

VILLE D'AUBERVILLIERS

Aubervilliers, le lundi 20 décembre 2021.

CABINET DU MAIRE

Contact :
Réf. : KF/DV/SN/2021-80
maire@mairie-aubervilliers.fr

COLLECTIF DE LA MALADRERIE, EMILE
DUBOIS ET LA VILLETTE

Madame ou Monsieur,

Je fais suite à votre courrier du 8 décembre relatif aux projets NPNRU dans les quartiers de la Maladrerie, Emile Dubois et la Villette.

Les éléments que vous évoquez dans votre courrier ne sont aujourd'hui que des pistes de travail qui n'ont pas fait l'objet de validation de la part des financeurs des projets ANRU. Le Comité de Pilotage NPNRU avec l'Etat s'est tenu le 10 décembre. Le Conseil citoyen sera réuni le 20 décembre.

Selon la demande de la Préfecture, c'est Plaine Commune qui aura en charge la concertation avec les habitants en 2022, aussitôt passé le comité d'engagement ANRU prévu fin février.

D'ores et déjà, je souhaite partager avec vous nos pistes de travail.

Tout d'abord, il ne s'agit pas de modifier les projets initiaux, déjà concertés, mais bien à les rendre possible financièrement. Sur trois sites, l'OPH d'Aubervilliers est un maître d'ouvrage incontournable qui, jusqu'à très récemment, était tout bonnement incapable de conduire ces opérations, du fait de sa mauvaise gestion passée.

Les projets initiaux étaient ainsi en réalité des projets de papier sans garantie ni financière ni opérationnelle. Le travail d'audit, puis de définition de la destinée de l'Office et enfin la révision des projets NPNRU permettent désormais de fiabiliser nos projets.

La Ville a fait le choix de poursuivre à la fois un projet NPNRU ambitieux et de sauvegarder l'OPHA.

C'est le moyen le plus sûr d'assurer à l'ensemble des locataires et habitants d'Aubervilliers un cadre de vie renouvelé qu'ils soient en ANRU ou concernés par les opérations de droit commun.

En effet, il y a près de 3000 logements de l'OPHA concernés par l'ANRU mais également 2000 en dehors de ces périmètres qui devront être réhabilités dont 900 dans les 5 ans. C'est un effort considérable et tous les moyens sont mis pour y parvenir.

Sur la Maladrerie, un axe de travail consiste en la cession à un bailleur social de 363 logements sociaux.

La Maladrerie est en effet un ensemble patrimonial remarquable qui doit être préservé et entretenu de façon pérenne. Les récentes études techniques permettent d'envisager un important programme de travaux qui seront conduits dans l'objectif de préserver et mettre en valeur le patrimoine mais également de traiter les questions de passoire énergétique et de confort du logement.

Ces travaux seront conduits et définis dans le détail avec les habitants. J'ai demandé à l'OPH de définir une méthode de co-construction adaptée au site. Cette dernière sera présentée dès que les concours financiers de l'ANRU seront validés fin février prochain.

Même avec le soutien de l'ANRU, l'OPHA ne peut faire face à une telle charge tant en terme de conduite de chantier que d'impact financier

C'est ainsi qu'est apparu la piste de travail consistant à solliciter un nouvel organisme social pour porter au côté de l'office un projet de qualité pour la Maladrerie.

Cette cession à un bailleur social ne se fera pas aux dépens des locataires en place, avec notamment une vraie vigilance de la part de la Ville sur les loyers.

Sur ce que vous appelez les privatisations, sans tomber dans la caricature, vous le savez, tous les projets ANRU comportent toujours un volet de démolition pour laisser place à des opérations neuves en mixité social. Pour l'ANRU, cette diversification est demandée en quasi contrepartie du financement des réhabilitations.

Aucun arbitrage n'a été rendu pour le moment et ce volet démolition sera bien évidemment exposé aux habitants.

La question du relogement sera bien sur la première condition de réussite de ces projets ANRU. Je sais que c'est pour vous et toutes les familles concernées une inquiétude légitime que nous devons apaiser. Les personnes concernées feront l'objet du meilleur accompagnement possible, la Ville et son bailleur y veilleront.

Les projets sont actuellement retravaillés pour rendre ces relogements soutenables tant pour les habitants que pour la Ville. Les calendriers de relogements et les phasages ne sont pas encore actés, ils seront bien sur présentés dès que possible aux habitants.

Je rappelle que ces relogements sont encadrés par la charte intercommunale de relogement de Plaine Commune qui protège les locataires via :

- Le maintien du reste à charge pour les ménages au m2 habitable dans le logement de destination ;
- La prise en charge des dépenses relatives à ce déménagement ;
- La formulation de trois propositions adaptées aux besoins des familles.

Cette charte se verra déclinée en une charte locale encadrant encore plus les conditions du relogement en lien avec les enjeux de la ville d'Aubervilliers et de ses habitants concernés.

En plus de ces conditions de relogement qui s'imposeront aux bailleurs, la priorité pour la Ville est d'assurer un relogement :

- Sur le territoire communal à toutes les familles qui le souhaitent
- Dans des logements réhabilités ou faisant l'objet d'une réhabilitation dans une brève échéance.

En conclusion, je veux vous rassurer : rien ne se fera sans les habitants. Je regrette que certains mouvements politisés ne nourrissent leurs inquiétudes en leur faisant croire leur contraire.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations dévouées.

Karine FRANCKET
Maire d'Aubervilliers
Vice-Présidente de Plaine Commune
Conseillère Départementale

