

OBJECTIFS DE L'ATELIER

- Expliquer comment vont se dérouler les travaux de rénovation et de construction de logements prévus par Partenord Habitat.
- Relever ensemble les points forts et les points faibles de l'aménagement et du confort des logements actuels ainsi que leurs abords, afin d'alimenter le programme que Partenord Habitat remettra aux concepteurs du projet.

EN GUISE D'INTRODUCTION...

Dans le cadre du projet de rénovation du Faubourg Duchateau, Partenord Habitat a prévu de construire 263 nouveaux logements (individuels et collectifs), démolir les 3 grands immeubles collectifs (Alsace, Dauphiné, Lyonnais, soit 251 logements) et rénover tous les autres logements, ainsi que leurs abords.

LES ATELIERS, POUR QUI, POUR QUOI ?

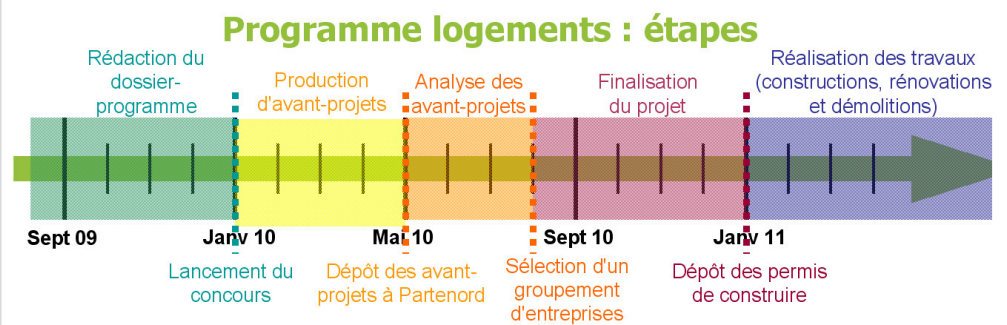
La rénovation du Faubourg Duchateau va changer fortement l'image du quartier d'ici 2013.

Les ateliers sont organisés pour que les habitants puissent faire entendre leur avis sur les différentes parties du projet et être au courant de ce qui va se passer. Tous les habitants du quartier sont invités à participer.

Les résultats des ateliers permettront d'affiner les plans et les projets afin de les adapter au mieux aux attentes des habitants. Les ateliers sont animés par l'association Espace Environnement. Le calendrier et les sujets abordés suivent l'actualité du projet de rénovation.

SAVIEZ-VOUS QUE ?

Pour mener à bien les travaux, Partenord a décidé de confier la conception des logements ainsi que les travaux à un seul groupement d'entreprises désigné dès le démarrage du projet. Pour choisir le groupement à qui Partenord va confier la mission, un concours sera organisé. La sélection se fera sur base d'un avant-projet, au terme d'une procédure rigoureuse.



Les étapes de cette procédure ont été détaillées en introduction de l'atelier.

LA PAROLE AUX HABITANTS

Tirer les leçons de ce qui fonctionne bien ou pas dans les logements du quartier actuellement permettra d'améliorer la situation dans le futur, tant pour les nouvelles constructions que pour les logements rénovés. Voici une synthèse des principaux constats et attentes émis par les participants*.

Le confort et l'équipement des logements :

- L'**isolation** doit être une priorité pour les rénovations. Actuellement, il y a beaucoup de courants d'air et les logements sont très difficiles à chauffer. Il y fait froid l'hiver.
- Les **volets** sont intéressants, à la fois pour la sécurité et pour le chauffage.

- Le **système de chauffage** devrait être individualisé pour chaque logement, pas trop gros et pas compliqué à utiliser.
- Les logements devraient être mieux **insonorisés**, surtout dans les collectifs.
- Un bon système **d'aération** améliorerait les problèmes d'humidité, surtout dans les salles de bains et les chambres.
- Le **carrelage** est plus durable dans les pièces à vivre. Les revêtements de sol souples, souvent trop fins, s'abîment vite et changent de couleur avec le temps.
- Prévoir des **prises** électriques, TV, téléphone et ordinateur en suffisance permettra d'éviter que les locataires trouent les murs pour les installer eux-mêmes.
- Il serait intéressant de trouver un système pour éviter toutes les **paraboles** individuelles, qui sont fort visibles de l'extérieur.

* Un compte rendu complet de l'atelier, ainsi que les comptes rendus et fiches-synthèse de tous les ateliers sont disponibles sur demande auprès de la Mairie – service Rénovation urbaine.

L'organisation intérieure des logements :

- La **taille des pièces** de vie est importante. La cuisine devrait être suffisamment grande pour y manger.
- C'est plus confortable lorsque les pièces « de jour » sont bien **séparées des pièces « de nuit »**.
- Dans certains logements actuels, les toilettes et même les salles de bains n'ont **pas de fenêtre**. C'est peu agréable et difficile à aérer.
- Dans les collectifs, les **balcons** servent pour le séchage du linge, pour sortir quand il fait beau... C'est un atout pour le logement.



- Il faut prévoir des **placards** et espaces de rangement en suffisance, surtout dans les chambres.

Les parties communes des bâtiments collectifs :

- Actuellement, les **halls d'entrée** sont laids, peu accueillants et sombres. Ils devraient être bien éclairés et visibles depuis l'extérieur pour la sécurité.
- Si les **boîtes aux lettres** sont installées à l'intérieur des halls, le courrier ne sera plus mouillé lorsqu'il pleut.
- Les **systèmes de sécurité** (extincteurs, consignes d'évacuation) doivent être vérifiés régulièrement et accessibles.
- Les **locaux poubelle** installés dans certains collectifs fonctionnent bien.
- Des **espaces de « stockage »** (vélos, poussettes) sont importants dans les collectifs. Il peut s'agir de caves individuelles ou de locaux communs, mais par petites unités, pour responsabiliser les locataires et mieux les sécuriser.

Les abords des logements :



- Les **poubelles à l'extérieur** des collectifs débordent souvent, sentent mauvais et ne sont pas toujours facile d'accès. Cela ne fonctionne pas bien.
- Dans les pavillons, les **poubelles sont individuelles**, mais il faut parfois traverser toute la maison pour les sortir et les chemins sont peu pratiques pour les amener à la route.
- Actuellement, les entrées et sorties des immeubles sont **insécurisantes** à cause des motos qui passent vite devant les façades.
- **L'éclairage** pourrait être amélioré aux abords des bâtiments, surtout pour l'accès aux pavillons.
- En général, le **stationnement** est mal organisé dans le quartier, il y a beaucoup de stationnement sauvage : manque de places près des collectifs, rien de prévu pour les pavillons rue Anatole France... Idéalement, les voitures devraient être garées à proximité et visibles depuis les logements.
- Au pied des immeubles, les **jeux pour enfants** sont parfois insécurisants car trop près des voitures. Le sable au sol est sale, on ne sait jamais ce qu'on va y trouver. Il manque de bancs publics.



A QUOI ÇA VA SERVIR ?

Le document reprenant l'ensemble des constats et des attentes émis par les participants sera annexé au dossier contenant le programme de Partenord Habitat. Ce dossier pourra être utilisé par les groupements d'entreprises pour produire un avant-projet pour les nouvelles constructions et les rénovations.

PLUS D'INFO ?

N'hésitez pas à consulter le site internet du projet ou sa page Facebook.

Ou contacter le service Rénovation urbaine de la Mairie : Maxime Van Der Goten – 03.27.23.59.59

Maxime.vandergoten@ville-denain.fr