

Où en sommes-nous de la réhabilitation?

Voici le point qu'on peut en faire aujourd'hui

Des sommes importantes vont être disponibles pour ce projet (du NPNRU). Pour nous elles devraient prioritairement servir à la rénovation des appartements tout de suite, et non après celle du Centre commercial, de la dalle, des halls.

On nous a annoncé qu'elle va comprendre la mise aux normes électriques et des travaux de tuyauterie le remplacement des fenêtres qui resteront en bois avec des normes plus exigeantes, la pose de volets roulants, les pièces humides, cuisines, salle de bains et toilettes doivent être refaites. Les terrasses seront vidées de leur terre, l'étanchéité revue, puis elles seront rechargées en terre. Il doit y avoir une restauration du béton des façades pour gagner en protection thermique, ce qui suppose la pose d'échafaudages.

Normalement nous devons avoir une réunion avec PCH sur tout ce sujet de la rénovation des appartements, qui se fait attendre depuis janvier ; une visite d'un appartement témoin est prévue dans ce cadre. Ces travaux sont urgents, certains appartements sont très dégradés par les fuites, les moisissures.

Le projet prévoit aussi la résidentialisation et nous y sommes opposés : fermeture de la dalle, casser les escaliers qui y mènent et qui font aussi l'esthétique voulue par l'architecte Renée Gailhoustet, casser les passerelles entre les îlots, faire déménager les services présents sur la dalle, privatiser cet espace public, casser le projet architectural de circulation haute empruntée par de nombreux locataires, nous exposer à des augmentations de charges dont on ne nous communique pas la note (pas même une estimation), et tout cela sans nous avoir consulté.es.

La résidentialisation prévoit de retourner les halls sur les rues adjacentes. Pour certains halls ce serait bénéfique, à voir au cas par cas, pour d'autres qui ouvriraient en particulier sur les rues Blanqui et Vaillant, lieu d'évacuation des ordures du marché, de dépôts sauvages et véritables pissottières publiques c'est une catastrophe.

On nous a menti sur la raison de ce retournement, qui n'a pas été demandé par les pompiers comme on a tenté de nous le faire croire. A moins de faire disparaître le marché jamais la rue Blanqui ne sera le paradis qu'on nous promet. Il est également prévu de fermer deux passages pour y dresser des surfaces commerciales : entre le commerce Bao et la radiologie et celui qui mène à la place Jean Jaurès au niveau du 2 place de la Halle.

On sait qu'il va y avoir un vote sur les travaux de rénovation proposé aux locataires mais on ne sait pas encore quand exactement ni sur quoi il va porter précisément.

Alors comment nous défendre?

- Nous menons Une campagne contre le projet de résidentialisation et pour la préservation architecturale :

- Contre cette résidentialisation

- Nous étions tombé d'accord avec l'ancienne mairie sur un projet qui laissait la dalle publique. Nous avons formé un recours juridique en 2023 contre la convention de l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) signée par la mairie pour défaut de concertation sur la question de résidentialisation proposée par la mairie de Mathieu Hanotin.
- nous avons fait appel à l'Architecte des Bâtiments de France qui doit donner son avis préalable au permis de construire et de démolir, à la famille de Renée Gailhoustet, à la Direction Régionale Action Culturelle dont dépend la protection du patrimoine, Ministère de la Culture).
- nous avons fait signer une pétition, (affichée dans l'expo), presque tou-te-s les locataires de l'Îlot se sont exprimés. 8/10 environ signent la pétition.
- une pétition nationale recueille aussi de nombreuses signatures : de Dionysiens, de Parisiens, de Franciliens, notamment merci aux habitants d'Aubervilliers pour leur soutien, et aussi de partout en France.

Car l'Îlot 8 ne concerne pas seulement leurs habitant.es, mais aussi tous les Dionysiens, qui vivent ou passent au centre-ville. Et cet appel mobilise aussi des milieux architecturaux, des intellectuels, et des citoyens qui aiment l'architecture contemporaine et veulent défendre l'habitat social.

L'Îlot 8 ça concerne d'abord nous qui y vivons, et c'est aussi un patrimoine national, social et architectural, notre lutte peut être soutenue par tous les citoyens.

- Contre ce projet nous avons participé et rédigé des contributions, contestations au cours d'une enquête publique sur le changement de statut de certains espaces (fermeture d'espaces publics notamment)

La conclusion du commissaire nous donne d'ailleurs raison sur l'absence de démocratie et de consultation des locataires, et l'ineptie qu'il y aurait à nous imposer par la force une résidentialisation dont nous ne voulons pas. Malgré cela il a donné un avis favorable au projet, qui va permettre l'adoption par le conseil municipal de la privatisation d'espaces publics au rez-de chaussée. Il faudra le moment venu que nous y allions nombreux y dire notre opposition à cette privatisation.

- Contre ce projet nous avons proposé des fêtes des Passerelles en 2022 et 2023, des moments conviviaux pour se retrouver et s'informer et nous avons récemment posé des banderoles, affiches pour rendre visible la lutte.
- Nous n'avons reçu aucune réponse de nos interlocuteurs, mais la mise au point mort des réunions nous laisse penser que nous avons mis des grains de sable dans la machine et que certains aspects sont peut-être en suspens. Nous espérons gagner du temps jusqu'aux prochaines municipales, et obtenir des engagements des futurs candidats.

La réponse du bailleur ça a été la fermeture de la Maison Jaune.

Pour la préservation architecturale

Depuis un an environ nous insistons sur sa dimension architecturale et la préservation patrimoniale. Nous sommes secondés par un collectif d'architectes qui s'est constitué à notre appel en 2017 afin de réfléchir aux origines de la ZAC, son état actuel et à son avenir face aux projets néfastes de l'ANRU : les architectes concepteurs de la ZAC Basilique notamment. Certains sont là aujourd'hui, merci, et merci à ceux qui s'y sont joints depuis et particulièrement à Emilie Bartolo et Jean-François Parent qui ont organisé ce débat avec nous.

Un travail important a été fait par eux pour obtenir le soutien du monde architectural.

Certains locataires se demandent pourquoi ces choix d'architecture, pourquoi ces pièces triangulaires, ces appartements parfois trop petits pour les familles qui les occupent. D'une part la classification par PCH n'est pas adaptée à la taille des familles : il faudrait au moins augmenter d'une ou 2 pièces les critères d'attribution. Mais c'est aussi l'occasion aujourd'hui de parler de cette œuvre d'une grande architecte qui a été primée, est très originale, généreuse par l'attribution de terrasses à presque tous les appartements, souvent en jardins bien entretenus, invisibles de l'extérieur.

Nous demandons la labellisation Architecture Contemporaine Remarquable pour protéger durablement la ZAC basilique dont l'Ilot 8, c'est-à-dire à l'ensemble des bâtiments construits par une équipe d'architectes qui a refondé en architecture contemporaine les abords de la Basilique dans les années 1970.

Nous voulons continuer à faire vivre cette utopie architecturale mais nous souhaitons qu'elle soit rénovée sans trahison patrimoniale ni sociale.

Merci à la Maladrerie pour leur soutien et de nous faire profiter de leur expérience.

Des actions pour revendiquer le maintien du statut social des logements

Au fond, pourquoi la Mairie veut-elle résidentialiser?

Dans le projet architectural initial et encore actuel l'ilot 8 est à 100 % composé de logement social, c'était un choix de l'ancienne municipalité dans les années 70 de permettre à des habitants modestes de profiter du Centre-ville. Aujourd'hui la Mairie veut changer la composition sociale du quartier, cela a été annoncé publiquement et beaucoup d'entre nous, locataires, le savons. Comment ? par l'augmentation des charges et le changement du statut des logements dont certains seraient privatisés (vente à la découpe via une foncière sociale ou changement de tranche de logement social)

On comprend du coup que la question de la sécurité utilisée par la mairie pour fermer la dalle et résidentialiser est un prétexte. Ils ont fait un diagnostic présentant notre dalle comme catastrophique sur le plan de la sécurité, vérolée par les trafics et théâtre permanent d'agressions violentes. En réalité il n'y a ni plus ni moins de trafics qu'ailleurs, et la fermeture qui laissera les habitants en tête à tête avec les problèmes est une fausse solution, de courte vue, même si elle peut apparaître séduisante à première vue. Le caractère public de la dalle, bien entretenue, ouverte aux services publics et fréquentée par les Dionysiens est la meilleure garantie

Nous voulons donc continuer à habiter ici, et rester espace ouvert et public, et profiter de la centralité du cœur de ville : c'est ainsi qu'a été conçu cet ensemble, c'est central dans le projet c'est ainsi qu'il doit perdurer.

Qui sommes-nous ?

Le collectif est composé de locataires et il est soutenu . Les locataires de la Zac Basilique (ilot voisins 4 et 9) s'associent de temps à autres à notre lutte, ils sont aussi concerné-e-s par la privatisation de la dalle. Nous avons été soutenus par le conseil citoyen quand il existait.

Nous sommes un collectif ouvert et non une association, non affilié à quelque organisation que ce soit, et avons pu participer sous cette forme aux réunions avec les interlocuteurs divers mairie, ANRU , bailleur, Plaine Commune.

Le collectif c'est pour tout le monde , tout le monde est bienvenu. On se réunit soit certains samedis matin vers 10h30, soit parfois en semaine, en ce moment dehors sur la dalle puisque le bailleur ne nous donne pas accès à la maison jaune.

Les actions du collectif de l'Ilot8 :

Nous exerçons une veille double au long cours :

- d'une part le collectif sert à mettre la pression pour l'entretien des communs et des appartements et le suivi des charges

Ce travail sur l'hygiène et l'entretien est important car nécessaire à la vie, et c'est un lien quotidien avec les voisin-e-s . Certains espaces devant l'entrée des halls sont déplorables, abandonnés, pour mieux intervenir sur les questions d'hygiène nous aurions besoin de la participation de tous.tes.

Le suivi des charges est aussi crucial, grâce à cette vigilance , les locataires ont été remboursés sur les charges 2021 par exemple.

Les charges c'est aussi important car c'est lié à la question de la résidentialisation car le coût de la fermeture de la dalle aura des répercussions sur nos charges et c'est à travers cette pression financière qu'on nous fera partir peu à peu...au compte-goutte et isolément.

- d'autre part le suivi du volet rénovation urbaine /résidentialisation/réhabilitation

Le collectif travaille régulièrement à décrypter les plans, les projets, les transformations du projet ANRU, se forme, s'auto-forme, ose se mêler des aspects techniques, juridiques, financiers, avec les ingénieurs, les pompiers... c'est une véritable école d'autodéfense administrative collaborative.

Beaucoup de locataires nous ont remercié de nous occuper de tout cela quand nous avons frappé aux portes pour faire signer la pétition. Mais c'est à nous tous de nous défendre, d'abord à nous tous de nous occuper de ce qui nous concerne. Le collectif ne peut pas agir à la place des locataires, ni même pour les locataires. Nous continuons à nous organiser , venez nous rejoindre soyons nombreux, ici c'est notre lieu de vie et c'est le moment de le défendre !

Laissez-nous vos coordonnées, nous vous tiendrons au courant des réunions et vous enverrons les informations.