

DECLARATION DU COLLECTIF ILOT 8

Suite au comité d'engagement du projet de rénovation du centre-ville qui s'est tenu avec l'ANRU en décembre 2022,

Suite à la réunion publique d'information qui s'est tenue en mairie le 11 février 2023,

Suite à la réunion qui s'est tenue à la Maison Jaune à la demande du collectif de l'ilot 8 avec la direction de l'agence sud de PCH et les responsables des travaux de réhabilitation des logements de l'ilot 8, le collectif de l'ilot 8 tient à préciser un certain nombre de points :

Le projet de rénovation pour ce qui concerne la ZAC Basilique comporte 2 volets, la réhabilitation des logements (ilot 8, ilot 3, ilot 4 et ilot 1) dont les études commencent maintenant pour des travaux début 2025 et la résidentialisation de la ZAC Basilique (l'ensemble des ilots) dont le projet n'est pas fini d'être élaboré et dont les travaux sont prévus fin 2026 voire 2027.

Autant la ville, le bailleur, annoncent une concertation avec les locataires des ilots concernés par la réhabilitation des logements, « *Ateliers d'habitants : autant que nécessaire...* », autant sur la résidentialisation de la ZAC il ne s'est toujours rien passé et le contentieux est total. Alors qu'un accord négocié entre la ville et les locataires avait pu avoir lieu avec l'ancienne municipalité, la nouvelle municipalité a modifié radicalement le projet, sans concertation avec les locataires. Le Conseil citoyen a été informé mais il n'y a eu aucune réunion pas même de présentation du nouveau projet par la ville aux locataires concernés malgré les demandes répétées qui ont été faites.

Or ce projet va avoir une réelle incidence sur les conditions de vie des habitants du quartier. Il va modifier le « contrat » que les locataires de la ZAC ont passé avec le bailleur. Lors du comité de pilotage du projet qui s'est tenu en mai 2022, Monsieur Hanotin, Maire de Saint-Denis et Président de Plaine Commune, n'a pas caché les objectifs de la résidentialisation de la ZAC Basilique : remettre en cause le nombre de logements sociaux existants, modifier la composition sociale pour plus de mixité, modifier la diversité des logements par l'introduction de l'accession à la propriété ou par la modification du conventionnement et de la typologie des logements. Il est légitime que les locataires soient informés, consultés, sur un projet qui peut aller jusqu'à remettre en cause leur existence même dans ce quartier.

La résidentialisation prévue dans le projet, même si elle est retardée à 2027, est la première pierre de cette transformation sociale de la ZAC : La suppression des passerelles, l'isolement des ilots entre eux, la privatisation de la dalle et le transfert des charges d'entretien aux locataires, la végétalisation nécessaire des ilots, ne peuvent que renchérir le coût du logement. « *Rendre la dalle aux locataires* » c'est d'abord rendre les factures des charges d'entretien aux locataires. Les loyers sur la ZAC sont au plafond, les charges sont en forte hausse, il devient évident qu'au centre-ville le renchérissement du coût du logement a le même objectif que les démolitions des logements sociaux à Franc Moisin : mettre en œuvre une épuration sociale qui fait partir les plus modestes des locataires toujours plus loin, au profit de couches sociales plus aisées.

Enfin reste un flou concernant la requalification du centre commercial au rez de chaussée de l'ilot 8 et des retournements des halls qui doivent l'accompagner. Nous n'avons pas d'information sur les projets du propriétaire du centre commercial : Fermeture des galeries ? Retournement des entrées de magasins sur les rues périphériques ? Quels halls sont susceptibles d'être retournés ?

Quelles conséquences pour les locataires ? Nous ne sommes pas indifférents aux travaux à venir dans le centre commercial. En effet nous avons constaté en 2018 la dégradation brutale de la dalle de l'îlot 8 suite aux travaux d'étanchéité commandés par le propriétaire du centre commercial (suppression de l'éclairage, dalles branlantes, suppression de la végétalisation...)

Le collectif de l'îlot 8 depuis qu'il existe (2015) s'est toujours battu contre les projets de déconventionnement des logements sociaux, de privatisation des logements et de l'espace public, pour le droit à chacun chacune à vivre, quels que soient ses revenus, dans le centre-ville, pour le droit à un logement de qualité pour toutes et tous.

Le collectif de l'îlot 8 est mobilisé pour une réhabilitation de qualité des logements, sans hausse des charges et des loyers. Il s'engagera dans ce sens. Par contre Il continuera à s'opposer au projet de résidentialisation tel qu'il est présenté par la ville et au passage en force antidémocratique qui est à l'œuvre. Il exige que la parole des habitants soit prise en compte.

Saint-Denis, le 29 avril 2023