

Réunion publique
du Conseil Communal de Concertation
du 25/06/2025

Étaient présents :

- Mme DELACROIX Isabelle et Mme HOLFLACK Béatrice, Elues.
- M VANACKER Ulrich, Directeur de Cabinet.
Membres du CCC :
- Mesdames BALLIEU Sylviane, BULTEL COLLIGNON Céline, DEWITTE Corinne, GUERVAIN Justine, TAOUAL Martine, TURQUIN Laetitia,
- Messieurs FOURNIER Pascal, MATHON Alain, POULY Olivier, ROBERT Laurent, VERSAEVEL Patrick,
- Les représentants de SEPTALIA et de VILOGIA, Equipe de professionnels chargés du projet de réhabilitation des appartements du Champ du Cerf.

Excusés :

Mme DUROT Céline, Elue – M LEMOISNE Jean-Michel, Maire

M GIVRY Jean-Jacques, membre du ccc.

Ordre du jour :

- Réhabilitation des appartements du Champ du Cerf
- Rôle du CCAS pour les personnes en grande difficulté
- Questions exclusivement sur les points à l'ordre du jour.

Introduction :

- Tour de table pour que chacun puisse se présenter.
- Mme DELACROIX remercie la présence des membres, des invités et du public.

Mme DELACROIX rappelle que le règlement intérieur du conseil communal de concertation précise que celui-ci doit cesser toutes activités six mois avant les élections municipales, la réunion publique de ce soir est donc la dernière.

Mme DELACROIX remercie vivement les membres du ccc qui ont permis à cette instance d'informer et de dialoguer avec les habitants. Elle précise qu'un verre de l'amitié clôturera cette soirée.

I. Réhabilitation des appartements :

Les représentants de VILOGIA et de SEPTALIA exposent le projet qui est déjà à l'étude depuis l'an dernier. Il s'agit d'améliorer l'isolation thermique de 440 logements, en effectuant aussi des diagnostics dans les appartements pour affiner le projet, et de revoir la structure du cœur d'îlot pour du « mieux vivre ».

Le 1^{er} permis de construire s'est fait sur concours l'an dernier. Les travaux concernant l'énergie visent à passer de la classe E à B, les radiateurs, la ventilation et les fenêtres seront remplacés. La chaufferie sera changée avec participation de la copropriété. Elle sera impérativement rénovée pour fonctionner en biomasse.

Ce sera aussi l'occasion de modifier l'environnement paysager, les cheminements, indépendamment des parkings qui relèvent de la MEL et qui ne font pas partie du périmètre.

Pour les poubelles, afin de résoudre les désordres occasionnés par les déchets : les anciens locaux à poubelles seront restructurés, ce qui permettra d'améliorer les entrées des bâtiments avec notamment plus de vitrages : plus de visibilité pour plus de sécurité ; il est aussi prévu d'y refaire les peintures et le revêtement des sols.

Pour éviter les rodéos, le tracé des cheminements sera revu, des kiosques à vélos à contourner seront installés, et la plantation d'arbres constituera d'autres obstacles. Quant aux parkings, il est prévu de proposer à la MEL de les revoir pour harmoniser l'ensemble avec les espaces verts.

Il faut prévoir 2 ans et demi de travaux. Les habitants restent en place, locataires et propriétaires.

Dans les appartements, outre l'isolation thermique, il y aura la mise en conformité de l'électricité.

La MEL intervient pour 2 500€ par appartement.

Concernant les logements qui ont été vendus dans deux des bâtiments, des prêts seront possibles pour les propriétaires en profitant du dispositif Seconde vie par exemple, ce qui permettra de passer du critère E à C. Le surcoût pour passer en B comme les autres bâtiments serait trop important à supporter par les propriétaires. Une AG est prévue afin de voter les travaux.

Ces deux bâtiments comportent 54 logements dont 10 appartiennent à VILOGIA et sont en location et 44 font partie d'une copropriété.

Les façades seront réhabilitées totalement ou en partie en fonction des votes.

Il est prévu une nouvelle réunion de concertation avec les habitants et le syndic en septembre 2025 pour un 2^{ème} vote pour le reste des travaux, avec acceptation du projet ou non.

Les travaux pourraient commencer fin octobre 2025.

Question du public : quel reste à charge pour les propriétaires ? Impossible à dire. Cela dépend notamment des superficies. Des échanges ont déjà eu lieu au sujet des aides possibles pour les copropriétaires. Par ailleurs, des économies de chauffage compenseront les dépenses investies.

Question sur les loyers : pas d'augmentation des loyers. La modification des surfaces (suppression des vide-ordures et des installations de gaz) va permettre la création de studios à bas prix à partir des locaux récupérés grâce à la suppression des locaux poubelles et l'installation de points d'apports volontaires externes installés par la MEL.

Pendant 15 ans, les locataires vont participer aux frais, entre 10 et 15 euros par mois, mais les charges vont diminuer grâce aux économies d'énergie, rééquilibrant ainsi les loyers.

II. Le CCAS

Mme DELACROIX expose les missions du CCAS, travail préparé par Mme DUROT Céline, à qui nous souhaitons un bon rétablissement.

Le CCAS a pour mission d'accompagner et de soutenir au quotidien les plus vulnérables, les personnes en situation de handicap, les personnes âgées, les personnes en difficulté ou en grande précarité et ce, afin de lutter contre toutes les formes d'exclusion, de réduire les inégalités et de faciliter l'accès aux droits. 18 agents travaillent au CCAS.

En 2024, nous avons recensé **9 092 sollicitations**. Les principales sollicitations reçues au CCAS de Ronchin sont les demandes de logement, les demandes d'aides, telles que : les dossiers FSL (fonds de solidarité pour le logement, domiciliation pour les personnes sans domicile fixe, le suivi administratif et budgétaire, les dossiers MDPH et des aides aux démarches administratives pour permettre l'ouverture des droits sociaux. Le CCAS de Ronchin assure également le suivi et l'accompagnement des bénéficiaires du RSA en lien avec les structures d'insertion et emploi qui couvrent notre territoire (Maison de l'emploi, mission locale...).

En 2024, **301 bénéficiaires du RSA** de notre commune ont été accompagnés par le CCAS (concernant les autres bénéficiaires du RSA, ils sont essentiellement accompagnés par France Travail).

Le CCAS gère également l'épicerie sociale et solidaire ainsi que l'attribution de colis d'urgence quand cela est nécessaire. **140 foyers** étaient inscrits en 2024 à l'épicerie solidaire, soit **389 personnes**.

Le Conseiller numérique du CCAS a, quant à lui, réalisé **328 entretiens** en 2024. Il a effectué **59 visites à domicile, 41 ateliers**. L'objectif est de réduire la fracture numérique.

Nous avons également :

-un SSIAD (Service de Soins Infirmier A Domicile) : en 2024, ce sont **63 patients** pris en charge,

-un SAAD (Service d'Aide A Domicile) : **198 personnes** en ont bénéficié l'an dernier (pour rappel : tout le monde peut faire appel au CCAS pour avoir une aide à domicile),

-un service de portage de repas à domicile : **92 personnes** bénéficient du service de portage de repas à domicile,

- un service d'accompagnement véhiculé (dépose minute, courses, accompagnement individualisé) qui représente **307 heures** d'activités en 2024.

- et enfin l'EHPAD dont la capacité est **de 76 lits**.

Plusieurs associations solidaires interviennent sur la commune, les restos du cœur, le secours populaire, les petits frères des pauvres ...

Concernant plus spécifiquement les personnes SDF, le CCAS va à la rencontre des personnes sans logement, si ces personnes l'acceptent (ce qui est peu souvent le cas) un accompagnement est mis en place : orientation vers le Samu social pour des nuits dans des centres d'hébergement, vérification des droits aux aides sociales (caf, rsa, chômage etc... et aide à l'élaboration des dossiers d'aides sociales, une possibilité de domiciliation au CCAS est également proposée afin que les courriers arrivent au CCAS pour être remis aux personnes, une orientation vers des associations habilitées, telles que l'ABEJ, ARELIE, est également mise en place.

Des aides sous forme de colis d'urgence sont également possibles.

Dans tous les cas, l'accompagnement est individualisé afin de répondre au mieux à l'urgence sociale de chaque personne selon ses problématiques propres.

Questions/réponses concernant les SDF : Le CCAS va à leur rencontre, mais il y a souvent refus d'aide, les histoires de chacun étant souvent compliquées.

Pour la 3^{ème} année, la salle de sport Couderc (parc de la mairie) a été mise à disposition en période de froid et peut accueillir 200 à 300 personnes/ nuit, dont beaucoup de femmes et enfants. La préfecture organise la prise en charge par des associations (nourriture, déchets, nettoyage...) Si l'on veut proposer son aide, contacter les associations.

Théoriquement la préfecture paie tout, mais il y a toujours des frais induits pour la commune. Choix de cette salle : accueil de nuit, donc doit être proche des transports. En outre, beaucoup des personnes accueillies travaillent mais se retrouvent sans logement. D'où l'intérêt de la proximité des transports.

Question quant à l'accès aux soins : prévention des cancers par exemple pour ces personnes précaires. Le bus Santelys passe dans les quartiers. Il n'y a pas de médecin au CCAS. Les travailleurs sociaux incitent au dépistage.

L'accueil de jour offre douches, possibilité de repassage, alphabétisation ...

Pour rappel la municipalité octroie une subvention au CCAS de 600 000 euros par an.

Informations diverses :

Mme DELACROIX invite tous les participants à venir en mairie le mercredi 2 juillet à 19h pour assister à la réunion publique sur la restitution de la concertation « cœur de ville ».

Pour information ce sont 870 habitants et acteurs locaux qui ont répondu au questionnaire. La synthèse sera exposée le 2 juillet.

Elle invite également à venir au Festi'Pop pour la fête nationale le 13 juillet sur la place de la mairie. Pour l'occasion il y aura un marché de créateurs, un bal populaire, et le traditionnel feu d'artifice.

Elle invite à parcourir Le Ronchin magazine de juin qui donne tout le détail d'un été plein d'activités.

Pour terminer, Mme DELACROIX remercie Mme TAOUAL pour la prise de notes, afin de l'aider à faire le compte rendu, et souhaite de bonnes vacances à toutes et tous.

La réunion se termine avec le verre de l'amitié à 20h30.