



VILLE DE  
MARSEILLE



# Le projet de renouvellement urbain de l'îlot Hoche / Versailles

Réunion de concertation  
23 mai 2022

## Les intervenants

**Nicolas MATTEI**, Euroméditerranée, Directeur de projets

**Nicolas PERSYN**, Concorde, Maitrise d'œuvre

**Julien PERON**, Ville de Marseille, Chef de projet PPA

**Mathilde CHABOCHE**, Adjointe au Maire de Marseille

## Animation

**Eloïse RABIN**, Sennse

**Olivier PUGHE**, Sennse

## Lieu

Centre social Kleber Mairie de secteur, 16 rue Desaix, 13003 Marseille

## Durée de la réunion

2h

## Nombre de participants

40 personnes

## Présentation du diagnostic et des intentions de programmation de l'îlot Hoche / Versailles

**L'animatrice** introduit la réunion de concertation, deuxième réunion dans le cadre de la concertation préalable sur le projet de renouvellement urbain de l'îlot Hoche-Versailles. Elle rappelle qu'une première réunion d'information a eu lieu le 16 mai, et que celle-ci s'organise différemment, de façon à permettre aux participants de contribuer. La concertation préalable se termine le 25 mai, cependant d'autres temps d'échanges seront organisés.

**Mathilde CHABOCHE**, remercie les intervenants et les participants de leur présence. Au nom du Maire de Marseille, elle affirme que la participation des habitants est importante et fondamentale dans l'aménagement de la ville. Elle rappelle que ce temps de concertation s'inscrit dans un projet global, qui est le Projet Partenarial d'Aménagement (PPA). Il s'agit d'un grand projet qui regroupe les initiatives pour transformer le centre-ville de Marseille et le quotidien des Marseillais. Ce PPA adresse cinq grands objectifs :

- Lutter contre l'habitat indigne ;
- Améliorer l'attractivité du centre-ville et la qualité des parcours résidentiels ;
- Permettre aux habitants de se maintenir dans leur quartier ;
- Restaurer le patrimoine bâti ;
- Redynamiser la fonction économique du centre-ville.

Elle rappelle que le PPA a été signé pour 15 ans en 2019 à la suite des effondrements du 5 novembre 2018 qui ont provoqué une prise de conscience des acteurs publics. Ce projet couvre 1000 hectares, 8 arrondissements et 200 000 habitants.

### Un participant propose de rajouter un sixième objectif au sujet de l'enjeu de la sécurité.

**Mathilde CHABOCHE** répond qu'il s'agit d'un enjeu transversal qui n'est pas un objet spécifique du PPA. Ce dernier se concentre sur l'aménagement comme outil de modification du centre-ville. Les enjeux transversaux tels que la sécurité ou la lutte contre le chômage seront présents à travers le projet global, à l'échelle de la ville.

**Mathilde CHABOCHE** continue en rappelant que des projets juxtaposés non intégrés les uns aux autres ont été réalisés mais n'ont pas eu les impacts escomptés sur la vie des habitants. Le PPA est un contrat intégrateur. Ainsi, il intègre certains de ces projets dans une démarche globale, qui oblige les décideurs publics à en être solidaires et à participer à son avancement. Elle rappelle les 4 idées fortes et transversales du PPA :

- Un projet global, intégré, et évolutif, qui sera enrichi au fur et à mesure durant 15 ans ;
- Un aménagement et un développement agissant à toutes les échelles de temps et d'espaces, de l'espace public au quartier ;
- Un outil de gouvernance partagée et de financement, où habitants et acteurs publics pourront trouver leur place et apporter leurs moyens ;

- Un outil de concertation permanente, avec un dialogue à mesure que les sujets s'imposent.

Elle rappelle que des réunions publiques et des permanences ont eu lieu, cette réunion de concertation clôt la phase de concertation réglementaire. Dans le cadre du PPA, les échanges se feront sur le long et court termes, le dialogue ne s'arrêtera pas. Un collège des maîtrises d'usages a été mis en place dans le cadre du PPA, et regroupera les associations et toutes les personnes volontaires pour échanger sur tous les sujets, et avancer avec les acteurs publics. Les acteurs institutionnels signataires du PPA sont au nombre de 10 :

- La Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La Ville de Marseille ;
- L'Etat ;
- Le Département des Bouches-du-Rhône ;
- Euroméditerranée ;
- L'Agence nationale de l'habitat ;
- L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine ;
- La Banque des Territoires ;
- L'Établissement Public Foncier PACA ;
- L'Association Régionale des organismes HLM PACA Corse.

**Une participante, membre du collège des maîtrises d'usages, intervient et précise que le cycle d'atelier populaire d'urbanisme va être entamé, afin de travailler sur le PPA sur le temps long. Elle invite les personnes présentes à participer à la première réunion le 4 juin.**

**Mathilde CHABOCHE** rebondit et ajoute qu'il s'agira d'apprendre et de définir ensemble petit à petit une méthode pour la concertation.

**Un participant demande si les promoteurs ont déjà un projet chiffré.**

**Mathilde CHABOCHE** répond que ce n'est pas encore le cas.

**Mathilde CHABOCHE** ajoute que le projet d'aménagement comprend quatre îlots prioritaires et démonstrateurs, afin de faciliter la démarche : Noailles Delacroix, Noailles Ventre, Cœur Belle de Mai et Hoche-Versailles. Les acteurs publics se sont également rendu compte qu'ils avaient près de 70 immeubles dégradés dans leurs portefeuilles de patrimoine. Ceux-ci ont été mutualisés, et sont dispersés dans le périmètre du PPA. Les acteurs publics ont demandé le soutien de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) afin de financer une concession flottante. La même démarche que sur les îlots démonstrateurs sera appliquée, mais de façon localisée. Ceci dans le but d'inciter les propriétaires voisins de ces immeubles à entamer une rénovation de leurs logements, avec l'aide de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH). L'ambition de réhabilitation du bâti s'accompagne d'une approche patrimoniale, et de la création de logements sociaux qualitatifs dans ces bâtiments.

Le but de la démarche est de concentrer les efforts et les moyens des acteurs publics sur ces quartiers et immeubles flottants, en travaillant sur deux sujets clés qui sont liés : l'habitat et les espaces publics, thématiques de la présente réunion.

Elle explique ensuite que la Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National (SPLA-IN) est un outil créé pour mener à bien ces opérations d'aménagement. La SPLA-IN exécute la demande des acteurs publics, elle a été créée en 2019 et est devenue opérationnelle en 2021. Les outils juridiques qui lui permettent d'intervenir, c'est-à-dire les concessions d'aménagements, seront signées en 2022.

**Un participant intervient et demande si une veille citoyenne est envisagée en cas d'expulsions ou de désaccords des habitants.**

**Mathilde CHABOCHE** répond que ceci s'inscrit dans le cadre du droit commun et de la charte du droit au logement qui encadre l'ensemble de ces problématiques. La majorité des immeubles est maîtrisée par la puissance publique et inhabitée.

**Une participante demande si cette charte du droit au logement existe concrètement dans le cadre de démolition ou de rénovation. Elle veut savoir s'il y a des garanties pour les habitants à ce sujet, au niveau de la relocalisation, des loyers, et des coûts de déménagement.**

**Mathilde CHABOCHE** répond qu'il y a une charte du droit au logement à l'échelle de la ville sur les problématiques de péril et d'évacuation. Elle ajoute qu'il n'y aura pas d'expulsion mais le rachat du bien au propriétaire. Le droit locatif encadre ces démarches.

**Julien PERON** répond que la charte qui précise ces thématiques n'existe pas, mais que le code de la construction et de l'habitation établit qu'il n'est pas possible de reloger des personnes dans des logements trop chers ou trop loin. Les éléments plus précis tels que la prise en charge du déménagement doivent être fixés dans une charte. Il ajoute que les opérations de réhabilitation devraient être financées par l'ANRU. Cette dernière peut prendre en charge le coût des déménagements au travers de subventions données aux bailleurs. Ces relogements se feront sous l'égide de la puissance publique, qui restera attentive au respect des règles, ainsi que l'ANRU.

**Une participante ajoute que certaines personnes qui ont été délogées n'ont pas de solution pérenne après deux ans.**

**Mathilde CHABOCHE** répond que des temps d'échanges spécifiques avec les bailleurs pourront être organisés pour traiter de ce sujet. L'objectif de la réunion de ce jour est d'entamer un dialogue, de travailler avec les habitants, et de noter toutes les problématiques exposées.

**Mathilde CHABOCHE** ajoute que la concertation préalable se termine sur Hoche-Versailles, mais que les concertations réglementaires des autres îlots vont démarrer prochainement, avec un dialogue aux long et court termes, à toutes les étapes.

**Julien PERON** précise qu'il s'agit de la dernière rencontre en public, mais que les registres restent disponibles sur internet et en mairie de secteur jusqu'à jeudi 26 mai. Une démarche similaire démarre le 8 juin pour les autres projets, et prendra une forme légèrement différente. La Métropole et les partenaires tiendront des permanences deux fois par semaine à l'espace « accompagnement habitat », rue de la République. Une réunion publique aura lieu le 29 juin.

**Un participant mentionne la rue Kléber prolongée, qui est dans le secteur et qui n'est pas prise en compte. Il exprime des inquiétudes au sujet des démolitions et de la présence de promoteurs.**

**Nicolas MATTEI** répond que la rue est bien prise en compte et fait partie du périmètre d'intervention. Elle fait partie des immeubles qui sont visés, certains ont d'ailleurs déjà été rachetés. Des actions ont été menées durant les années précédentes, telles que la déclaration d'utilité publique sur l'îlot Hoche Versailles, et des concessions pour habitat insalubre sur la rue Kléber prolongée. Aujourd'hui les logements vont être donnés à la SPLA-IN, qui remplira sa mission. Il n'y a pas de promoteurs qui interviendront, il s'agit de réhabilitation publique avec l'ANRU pour produire du logement social, où seront relogées les personnes délogées dans le cadre de l'opération.

**Mathilde CHABOCHE** ajoute que les démolitions et les reconstructions peuvent avoir lieu avec des fonds publics, il n'est pas obligatoire qu'il s'agisse d'un promoteur ou d'un projet privé. Tous les immeubles qu'il sera possible de conserver ne seront pas démolis mais réhabilités. Les cœurs d'îlots seront également nettoyés. Les immeubles qui risquent de s'effondrer seront démolis et reconstruits de façon à s'intégrer dans l'environnement existant. Elle ajoute que l'investissement des promoteurs peut également être une chance, car l'argent public ne peut pas suffire. Cependant, les pouvoirs publics feront leur devoir en termes de création et de réhabilitation de logements sociaux.

**Un participant intervient et rappelle que certaines personnes présentes à la réunion ont été délogées il y a deux ans ou plus. Celles-ci veulent profiter de l'amélioration du quartier. Il ajoute que certaines ont été relogées loin de leur quartier d'origine. Il donne l'exemple de la résidence Pottier.**

**Nicolas MATTEI** rappelle que l'objectif de cette réunion de deux heures est également de recueillir les témoignages et les inquiétudes au sujet de l'habitat et des espaces publics. Il ajoute que les inquiétudes exprimées au préalable en permanence ou à la dernière réunion ont bien été notées et seront transmises, notamment au sujet de la résidence Pottier. Le bailleur organisera une réunion publique de son côté, il sera plus pertinent d'aborder certains sujets lors de ce temps d'échanges. Il y a maintenant une partie plus précise et concrète à travailler sur l'habitat, les espaces communs et les espaces libres autour.

Il rappelle qu'une présentation générale au sujet des espaces publics et de l'habitat a été faite à la première réunion. Le diagnostic du site réalisé par **Nicolas PERSYN** de l'agence Concorde est disponible sur le site internet de la concertation : <https://www.euromediterranee.fr/ilot-hoche-versailles>

**Nicolas PERSYN** introduit le travail en atelier en présentant de façon succincte le diagnostic. Il précise qu'il sera présent sur les tables en atelier pour répondre aux questions. Le diagnostic a été réalisé en s'appuyant sur différentes études réalisées par des urbanistes. Les principaux points du diagnostic de l'îlot prioritaire sont les suivants :

- La voie ferrée au nord, l'autoroute A7 et les deux grands axes de l'avenue Roger Salengro et du Boulevard National représentent **des barrières urbaines** ;
- Le **partage de l'espace extérieur est déséquilibré entre les piétons et les voitures**, dans les aménagements et dans les usages (stationnements sauvages, impasses, manque de lisibilité) ;
- Il a **des enjeux de sécurité aux abords du collège Versailles**, qui génère beaucoup de déplacements ;
- **Les espaces publics sont morcelés**, et parfois séparés par l'autoroute ;
- Les **espaces végétalisés sont peu accessibles** et situés principalement aux abords des infrastructures ou en cœur d'îlots ;
- Les **surfaces sont imperméables et peu adaptées au climat** ;

**Un participant explique qu'il y a de l'espace pour les piétons, cependant cela n'est pas respecté par les automobilistes. Il faut insister sur ce point afin que les nouveaux aménagements soient respectés.**

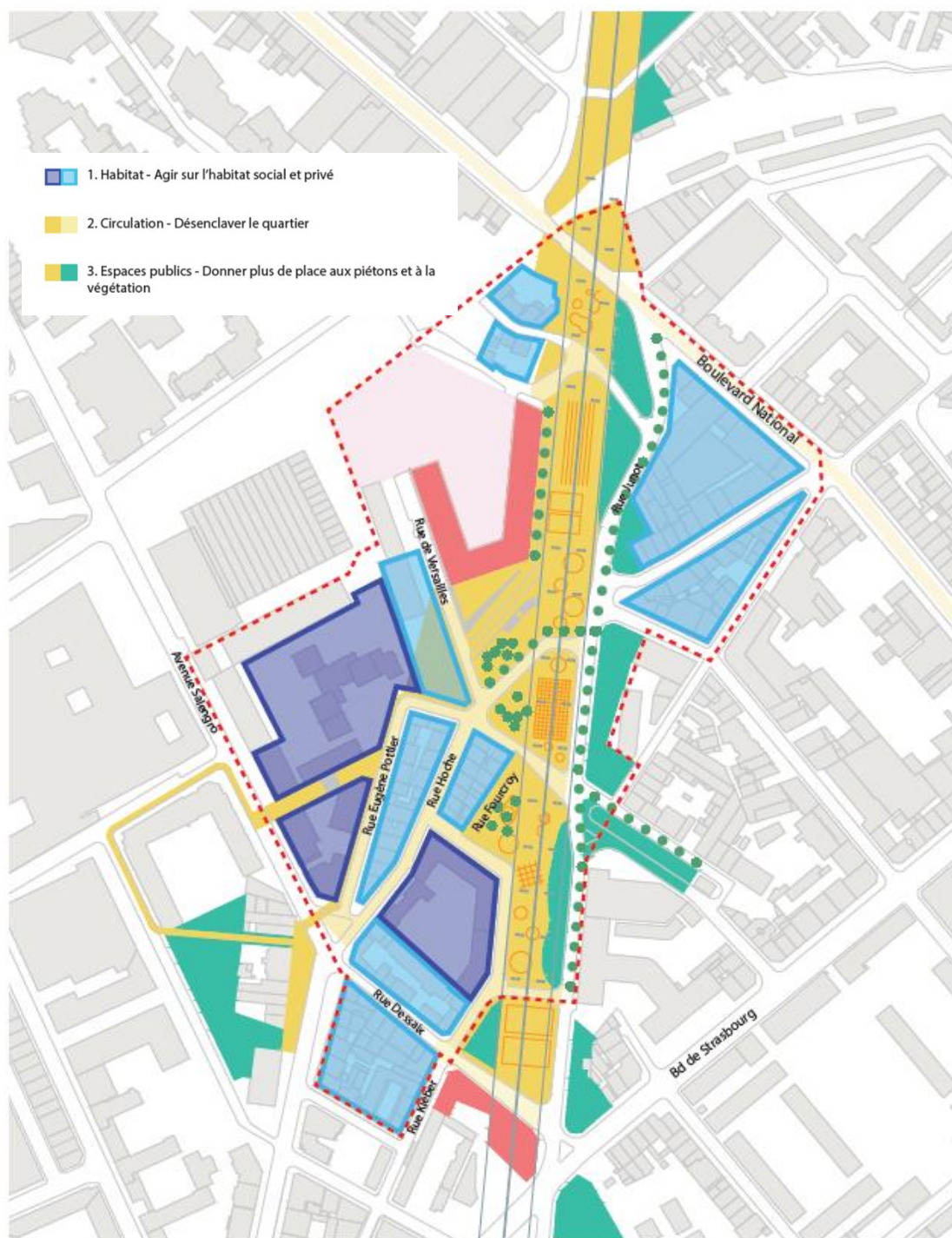
**Nicolas PERSYN** répond qu'il s'agit d'éléments qui seront notés et discutés en atelier. La question de la sécurité ne fait pas partie des objectifs qui sont signés dans le cadre du PPA, cependant il s'agit d'un élément fondamental qui sera pris en compte dans l'aménagement du centre-ville.

**Une participante souligne qu'il est important de rassurer les habitants sur les questions de sécurité et de relogement, en prenant en compte les difficultés économiques et sociales de certains d'entre eux.**

**L'animatrice** invite les participants à réserver leurs remarques et questions pour le temps en sous-groupe, afin de terminer la présentation.

**Nicolas MATTEI** s'appuie sur la carte ci-dessous, qui représente les opérations à long terme, et explique que les zones en bleu foncé représentent les immeubles détenus par les bailleurs sociaux qui font partie du projet tels que la résidence Pottier. En bleu clair sont représentés les habitats privés plus ou moins insalubres, et en jaune les espaces publics visés dans le cadre de cette opération de réaménagement. Une attention particulière est portée sur le collège Versailles, qui deviendra la partie centrale de l'îlot avec des cheminements piétons et un espace public qualitatif. Un travail sera également réalisé autour du stationnement afin d'équilibrer les besoins en places de parking et les besoins de cheminements sécurisés.





**L'animatrice** invite les participants à s'installer autour des deux tables afin de commencer le travail en sous-groupe. Une table est consacrée à la thématique de l'habitat et la deuxième à celle des espaces publics.

## Temps de travail en sous-groupes

La deuxième partie de la réunion de concertation se déroule en deux sous-groupes formés par les participants. Chacun d'eux a travaillé à tour de rôle sur les thématiques de l'habitat et des espaces publics, à l'aide d'extraits du diagnostic, d'une carte du secteur, et d'un tableau contributif thématique. Les contributions sont classées ci-dessous par thématiques et sous thématiques. Les supports de contribution se trouvent en annexe du présent compte-rendu.

### Thématique des espaces publics

#### Désenclavement

Les sujets abordés	Les retours d'expérience	Les souhaits
La création d'une traverse au niveau de la résidence Eugène Pottier	<ul style="list-style-type: none"> <li>La résidence Eugène Pottier vit bien, l'ouvrir va détruire la vie de quartier ;</li> <li>Les passages vers Ruffi et la résidence Eugène Pottier sont inutiles, voire générateurs de nuisances.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mobiliser le bailleur pour une concertation au sujet de la résidence Eugène Pottier ;</li> <li>Pas de souhait de destruction des immeubles Eugène Pottier ;</li> <li>Refus de la trouée de la citée Eugène Pottier, qui n'apportera rien pour la circulation des habitants.</li> <li>Ne rien changer à Eugène Pottier ;</li> <li>Sécuriser la résidence Pottier à côté du collège.</li> </ul>
Le passage de l'autoroute et de la voie ferrée	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'autoroute ressemble à une barrière sociale, y passer génère des craintes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Transformer la voie ferrée en espace vert ;</li> <li>Aménager un mur antibruit pour réduire les nuisances sonores de l'A7 et la pollution ;</li> <li>Réduire de moitié ou en totalité l'autoroute.</li> </ul>
Les cheminements		<ul style="list-style-type: none"> <li>Prolonger la rue de Versailles ;</li> <li>Aménager des chemins ;</li> <li>Mettre en place des cheminements spécifiques pour les écoles ;</li> <li>Améliorer les routes et les rendre accessibles pour les piétons.</li> </ul>

#### Place de la voiture et report modal



Les sujets abordés	Les retours d'expérience	Les souhaits
Circulation et stationnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Peu de ralentisseurs dans les zones à fortes fréquentation ;</li> <li>• Il y a beaucoup de voitures ce qui génère des problèmes de stationnement et de circulation ;</li> <li>• Des problèmes de stationnement sauvages des voitures, notamment sur les places livraisons rue Hoche ;</li> <li>• Il y a des problèmes de « voiture ventouse ».</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménager des ralentisseurs devant l'école ;</li> <li>• Faire attention à ne pas mettre trop de ralentisseurs ;</li> <li>• Conserver les parkings collectifs existants et en développer de nouveaux (à la place de l'ancienne déchetterie ou sous l'autoroute par exemple) qui soient végétalisés et à destination des habitants ;</li> <li>• Aménager des trottoirs plus larges et sécurisés par rapport aux voitures ;</li> <li>• Lutter contre les stationnements sauvages, et les « voitures ventouses » ;</li> <li>• Bien penser l'organisation des trottoirs et le partage de la voirie (trottinettes, stationnements etc.) ;</li> <li>• Faire des rues à sens unique pour offrir un espace plus large aux piétons.</li> </ul>
L'insécurité et l'incivilité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les voitures sont dégradées ;</li> <li>• Des scooters remontent à contre sens de la rue Pottier ;</li> <li>• Il y a des problématiques de « mécanique sauvage » ;</li> <li>• Les collégiens squattent dans la résidence Kléber.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renforcer la présence policière ;</li> <li>• Sécuriser les cheminements existants avant d'en créer de nouveaux.</li> </ul>
Report modal et autres modes de déplacements	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des lignes de bus ont été supprimées ;</li> <li>• Seulement quatre places pour les voitures électriques sont disponibles à Salengro.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménager des parcours piétons pour rejoindre les différents espaces publics ;</li> <li>• Mettre des bornes de recharge pour les voitures électriques, par exemple sur le pont ;</li> <li>• Proposer des emplacements pour les voitures électriques pour anticiper la ZFE ;</li> <li>• Développer et/ou renforcer les lignes de bus ;</li> <li>• Revoir le plan des lignes de bus RTM.</li> </ul>

### Usages et végétation

Les sujets abordés	Les retours d'expérience	Les souhaits
La place de la végétation dans l'îlot	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le bitume est prédominant.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver au maximum les arbres et les espaces verts, rue Hoche par exemple ;</li> <li>Créer une forêt place Stilatti ;</li> <li>Végétaliser l'escalier rue Kléber prolongée ;</li> <li>Végétaliser les rues, les murs et les façades ;</li> <li>Libérer les arbres du béton ;</li> <li>Désimperméabiliser les sols.</li> </ul>
Espaces publics et lieux de sociabilité	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il y a un enjeu de gestion des futurs espaces publics ;</li> <li>Le parc Ruffi est toujours fermé, il y a un sentiment de privilège car il est réservé au collège.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmenter le nombre d'espaces verts, de rencontre et d'espaces ludiques, notamment sur la partie basse du parvis ;</li> <li>Mettre en place des jardins partagés, et des parcs dimensionnés à la hauteur des besoins, pour tous et pas uniquement pour les enfants ;</li> <li>Rendre la place Stilatti piétonne et végétale, en faire un lieu de vie et de rencontre, et l'éclairer.</li> </ul>
L'insécurité et l'incivilité	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des barbecues sauvages sont organisés le soir, il y a des risques d'incendies ;</li> <li>La présence de caméras améliorerait le sentiment de sécurité ;</li> <li>Attention aux bancs qui permettent de squatter (exemple place de Strasbourg).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mettre en place des patrouilles de police et des caméras dans les résidences et les espaces publics ;</li> <li>Lutter contre les incivilités par la pédagogie ;</li> <li>Ne pas laisser les jardins ouverts pour éviter le trafic de drogue ;</li> <li>Faire attention aux nuisances sonores que pourraient créer les nouveaux aménagements pour les riverains.</li> </ul>
L'insalubrité	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il y a des dépôts sauvages d'encombrants ;</li> <li>Il y a un enjeu de salubrité des espaces publics ;</li> <li>Il n'y a pas assez de mobilier pour les déchets (poubelles, tri sélectif...) ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aménager des espaces pour les déchets aux alentours des commerces ;</li> <li>Installer des bacs de tri enterrés, et d'avantage de poubelles de tri et de compost ;</li> <li>Mieux nettoyer systématiquement les jardins publics (par exemple à Bougainville) ;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des conteneurs en terre ont été mis en place à Aix (exemple Plan-de-Cuques)</li> </ul>	
Les aménités et services	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il n'y a pas assez de bancs.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mettre en place des points d'eau ;</li> <li>Ajouter de l'éclairage public, des caméras, des bancs publics, et des espaces de socialisation.</li> </ul>

## Thématique de l'habitat :

### Rez-de-chaussée

Les sujets abordés	Les retours d'expérience	Les souhaits
Sécurité	<ul style="list-style-type: none"> <li>La nécessité de sécuriser les rez-de-chaussée et premiers étages ;</li> <li>La résidence Eugène Pottier a des volets en plastiques et des fenêtres anciennes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sécuriser les rez-de-chaussée et premier étage de la résidence Eugène Pottier, notamment en changeant les volets en plastique et les fenêtres anciennes ;</li> <li>Ne pas installer de bancs publics sous les fenêtres pour éviter l'insécurité ;</li> <li>Augmenter l'éclairage extérieur au pied des immeubles (détecteur de mouvements).</li> </ul>
Salubrité	<ul style="list-style-type: none"> <li>Présence de rats et de mauvaises odeurs.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dératiser régulièrement et gratuitement et désinfecter les parties communes chaque semaine.</li> </ul>
Tranquillité des habitants	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les livraisons créent des nuisances.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le respect des horaires et de la tranquillité des voisins par les locaux associatifs ;</li> <li>Limiter les nuisances liées aux livraisons ;</li> <li>Ne pas mettre de bancs publics sous les fenêtres pour éviter les nuisances sonores.</li> </ul>
Aménités et services	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une mosquée existe rue Eugène Pottier, elle risque d'être détruite avec l'immeuble.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Relocaliser la mosquée en cas de destruction de l'immeuble ;</li> <li>La diversification des commerces (certaines personnes ne veulent pas de commerces alimentaires en rez-de-chaussée, notamment car ils pourraient y avoir des cafards) ;</li> <li>La création de locaux associatifs ;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'installation d'une laverie ;</li> <li>• Créer de l'animation dans les rez-de-chaussée sur le prolongement de la rue du Caire.</li> </ul>
--	--	---

### Halls d'immeuble

<b>Les sujets abordés</b>	<b>Les retours d'expérience</b>	<b>Les souhaits</b>
Sécurité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les boîtes aux lettres sont vandalisées.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mieux sécuriser les portes d'entrée et installer des sonnettes ;</li> <li>• L'installation d'une minuterie efficace, pour avoir un éclairage de meilleure qualité et moins aléatoire ;</li> <li>• Installer des caméras dans les halls.</li> </ul>
Accès	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Certaines serrures des halls d'immeubles ne sont pas standardisées, ce qui empêche le facteur d'y accéder.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménager une voie d'accès handicapés, dans les normes (rampe d'accès) ;</li> <li>• Prévoir une accessibilité pour la police, le facteur et les livreurs ;</li> <li>• Installer des interphones avec caméras.</li> </ul>
Entretien	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beaucoup de halls d'immeubles et de cages d'escalier devraient bénéficier d'un meilleur entretien et d'un « rafraîchissement » notamment rue Eugène Pottier même s'ils sont globalement bien entretenus ;</li> <li>• Certaines boîtes aux lettres ne sont pas identifiées ;</li> <li>• La végétalisation des halls d'immeubles a fait augmenter les charges pour les habitants ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plus de poubelles devraient être installées dans les halls d'immeubles.</li> </ul>

### Parties communes

<b>Les sujets abordés</b>	<b>Les retours d'expérience</b>	<b>Les souhaits</b>
---------------------------	---------------------------------	---------------------

<p>L'insécurité et les incivilités</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il y a des dépôts sauvages d'encombrants ;</li> <li>• Les escaliers ne sont pas sécurisés.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Installer des caméras dans les parties communes ;</li> <li>• Installer un meilleur éclairage et installer des détecteurs de mouvements ;</li> <li>• Engager un gardien d'immeuble ;</li> <li>• Installer des locaux pour les vélos et trottinettes, fermés et sécurisés ;</li> <li>• Augmenter l'éclairage automatique extérieur ;</li> <li>• Rappeler le civisme auprès des locataires ;</li> <li>• Vérifier l'utilisation faite des caves.</li> </ul>
<p>Bien être au quotidien, conditions de vie et salubrité</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Présence de puces ;</li> <li>• Présence de déchets ;</li> <li>• Certains locataires rencontrent des problèmes pour descendre les escaliers.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Installer des rampes pour les personnes âgées ;</li> <li>• Améliorer la propreté des parties communes ;</li> <li>• Systématiser l'installation d'ascenseurs ;</li> <li>• Préserver la végétalisation existante ;</li> <li>• Installer des locaux poubelles ;</li> <li>• Certaines personnes voudraient plus d'espaces verts et de jeux, d'autres non car cela pourrait provoquer des nuisances (bruits, chiens, etc.).</li> </ul>
<p>Accès au quotidien</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il n'y a pas assez de places de parkings.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmenter le nombre de places de parking.</li> </ul>



Les sujets abordés	Les retours d'expérience	Les souhaits
Relations avec les bailleurs	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les locataires ne sont pas écoutés ;</li> <li>• Les habitants de Eugène Pottier s'inquiètent de l'augmentation des charges.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre en place des échanges réguliers avec le bailleur.</li> </ul>
Conditions de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il y a beaucoup trop de marchands de sommeil ;</li> <li>• Présence de rats ;</li> <li>• Des logements sont sous-dimensionnés par rapport au nombre de personnes qui y vivent.</li> </ul>	
« Vivre ensemble »	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De nombreux copropriétaires sont défaillants lors du règlement des charges ;</li> <li>• Peu de mixité dans les logements ;</li> <li>• La résidence Eugène Pottier fonctionne bien.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre en place des conseils d'habitants ;</li> <li>• Augmenter la mixité entre les différents logements.</li> </ul>

#### Problématiques énergétiques (chauffage, isolation, éclairage naturel)

Les retours d'expérience	Les souhaits
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il y a des problèmes rue de Versailles (eau, gaz) ;</li> <li>• Les immeubles ont été construits à une époque où les économies d'énergies n'étaient pas au cœur des problématiques ;</li> <li>• Les appartements sont mal isolés au niveau des sols, des murs et des plafonds, il y a de l'humidité et de la moisissure ;</li> <li>• La lumière est constamment allumée car il n'y a pas d'éclairage naturel ;</li> <li>• Le chauffage collectif ne chauffe pas assez dans certains immeubles rue Eugène Pottier.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Travailler sur la mise aux normes des logements ;</li> <li>• Installer du double-vitrage ;</li> <li>• Rénover le système de chauffage ;</li> <li>• Mieux isoler les logements ;</li> <li>• Améliorer l'isolation phonique et l'insonorisation des logements.</li> </ul>

## Clôture de la réunion :

La réunion est clôturée par chaque animateur en sous-groupe. Ceux-ci rappellent que la concertation réglementaire sur l'îlot Hoche-Versailles se termine le 25 mai. Un bilan sera rédigé et diffusé à la fin du mois de juin. Cependant le dialogue avec les habitants ne s'arrête pas ici, la concertation au sujet des différents îlots prioritaires sera continue, au long et court termes.