

<http://pierre-alainmillet.fr/ce-que-l-on-dit-des-Minguettes-et>



ce que l'on dit des Minguettes, et ce qui y changeâ€!

- Lecturesâ€! -

Date de mise en ligne : vendredi 23 mai 2014

Copyright © Blog Vénissian de Pierre-Alain Millet - Tous droits réservés

Une Vénissiane m'écrit pour dénoncer le discours tenu par des agences immobilières qui « ne cessent de dénigrer le plateau des Minguettes », répondant aux propriétaires désireux de vendre « Ah, les Minguettes, ca ne vaut pas grand chose », certains étant plus agressifs encore décrivant un quartier « mal fréquenté avec une forte concentration d'immigrés, ce qui fait que les appartements se vendent très mal »

Cette personne s'interroge dans ce contexte sur les incitations de la ville pour les réhabilitations thermiques des bâtiments existants, les promoteurs répandant l'idée que cela ne sert à rien car seuls, les bâtiments neufs seront réellement efficaces énergétiquement.

Tout le monde aura compris que le promoteur qui veut acheter un bien le moins cher possible va toujours bien sûr l'accuser de tous les maux, et décrire au vendeur son bien comme sans aucune valeurâ€

Mais ne perdons pas de vue qu'une fois acheté le moins cher possible, le même promoteur va au contraire chercher à le revendre le plus cher possible, et donc va tenir un discours totalement opposé, pour vanter les qualités des quartiers des Minguettes, la très bonne accessibilité en transports en commun, la qualité des espaces publics, l'importance des espaces verts et du fleurissement, les nombreux équipements publics, et l'arrivée de nouveaux immeubles avec de nouveaux habitants qui permettront l'installation de nouveaux commercesâ€

Cela dit, je comprends que pour un Vénissien qui tient à sa ville, et s'intéresse aux propositions d'aide à la réhabilitation thermique, ces discours discriminants sur les Minguettes sont inquiétants et démotivantsâ€

Il faut donc se donner les bons arguments pour y répondre et dire pourquoi la ville mène une telle politique de soutien aux réhabilitations avec notamment le programme d'intérêt général (PIG) énergie.

D'abord, chacun peut constater que « les Minguettes changent ». Et c'est d'ailleurs un tag sur un mur dans mon quartier qui le confirmait sous une forme amusante « les Minguettes changent trop », visiblement expression d'un ado dont on ne sait pas s'il veut dire « trop » comme dans « c'est trop bien », ou au contraire, comme s'il était dérangé par ce changement.

En tout cas, oui, de l'ilot du cerisier à Vénissy, en passant par le T4, BioForce et l'hôpital Portes du Sud, les Minguettes se sont transformées et ne sont plus la « ZUP » ghetto que des milliers de familles avaient fuie. Elle sont devenues un ensemble de quartier qui se transforment, avec des centaines de nouvelles familles qui s'installent..

Ensuite, s'il est vrai que certains immeubles anciens sont couteux à rénover, personne ne peut imaginer qu'il faudrait tout détruire tous les 40 ans, pour ne construire que du neuf ! C'est bien sûr économiquement impossible, mais surtout, c'est humainement et socialement inacceptable. L'urbain, ce n'est pas que des pierres et du goudron, c'est d'abord le cadre de vie de milliers de personnes, et ce sont leurs habitudes de vie qui font la valeur de ces quartiers, même dans de vieux immeubles.

Mais chacun a droit à l'amélioration de son cadre de vie ! Il faut donc parfois détruire un immeuble, après avoir reconstruit dans des conditions qui permettent aux habitants de rester, dans un cadre de vie amélioré. Il faut aussi des constructions nouvelles qui permettent de répondre aux besoins de logements supplémentaires. Mais il faut aussi des rénovations, car de nombreux immeubles ont une histoire, sont habités par des familles qui veulent y

rester en améliorant ce qui doit l'être.

C'est bien sûr le cas de la question des consommations énergétiques.

Si un immeuble est un passoire énergétique et que le coût de son isolation est prohibitif, il faut envisager de le détruire/reconstruire. Mais les études très poussées réalisées à l'époque de l'OPATB [1], et réactualisée dans le PIG en 2013 confirment que beaucoup d'immeubles des minguettes peuvent être rénovées pour devenir efficace énergétiquement.

Certes, ils ne deviendront jamais des bâtiments « passifs » qui ne consommeraient aucune énergie. Mais en fait, cela n'existe pas même en neuf ! Les bâtiments dits « passifs » sont en fait des bâtiments où on a installé de la production électrique, le plus souvent photovoltaïque, [2]

Mais les normes dites « BBC rénovation » existent, et de nombreux bâtiments existants peuvent y arriver, tout comme les bâtiments neufs doivent désormais atteindre le BBC.

Dans tous les cas d'ailleurs, la question sera de vérifier à l'usage que les objectifs de ces normes seront bien respectés, et ce n'est pas plus facile dans un bâtiment neuf que dans un bâtiment ancien.

Donc, ceux qui disent que la réhabilitation thermique n'est pas réalisable sont des menteurs. Il y a d'ailleurs un exemple très connu justement aux Minguettes, la copropriété « Grandes Terres des Vignes » qui a divisé sa consommation par deux ! Il faut le répéter aux agences qui veulent nous faire peur pour tenter de nous acheter des biens à très bas prix aux Minguettes.

Nous avons toutes les raisons de leur résister ! À commencer par ce PIG énergie qui est en cours et qui va se concrétiser dans plusieurs projets qui s'ajouteront à Grande Terre des Vignes.

Un dernier élément factuel, cette fois sur l'ensemble des immeubles collectifs du réseau de chaleur de Vénissieux, dont une grande part est aux Minguettes. La consommation énergétique [3] baisse régulièrement depuis 5 ans, ce qui montre que les actions engagées par les syndicats comme les bailleurs portent leurs fruits, non seulement dans les grands dossiers de réhabilitation, mais aussi dans le travail quotidien pour mieux réguler les réseaux internes, sensibiliser les habitants aux bonnes habitudes de chauffageâ€

Oui, il y a ce que disent certains sur les Minguettes, et il y a ce que nous y faisons, et nous devons le faire connaître !

[1] Opération Programmée d'Amélioration Thermique des Bâtiments, projet porté par la ville de 2002 à 2011 et qui n'a pu aboutir

[2] ce qui implique d'avoir ailleurs une production gaz pour compléter la nuit et sous les nuages

[3] corrigée des variations saisonnières