

PAROLES D'HABITANTS

« NOUS VOULONS UN AVENIR POUR LE QUARTIER RENAUDIE »



Association Terrasses Renaudie

Saint-Martin-d'Hères

Le 15 juin 2016

REMERCIEMENTS

L'Association Terrasses Renaudie remercie tous les habitant(e)s qui ont témoigné :

- lors des permanences de l'Association,
- de vive voix dans la rue,
- par écrit (plaidoyer pour le maintien du Pré Ruffier remis en main propre lors de venue du Maire le 30 avril 2016),
- par mail,
- ceux qui nous ont fourni des documents et des photos,
- et tous ceux qui ont accepté de nous ouvrir leur porte.

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION	4
2. HISTORIQUE - ATOUTS	5
3. IMAGE DU QUARTIER.....	6
4. ESPACES EXTÉRIEURS.....	9
5. STATIONNEMENT, GARAGES ET CIRCULATION	11
6. HABITAT	13
7. L'ABANDON DES SERVICES PUBLICS ET DE L'OPAC ...	15
8. CONCLUSION	17
ANNEXE 1 : photos d'appartements gérés par l'OPAC.....	19
ANNEXE 2 : Autres photos du quartier	22
ANNEXE 3 : Témoignages d'habitants.....	23
ANNEXE 4 : Extraits des statuts de l'Association Terrasses Renaudie.....	25

1. INTRODUCTION

Ce document présente un constat sur un ensemble de problématiques du quartier dont les habitants souffrent beaucoup. Il s'agit d'un travail réalisé par des habitants, basé sur un ensemble d'expériences, de témoignages, de photos et d'analyses. Certains habitants vivent dans le quartier depuis sa construction, d'autres depuis quelques années ; ils sont locataires ou propriétaires et issus de différents horizons.

Nous avons été surpris par l'enthousiasme qu'a déclenché l'élaboration de ce document. Les habitants ont pu exprimer ce qu'ils vivent au quotidien : leurs frustrations, leur colère. Ce travail a permis de renforcer le lien social, de favoriser les échanges et de partager les expériences.

Ce document est complémentaire et en cohérence avec « le schéma d'intervention sur les espaces extérieurs et les différentes fonctions du secteur Renaudie » réalisé en septembre 2013 par le cabinet d'architectes-paysagistes AXE SAONE à la demande de la Ville de Saint Martin d'Hères.

Notre objectif est d'alerter les Pouvoirs Publics afin que des actions soient mises en œuvre rapidement dans le cadre d'une volonté politique affirmée, afin d'améliorer d'une manière significative et pérenne la situation du quartier.

2. HISTORIQUE - ATOUTS

Le quartier Renaudie représente un important quartier de Saint Martin d'Hères regroupant des habitants qui ont choisi d'y être et d'autres qui y sont par nécessité ou qui n'ont pas eu le choix ?

Du point de vue architectural, Renaudie incarne :

- Un esprit nouveau dans l'architecture urbaine en rupture avec les tours et les barres
- Un quartier faisant partie d'un ensemble déjà vivant : marché de Chamberton, commerces, lycée, collège, écoles, crèche, ligne de bus et très bien situé : à 10 mn du centre de Grenoble, à 10 mn de Grand Place, à 10 mn de l'hôpital, à 10 mn du Campus et pas loin des stations de ski,
- Un quartier piétonnier très vert avec des allées, des places, des jeux d'enfant, ce qui favorise les rencontres et les échanges, un peu comme dans un village,
- Un quartier humain avec ses formes en étoiles, entourées de verdure, donnant un air méditerranéen (« on dirait un peu le Sud »),
- Un quartier très riche culturellement de par ses nombreuses associations.

Rappelons l'esprit initial de l'architecte Jean Renaudie :

- Selon lui, chaque habitant doit s'approprier un lieu différent, tous les appartements sont donc différents,
- Renaudie voulait que l'habitat social bénéficie du luxe de l'espace, de la lumière et des terrasses : quasiment tous les appartements sont vastes, lumineux, faits pour que l'on s'approprie l'espace de vie et ouverts sur une **terrasse livrée en terre**,
- Afin de permettre la mixité sociale, des logements locatifs côtoient des copropriétés.

Notre habitat est singulier, c'est une structure d'avant-garde architecturale où des idées contemporaines liées à l'environnement, à l'écologie et au développement durable ont été mises en œuvre par l'architecte Jean RENAUDIE et le maire JO BLANCHON il y a près de 40 ans.

Ce quartier a été conçu et construit dans le but de devenir le nouveau centre-ville de Saint Martin d'Hères. Pour Jo Blanchon il devait incarner un urbanisme au service des travailleurs, refuser la spéculation immobilière, la répartition anarchique d'un habitat au rabais, lutter contre la « liberté » des loyers, défendre l'habitat social. Autant de valeurs que nous souhaitons vivement retrouver au sein du quartier Renaudie.

Dès l'origine, le rapport entre les logements sociaux locatifs et ceux en accession (2/3, 1/3) était déséquilibré. La mixité sociale n'a pas produit les effets attendus.

Les conclusions du commissaire enquêteur¹, datées du 16 décembre 2015, suite à une enquête publique relative à un projet de construction de logements sociaux dit « Projet Voltaire » adjacent au quartier Renaudie indiquent :

¹ Commissaire enquêteur: G BARRILLIER

« La loi récente a relevé le taux plancher à 25%, un taux déjà atteint et dépassé sur le territoire communal. Quant au taux de logements sociaux dans le quartier, il s'établit à une valeur bien supérieure de l'ordre de 65 à 75% »

Ce déséquilibre n'est pas sans conséquence sur la situation du quartier.

Notre quartier a connu de nombreux dispositifs de tentative de réhabilitation, urbaine, sociale, éducative sans résultat probant.

Aujourd'hui un diagnostic global, réel, sérieux et objectif est préalable à toute action de revalorisation quelle qu'elle soit. Les acteurs les plus pertinents sont ceux qui habitent ce quartier. La réussite de tout projet est liée à leur niveau d'implication dans le choix et la réalisation de tels projets. L'enjeu étant d'organiser et de réussir cette implication et répondre aux nécessités du quartier.

3. IMAGE DU QUARTIER

Outre l'insécurité, des locataires vivent dans des conditions d'hygiène inacceptables : logements insalubres, poubelles, dépôts sauvages de déchets, nuisances sonores et olfactives, moustiques etc.

Les habitants locataires du quartier vivent un véritable abandon du bailleur social OPAC₃₈ et des services publics et ce depuis des années. Les grands chantiers de l'OPAC sur le quartier sont largement contestés par les habitants, comme par exemple les travaux sur les terrasses.

La disparité entre les immeubles rénovés par l'OPAC et les copropriétés non rénovées, faute de moyens, choque visuellement et accentue la mauvaise image du quartier.

Il suffit de se promener dans le quartier pour constater un manque flagrant d'entretien des parties communes (terrasses publiques non désherbées, éclairage public, de trous dans le sol, fissures dans les murs etc.),



Des logements sont abandonnés : des jardins sont visiblement laissés en friche, des impacts de balles sur les façades, fenêtres cassées etc. Dans ces conditions, comment est-il imaginable que de potentiels locataires ou acheteurs se laissent séduire ?

Des appartements de propriétaires sont inoccupés, soit par échec à la vente depuis plusieurs mois (voire années), soit par abandon pur et simple.

Les difficultés liées à la multiplicité culturelle et sociale sont exacerbées par la très mauvaise gestion du parc locatif.

La mixité sociale voulue à l'origine est largement mise à mal par un déséquilibre de population provenant d'une multiplicité de phénomènes : communautarisme, individualisme, pauvreté, jeunes désœuvrés et sans espoir de travail, familles monoparentales.

Aujourd'hui le quartier souffre d'une image déplorable liée à une accumulation de faits divers et d'incivilités de toute nature :



➤ Des évènements très graves :

- Deux meurtres en deux ans.
- Coups de feu à répétition (y compris sur les bâtiments et aboutissant même récemment dans une chambre), photos remises au ministre lors de sa visite le vendredi 29 avril 2016.
- Trafic illicite et connu de tous
- Cambriolages fréquents,
- Voitures et deux roues brûlés, en grand nombre,
- Agressions physiques et verbales.

Témoignage : « Séduits par cette architecture originale, nous avons acheté une maison à l'OPAC. Nous l'avons rénovée du sol au plafond sans oublier nos petits jardinets. Nous sommes heureux d'y vivre mais inquiets d'y rester... En effet, déjà 2 voitures brûlées dans notre famille...Problèmes d'insécurité énormes, Ce quartier pourrait être si beau.

➤ Des dysfonctionnements récurrents :

- Allées laissées dans le noir depuis plus d'un an.
- Des boîtes aux lettres dégradées ne sont pas réparées depuis plusieurs années, sol jonché de prospectus.



- Incendies des boîtes aux lettres fréquents, les colis et les recommandés ne sont plus livrés,
- Appartements de l'OPAC laissés à l'abandon dont plusieurs sont squattés.

- Signalétique très dégradée et nettement insuffisante dans ce quartier au charme labyrinthe.
- Disparition des commerces de proximité.
- Départ des professionnels de santé.
- Bâtiment de l'ancienne école maternelle laissé à l'abandon. Les vitres sont régulièrement cassées et remplacées par des planches !



➤ Des incivilités :

- Vitres d'appartements cassées et depuis des années.
- Nuisances sonores et olfactives.
- Circulation dangereuse autour du quartier – vitesse excessive de certains véhicules.
- Rodéos de motos et de quads sur les allées piétonnes et la pelouse du parc Pré Ruffier en dépit de l'arrêté municipal - il peut être dangereux de s'y promener en famille.
- Boîtiers électriques et de gaz éventrés- ils sont un danger potentiel, à plusieurs reprises, des feux sauvages ont eu lieu près de ces compteurs. Ils peuvent aussi servir de planque pour les dealers.



Témoignage « Je suis intervenu plusieurs fois la nuit vers 1h du matin pour éteindre les feux à proximité des coffrets gaz. Quand je téléphone à GDF, ils ne me prennent pas au sérieux, ils me disent de téléphoner à la Mairie ou à l'OPAC. Quand je téléphone, on me passe un service puis un autre et rien ne bouge... »

Témoignage : « Il y a environ un mois : je constate que le couvercle du coffret de gaz est tombé (vandalisme ?) je téléphone alors à GDF qui dans un premier temps ne me prend pas au sérieux, j'insiste en expliquant qu'un véhicule a brûlé à proximité, il y a peu. Je dis alors : je vérifierai et si rien n'est fait je préviendrai la police. Dans les jours qui ont suivi un nouveau couvercle du coffret a été installé. »

- Dépôts sauvages de déchets.



Cette mauvaise image relayée par la presse porte préjudice au quartier.

L'insécurité n'est-elle pas la maladie qui s'est greffée sur tous les dysfonctionnements ?

4. ESPACES EXTÉRIEURS

Le parc Pré Ruffier est le poumon vert de notre quartier, il est délaissé par les habitants pour divers problèmes. Les vas et viens et rodéos incessants des deux roues et quads dissuadent les gens de se promener dans le parc, ou d'y amener leurs enfants. Ce problème crée également une pollution sonore et olfactive, qui oblige les habitants limitrophes à fermer leurs fenêtres au lieu de profiter de leur terrasse ou du parc. De plus, à cause de ce problème d'engins motorisés mais également, faute d'entretien, la pelouse est pleine de trous. Il y a également beaucoup de déjections canines et de morceaux de verre.

→ L'espace public est peu à peu envahi par les véhicules au détriment des piétons, et les espaces verts se dégradent (la boue remplaçant l'herbe écrasée par les roues).



Ce que ça devrait être



Ce que c'est devenu

Pistes de réflexion :

- *De simples aménagements et embellissements pourraient accroître la fréquentation de ce parc. Par exemple, rendre l'accès à la pelouse plus difficile aux engins motorisés. Faire appliquer l'arrêté municipal interdisant la circulation aux engins motorisés par un passage régulier de la police. Il serait également intéressant : d'aménager un parc pour chiens signalé par des affichages clairs et de mettre à disposition des sacs à déjections canines*
- *Retravailler la pelouse du terrain de jeu. De même, il serait attrayant de mettre en place un parcours santé tout le long du parc.*
- *Une autre action simple pourrait rendre ce parc encore plus plaisant en supprimant les enseignes commerciales de la zone, tel que "Leclerc, Renault..." ainsi que les grands panneaux publicitaires*

Dans tous les cas, nous souhaitons vivement que ce parc reste entièrement piéton.

Les terrasses publiques ne sont pas entretenues, les sols pavés dégradés ne sont pas rénovés, de graves dégradations des bétons restés sans entretien depuis de nombreuses années pourraient à terme menacer la structure du quartier:



5. STATIONNEMENT, GARAGES ET CIRCULATION

Les garages du quartier concentrent également beaucoup de problèmes. En effet, outre le fait qu'il est de notoriété publique que ces parkings souterrains servent au trafic des délinquants, ils sont régulièrement le théâtre de dégradations, provoquant ainsi leur désertion, ce qui a pour conséquence un stationnement anarchique dans le quartier.

Témoignage d'un habitant qui « regrette la décision de fermeture des emplacements parkings motivée par des « mesures de sécurité » et la gestion des garages par l'instauration abusive des baux. Pour disposer d'un emplacement de parking gratuit chaque habitant doit signer un bail additionnel. Cette action a été vécue comme une véritable escroquerie votée et validée par délibération du conseil municipal de la ville de St. Martin d'Hères. Le but recherché de cette décision est aussi un véritable échec car les parkings sont actuellement quasi-vides et la situation des stationnements à l'extérieur est catastrophique. »

La Ville a commandé et financé une étude pour la rénovation de ces garages qui nécessiteront des travaux importants.

La mairie et l'OPAC sont majoritaires dans les assemblées générales et ont donc le pouvoir de faire avancer le dossier rapidement.

Les usagers exigent que ces chantiers de sécurisation globale se mettent en route rapidement. Cette situation qui perdure a des conséquences sur la sécurité périphérique (installation de barbecue, trafic divers ...



3 parkings sur 4 sont
actuellement inutilisés
et/ou inutilisables

Or, depuis plus d'un an, il ne s'est RIEN passé. Il y a urgence à faire avancer ces dossiers.

Témoignage d'un propriétaire d'un box :

- « 120 € de taxe foncière, 200 € de charges, 800 € de frais pour travaux (non lancés),
- une porte serrure trois points à nouveau fracassée,
- Impossible d'utiliser ce bien. »

Suite aux nombreux incendies de voitures touchant les véhicules garés sur les parkings publics (c'est même arrivé dans les parkings souterrains), de nombreux habitants ont pris l'habitude de garer leur automobile là où ils peuvent la surveiller, c'est à dire au pied de leur immeuble, et notamment sur les trottoirs, espaces verts, partout où il y a de la place libre.

Témoignage :

« Je suis habitant, je ne peux me garer autrement que sur la chaussée, car mon parking est inutilisable, je suis verbalisé dans des montants ahurissants »

L'avenue du 8 mai est la voie centrale de Renaudie, fréquentée comme une artère de transit, nombre de véhicules roulent à une allure dépassant allègrement la limite imposée par la réglementation. Malgré le passage de bus, de dos d'ânes, et autres aménagements passifs, rien n'y fait : les automobilistes circulent vite, trop vite, s'y garent anarchiquement, voire y stationnent pour discuter avec le conducteur en face !

Ce problème concerne également les rues et carrefours aux alentours. De nombreux établissements scolaires (école maternelle, primaire, collège, lycée) se trouvent à proximité.

A cela s'ajoute la nuisance sonore de véhicules dont le bruit dépasse le niveau réglementaire.

Piste de réflexion :

Nous pensons qu'il est indispensable de mettre en place un dispositif obligeant les véhicules à ralentir et à respecter effectivement la limitation de vitesse à 30 km/h. Nous nous interrogeons également sur une utilité éventuelle de mettre un rond-point au carrefour de ces deux avenues et de la rue Henri Wallon.

A ce sujet nous avons déjà adressé un courrier au Maire de Saint Martin d'Hères. Un comptage a été mis en place mais à ce jour aucune réponse ne nous a été transmise et aucune mesure concrète n'a été mise en œuvre.

D'une manière générale, nous pensons qu'une réflexion globale sur la question de la circulation dans le quartier serait nécessaire impliquant les habitants du quartier.

6. HABITAT

Le principal bailleur social du quartier, l'OPAC 38, a en charge quelque 276 logements. Or, nombre de locataires ont à se plaindre des conditions déplorables d'habitations.

Témoignage « Etre locataires à l'OPAC, c'est accepter des champignons sur les murs et plafonds, des infiltrations d'eau, les menus travaux inhérents à la vie quotidienne non effectués. L'OPAC n'entretient plus les espaces communs, comme par exemple, les interphones, les portes de garages Compte-tenu de ces conditions de vie, les loyers et charges sont démesurés. »

Témoignage : une locataire 84 ans écrit : « Je paie cher de location pour un appartement dans lequel il pleut. Il pleut dans la cuisine, il pleut dans la salle de bain, il pleut dans le cagibi. Enfin il pleut partout, je me demande s'il est normal de laisser vivre une personne de mon âge dans de telles conditions. J'ai un accusé de réception pour le courrier adressé à l'OPAC, mon bailleur "social" le 08 mai 2013 mais je n'ai pas reçu de réponse à mon courrier. »

Cette situation a été évoquée par l'association des Terrasses lors d'une réunion en novembre 2015 en présence de responsables de l'OPAC depuis : rien.

Témoignage d'un locataire « Quand je suis rentrée dans l'appartement, il y a 4 ou 5 ans, il était tout propre et puis petit à petit des infiltrations ont commencé et ça ne s'arrête pas. Quand il pleut nous sommes obligés de mettre une baignoire pour enfant que nous vidons au fur et à mesure. J'ai honte, je ne peux faire venir personne chez moi »

Voir les photos de l'Annexe 1

Compte-tenu de l'état de certains appartements et de la qualification du quartier en QPV, les loyers pratiqués par l'OPAC ne sont-ils pas trop élevés ?

De plus, on dénombre sur le quartier une cinquantaine de logements vides, la plupart non-entretenus, laissés en l'état jusqu'à se dégrader. Seulement une petite partie de ces logements est habitable, mais trouve difficilement preneurs au vu de l'image du quartier. A titre d'exemple, l'appartement n°19 place Etienne Grappe, dont les vitres, criblées d'impacts de balles, n'ont pas été remplacées, depuis deux ans laissant ainsi la pluie rentrer et l'humidité s'installer dégradant l'appartement.

Un autre problème de taille se pose. En effet, l'OPAC a vendu plusieurs appartements à des prix bradés, baissant ainsi la valeur de l'immobilier sur Renaudie, déjà impacté par l'image du quartier.

Ces logements, vendus en l'état, présentaient plusieurs vices, comme des infiltrations d'eau masquées par des coups de peinture. Les nouveaux propriétaires sont maintenant en difficulté

en raison des travaux coûteux à réaliser. Une étude, demandée par Pluralis (syndic de la copropriété), visant à remettre les appartements en état, a été chiffrée à plusieurs centaines de milliers d'euros.

Au vu des témoignages et des constats que nous avons pu faire sur une partie du parc locatif Renaudie de l'OPAC, nous nous interrogeons sérieusement sur sa capacité à gérer ce parc locatif particulier.

Se pose également le problème des différents grands travaux réalisés par l'OPAC, allant à l'encontre de l'esprit de l'architecture voulue par Renaudie.

En premier lieu, l'OPAC a entrepris de retirer la terre des terrasses, sans mesurer l'impact sur l'isolation thermique et le bâti. Les terrasses n'ayant pas été conçues pour rester « vides », des problèmes d'évacuation d'eau se sont vite posés. Comme exemple, une terrasse tellement remplie d'eau, que celle-ci a débordé jusque dans l'appartement. Pour la majorité des autres terrasses, une stagnation d'eau provoque une prolifération remarquable de moustiques. En effet, ce piquant phénomène s'est manifesté de façon exceptionnelle lors de l'été 2015, déjà difficile pour l'ensemble de l'agglomération. Sur certaines zones du quartier, il était impossible de rester plus de quelques minutes dehors, à cause du harcèlement incessant des moustiques tigres.

En second lieu, l'OPAC a procédé à une rénovation des façades sur l'ensemble du quartier, et ce, sans aucune concertation avec les copropriétaires. On peut constater un contraste visuel frappant, voire choquant, entre les différents bâtiments. En outre, il est déjà possible de remarquer que la peinture s'écaille sur certaines façades. Nous tenons cependant à reconnaître l'intervention de la ville pour avoir droit à dérogation sur l'OPAH. Nous sommes toujours dans l'attente des résultats de l'étude. Une rencontre avec les copropriétaires vient d'être fixée le 30 juin 2016.



Nous aimerions trouver des solutions pour que de telles erreurs ne se reproduisent plus, voire y remédier en urgence (mesure de prophylaxie en regard à l'invasion de moustiques). Cela passe déjà par une information et une implication des locataires et des copropriétaires.

7. L'ABANDON DES SERVICES PUBLICS ET DE L'OPAC

Il faut rappeler que ce quartier a été conçu et construit dans le but de devenir le nouveau centre-ville de Saint Martin d'Hères. C'était un des arguments de vente de l'OPAC auprès des acquéreurs dans les premières années.

Malheureusement cet objectif n'a pas été atteint et au fil du temps des interrogations se sont fait jour ; un sentiment d'abandon a été ressenti peu à peu en raison de l'évolution négative du quartier dans beaucoup de domaines.

Les principaux concernés sont les locataires qui ressentent un véritable abandon du principal bailleur social OPAC38, et ce depuis des années. Les grands chantiers de l'OPAC sur le quartier sont largement contestés. L'ensemble des habitants de Renaudie vit également l'abandon des services publics dans de nombreux secteurs.

Comme vous avez pu le lire dans paragraphe 2 « image du quartier » et dans la presse, le quartier Renaudie souffre de plusieurs problèmes d'insécurité. Face à ceux-ci, les habitants se sentent démunis, et aimeraient ne plus vivre dans une « zone de non-droit ».

Aussi, quand il y a eu confirmation que la police municipale a eue pour instruction de ne pas se déplacer sur le quartier, les habitants se sont sentis encore plus abandonnés et démunis. Ceci est d'autant plus dommageable que les habitants ont pu constater une nette amélioration lors des patrouilles fréquentes de CRS fin 2015.

Outre le manque d'intervention de la police municipale, se pose également celle des services techniques de la Ville. En effet, pourquoi les lumières de certaines allées ne sont-elles pas réparées ? Circuler dans des lieux plongés dans l'obscurité exacerbe le sentiment d'insécurité des habitants.

Les compteurs de gaz placés dans les rues et allées sont pour la plupart ouverts et il est de notoriété publique, qu'ils servent de « planque » pour les dealers. Cela accentue le sentiment d'abandon de la part des services publics. A plusieurs reprises, des feux sauvages ont eu lieu près de ces compteurs, provoquant l'inquiétude des riverains. En effet, cela représente un délaissement de plus de la part de GRDF.

Abordons maintenant le cas de l'école Maternelle Aragon qui n'est plus utilisée depuis au moins dix ans. Il est triste de laisser ce bâtiment à l'abandon, provoquant ainsi sa dégradation.

Pistes de réflexion

De multiples requalifications pourraient réhabiliter ces locaux. Par exemple, une idée des habitants serait d'y installer une bibliothèque associative. Cela ferait du sens dû aux établissements scolaires à proximité. Cela permettrait également d'amener la culture dans le quartier. La reconnaissance de Quartier Politique de la Ville (QPV) permettrait de demander des subventions afin de mettre en place cette bibliothèque..

Malgré la proximité de la poste la distribution du courrier ne fonctionne pas et cela pour différentes raisons :

- les boîtes aux lettres regroupées dans des blocs extérieurs n'étant plus sécurisées sont soumises aux intempéries et régulièrement vandalisées. Elles ne sont pas réparées.
- les colis ne sont plus livrés chez les particuliers lorsqu'ils nécessitent la signature d'un bordereau (motif inscrit : sécurité)
- pour la plupart des habitants les recommandés sont à retirer à Eybens (commune voisine) ou disponibles à l'agence de Saint Martin d'Hères après 72 heures.

Il s'agit d'une véritable discrimination territoriale, inadmissible et inacceptable.

- D'autres services de livraison comme UPS refusent de livrer les colis dans le quartier. Les usagers sont obligés de se déplacer à un point relais.

Tous ces dysfonctionnements contribuent à accentuer l'insécurité, les habitants ressentent cet abandon, ils sont très inquiets sur le devenir du quartier.

8. CONCLUSION

Comment revaloriser l'image du quartier, créer du lien social, tenter d'assouplir les clivages en partageant et en réinvestissant les lieux publics ?

A cette fin, l'association prend à cœur de réaliser différents évènements (vide-grenier, carnaval des terrasses, fête des étoiles etc...).

Nous travaillons pour cela en lien avec les professionnels de la MJC, du CCAS, de la GUSP, Mozaïkafé (café associatif) et aussi avec les associations culturelles du quartier.

Nous comptons également beaucoup sur l'appui des services publics. Nous demandons que des travaux et rénovations de qualité soient réalisés sur la totalité du quartier, pour les espaces extérieurs, les logements, la signalétique... dans des délais raisonnables afin de casser ce cercle vicieux et redonner une attractivité au quartier.

Par ailleurs, pour contribuer à créer une dynamique positive, le rôle des commerces et professions libérales est primordial. En effet, un quartier délaissé par les commerces est un quartier qui ne peut pas vivre. Les commerces et professions libérales permettent d'augmenter la présence humaine et de créer du passage. La fermeture successive de nombreux commerces à Renaudie est un des nombreux facteurs qui a favorisé l'implantation de la délinquance actuelle.

NOUS VOULONS UN AVENIR POUR RENAUDIE et pour cela travailler en étroite collaboration avec la mairie sur un véritable projet global pour le quartier.

Dans ce cadre, il convient d'impliquer les différentes institutions : la Métro, le Département, la Région et l'Etat, etc.

Nous désirons également avoir une meilleure visibilité sur les financements actuels et futurs concernant notre quartier.

Nous demandons aux pouvoirs publics d'intervenir pour que l'OPAC mette en œuvre tous les moyens et l'organisation nécessaires pour, **intervenir au plus vite et en priorité auprès des personnes vivant dans des appartements insalubres**, entretenir le bâti et rendre les services que tout locataire est en droit d'attendre d'un bailleur social.

Nous sommes révoltés que l'OPAC 38 puisse laisser dans de tels logements des personnes auxquelles il n'est pas proposé de les reloger et cela depuis des mois voire des années.

Il est clair que l'OPAC 38 ne supervise pas les travaux qu'elle commande.

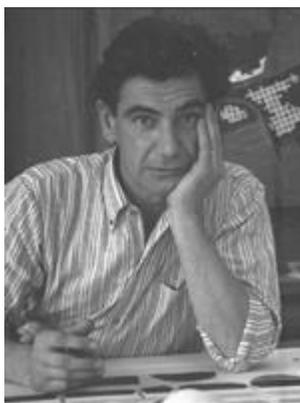
Nous demandons vivement que les futurs travaux soient réalisés au mieux disant et non au moins disant, ce qui n'a pas été le cas jusqu'à présent. En effet, l'image du quartier passe aussi par des rénovations de qualité effectuées avec soin.

Enfin nous nous interrogeons sur les loyers actuels excessifs au regard d'un Quartier Politique de la Ville et de l'état de nombreux appartements.

La consultation et l'implication des habitants a déjà montré son efficacité et doit être reconduite de façon systématique. C'est un gage de réussite.

Nous voulons « tirer le quartier vers le haut ». Assez de rustines.

Pour conclure, rappelons ces paroles de Jean Renaudie qui voulait que les habitants s'emparent de leur quartier de façon volontaire et responsable.



« Nous essayons de redonner à l'acte d'habiter un rôle dans l'organisation de la ville »

ANNEXE 1 : photos d'appartements gérés par l'OPAC



Immeuble appartements 1, 2, 3 non sécurisée (pas de serrure, vitre cassée)



Appartement 1 : plafond séjour



Appartement 1, eau récupérée journallement après pluie importante



Appartement 1 : plafond séjour



Appartement 1 : plafond cuisine



Appartement 1 : plafond après essai fluorescéine



Appartement 2 : Séjour après rénovation.
L'eau s'infiltré régulièrement par cette fissure.



Appartement 2 : chambre inutilisable en raison de l'humidité permanente



Appartement 3 : cellier entièrement recouvert de champignons



Appartement 3 : Fenêtre d'une chambre couverte de champignons ayant provoqués la maladie d'un des enfants. Cette chambre n'est plus utilisable.



Appartement 3 : fenêtre du séjour entièrement couverte de champignons. Le mur est très humide. Les locataires ont essayé de le repeindre, la peinture ne tient pas



appartement 4 : Chambre très humide



Appartement 4 : salle de bain perpétuellement envahie de champignons malgré un nettoyage régulier



Appartement 4 : niveau d'eau atteint suite à une pluie importante et après rénovation



Appartement 4 : eau stagnante sous les dalles posées sur plots

ANNEXE 2 : Autres photos du quartier



ANNEXE 3 : Témoignages d'habitants

Témoignage 1

« Pourquoi les parents d'enfants sont-ils invités à envoyer leurs enfants à l'école Voltaire alors qu'ils habitent près de l'école Jeanne Labourbe ? »

Témoignage 2

« Au niveau esthétique, nous sommes gâtés, plusieurs panneaux publicitaires cernent le quartier, nous souhaiterions les voir disparaître »

Témoignage 3 :

« Séduits par cette architecture originale, nous avons acheté une maison à l'OPAC. Nous l'avons rénovée du sol au plafond sans oublier nos petits jardinets. Nous sommes heureux d'y vivre mais inquiets d'y rester... En effet, déjà 2 voitures brûlées dans notre famille...

Outre les problèmes d'insécurité énormes, les moustiques tigres !!

Ce quartier pourrait être si beau. »

Témoignage 4

« J'ai acheté, il y a 6 ans, j'ai choisi le quartier pour l'architecture et la mixité. Sur la circulation, j'habite le long de l'avenue du 8 mai, je m'inquiète lorsque l'éco-quartier Daudet sera construit...Mais si nous devons être asphyxiés ? Mais le tram, où passera le tram ? »

Témoignage 5

« Je souhaitais louer un appartement dans le quartier Renaudie, j'ai effectué 4 visites. Certains appartements avaient des moisissures. La personne de l'OPAC qui me les faisait visiter m'a dit que les locataires précédents n'ouvraient pas les fenêtres pour aérer !

En plus j'ai trouvé que les loyers étaient très élevés, 600 € pour un 3 pièces alors que je paye actuellement 380 € pour un 4 pièces rue Pierre Sépard. C'est un logement HLM géré par le bailleur social LPV (Logement du Pays de Vizille).

J'ai ensuite souhaité acheter dans le quartier Renaudie, l'OPAC m'a proposé un T3 en rez de jardin pour 73 000 € en l'état. Pour payer moins cher, ils m'ont proposé d'être locataire pendant un mois, ce qui me permettrait de bénéficier des prix préférentiels Nous ne pour les locataires.

En visitant plusieurs appartements, je me suis étonné de voir des conduits d'évacuation des gaz brûlés des chaudières traverser l'appartement. »

Témoignage 6

« Le coût du chauffage est exorbitant, en plus j'ai toujours froid dans l'appartement. Mon appartement est très mal isolé »

Témoignage 7

« Nous étions jeunes, sans beaucoup de moyens. Le prêt P.A.P., contraignait d'acheter dans le neuf ou dans l'ancien à retaper. L'architecture nous a plu, en plus ns pouvions planter des fleurs ! Nous avons de jeunes enfants, la crèche Paul Bert à dimension humaine, un personnel compétent et une école Aragon idem. Puis 6 mois après l'achat, une première inondation...les experts se sont succédés. Toutes les menuiseries étaient perméables à l'air et à l'eau. Selon l'exposition de l'appartement...

L'entreprise Menuiseries Nouvelles qui avait fabriqué les fenêtres a déposé le bilan très vite ... Malfaçon (s). L'OPAC savait-elle ? Nous avons dû changer nos fenêtres...comme d'autres propriétaires. Quant au béton, il a commencé à s'effriter depuis déjà longtemps, sa qualité est loin d'être celle de la gare TGV St Exupéry !

ANNEXE 4 : Extraits des statuts de l'Association Terrasses Renaudie

ASSOCIATION TERRASSES RENAUDIE

STATUTS

ARTICLE 1

Il est fondé entre les adhérents aux présents statuts une association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901 et le décret du 16 août 1901, ayant pour nom :

ASSOCIATION TERRASSES RENAUDIE

ARTICLE 2

Cette association a pour buts de :

- ✓ *Valoriser l'image et le patrimoine architectural du quartier dans le respect des valeurs de l'architecte fondateur, Jean Renaudie.*
- ✓ *Contribuer à la réflexion de la collectivité sur l'avenir du quartier, donner et promouvoir le point de vue des habitants,*
- ✓ *Etre l'interface privilégiée entre les habitants du quartier et les institutions qui y sont présentes en facilitant les échanges, la diffusion de l'information ascendante ou descendante,*
- ✓ *Mettre en place toute action permettant de contribuer à notre esprit critique et d'analyse des politiques publiques dont nous pourrions être l'objet, et nous replacer dans un rôle d'acteur citoyen.*
- ✓ *Concourir et veiller à l'amélioration des conditions de vie sur le quartier et favoriser toute initiative collective ou non, permettant une meilleure cohésion sociale et intergénérationnelle*