'il est interdit de nourrir les pigeons, car c'est la cause première de leur présence. Les locataires constatent : plus on va sur son balcon, moins les pigeons les fréquentent. Il faut donc espérer que les locataires auront plus envie de profiter de leurs nouveaux balcons, ce qui découragera les pigeons !



Autres questions posées

Le remplacement des baignoires par des douches. Une proposition en général attendue. Les douches sont plus sécurisantes, elles permettent un gain de place et sont gages d'économies de consommation d'eau.

Plusieurs personnes s'inquiètent lorsqu'ils ont déjà réalisé des travaux (faillance, plan de travail...). Un état des lieux sera réalisé dans chaque logement pour adapter les travaux au cas par cas. Pour rappel : des éléments rénovés pourront être démontés (et remontés suite à l'intervention) afin de mettre aux normes les gaines techniques

Dans plusieurs logements, des fissures inquiètent les habitants : « y a-t-il des travaux prévus pour consolider la structure du bâtiment ? ». Les visites réalisées dans les logements montrent qu'il n'y pas de problème structurel. L'ensemble des logements seront visités avant le démarrage des travaux.

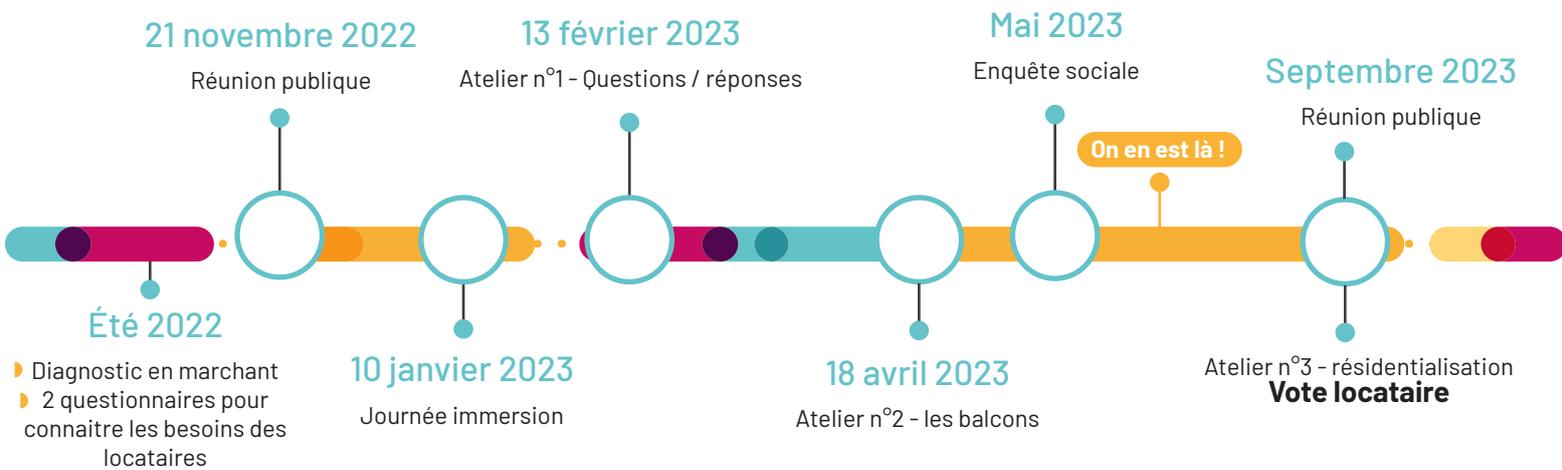
Les planchers chauffants ne seront pas supprimés.



Rappel des temps de concertation

Mai 2023

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



CONCEPTION
2023

Calendrier de l'opération

TRAVAUX
2024-2025 (24 mois)

Semestre 1
Etudes de diagnostic
Présentation du projet définitif (APD)
Dépôt de Permis de construire

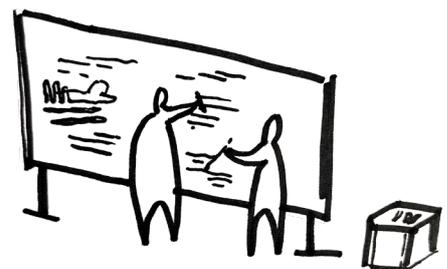
Semestre 2
Préparation du dossier de
consultation des entreprises
Consultation des entreprises de travaux

Prochain rendez-vous

RÉUNION PUBLIQUE

FIN JUIN 2023

Le lieu et le sujet de la réunion seront communiqués prochainement



Pour vos questions

Valérie Pelletier
Coordinatrice locataires

01 84 77 17 63

 VALDEVY
Office Public de l'Habitat

RVA* Jba CÉRUR_