



## Flash infos quartier

### Boute-en-Train : où en sommes-nous ?

#### Un site très dégradé

La résidence Jules-Vallès, sise passage des Boute-en-Train, répartie sur deux bâtiments de 17 et 18 étages, représente un ensemble de logements locatifs sociaux. Elle a été construite en 1964-1965 sur un terrain acquis en 1962, à proximité du boulevard périphérique, dans le quartier Rosiers-Les Pucés. Celui-ci est classé en « zone de sécurité prioritaire » (ZSP) depuis 2014. La dernière réhabilitation du gros œuvre de la résidence a été réalisée en 2010. Depuis, les travaux d'entretien se sont limités à la maintenance et, face aux actes de vandalisme répétés, le bâti s'est considérablement dégradé.

Les deux tours sont touchées de longue date par le trafic de stupéfiants. En l'absence de projet d'aménagement partagé, le trafic de drogue s'est aggravé et la situation des locataires s'est profondément détériorée.

#### Le relogement de toutes les familles à Saint-Ouen arrive à son terme

Dès la fin 2020, la nouvelle équipe municipale, indignée des conditions de vie des habitant·e·s, débute le travail de relogement des 90 familles encore sur site.

À l'issue de huit mois de travail intensif, le bailleur, accompagné par la maîtrise d'œuvre sociale urbaine (Mous) et les services de l'État, a pu proposer, à chaque foyer qui constitue un dossier auprès de la Mous, au moins une proposition de relogement à Saint-Ouen, souvent deux, parfois trois voire quatre.

L'ensemble de ces propositions répond aux exigences politiques posées par l'exécutif en matière de maintien du loyer et/ou aux exigences réglementaires en matière de reste à vivre et de taux d'effort.

La situation des familles comportant des particularités liées à leur location (dettes de loyer, sous-location) ou à des problématiques personnelles (santé, fort isolement) est en cours de règlement.

#### Une situation sanitaire complexe

Au regard du développement des occupations illégales, au sein de la tour 12 notamment, les pouvoirs publics seraient fondés à solliciter l'expulsion des familles encore sur site.

Afin de préserver le fin travail de relogement entrepris, la municipalité s'est opposée à toute procédure hâtive, qui aurait conduit à proposer des relogements provisoires à l'hôtel ou en hébergement d'urgence pour ces familles.

Pour autant, les 30 familles encore présentes ont été invitées à prendre conscience de l'urgence à accepter les propositions qui leur seraient faites durant l'été.

La préfecture ayant délivré l'autorisation de démolition, il est désormais fondé de procéder à l'expulsion des familles à l'issue de trois refus consécutifs.

#### Quel projet ?

La démolition des deux tours interviendra début 2022.

Un projet d'urbanisme temporaire (de type ferme urbaine) est aujourd'hui envisagé par la Semiso et la Ville de Saint-Ouen-sur-Seine, afin de se donner le temps d'affiner un projet d'aménagement définitif.

Celui-ci, travaillé en concertation avec les Audoniennes et les Audoniens, pourrait être à dominante économique et logistique, en lien avec l'activité toute proche du secteur des Pucés, qui bénéficie de la proximité des transports et du périphérique : un hôtel ou une résidence hôtelière, une boutique-hôtel, un musée du Design, du Street Art, des bureaux, du coworking, des activités et prestations de services liées aux marchés ainsi qu'une part résidentielle minoritaire.

