

## OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DES PARADIS

### COMPTE RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE DU 20 SEPTEMBRE 2017

Etaient présents : **Elus de la ville de Fontenay aux Roses** dont Mmes Gagnard, Mercadier, Guillemot, Radaorisoa. Mrs Vastel, Bigret, Durand, Chambon, Lhoste, Faye.

**Services de la Ville** : Mmes Houvenagel, Meunier, Poddevin. Mrs Nury Torras, Duez.

**Hauts de Seine Habitat** : Mmes Charra Pontillo (DG adj), de Kimpe (chef de projet), Suchetet (Relogement - MOUS). Mrs Vanovershelde (Directeur général), Camus (directeur de proximité).

**Cabinet d'urbanisme Castro et Associés** : Mme Denissof

**Cabinet Etat d'Esprit Stratis** : Mme Rhode. M Beaumard.

**Ce compte rendu est en complément du diaporama mis en ligne sur le site de la ville, accessible en cliquant sur « Ville active » puis « Votre Quartier » puis « Blagis Gare » puis « Quartier des Paradis-Le Renouveau » puis « La Concertation »**

Ordre du jour de la réunion :

Présentation du projet détaillé

Retour sur les thèmes travaillés lors du dernier atelier du 28/06/2017

Présentation de la première étape/phase du projet

Parler ensemble du relogement.

Après chaque présentation un temps d'échange questions/réponses était prévu.

Monsieur Vastel, Maire de Fontenay aux Roses, a rappelé les objectifs fixés et les engagements pris. Monsieur Vanovershelde (Directeur Général Hauts de Seine Habitat) a, quant à lui rappelé, les grands engagements sur le relogement : Garantie des mêmes conditions tarifaires au m<sup>2</sup>, éviter les doubles déménagements dans la mesure du possible, mise en place d'une permanence relogement. A partir du début 2018 auront lieu les premières actions opérationnelles avec les premiers relogements et l'opération de préfiguration (îlot Potiers). Pour l'îlot Potiers les résultats du concours d'architectes seront connus en novembre prochain.

**Après le retour sur les ateliers du 28 juin** dernier par M Beaumard et Mme Denissof a eu lieu un premier temps d'échange.

Eléments de réponses :

- Dans les îlots, les blocs de logements privés et de logements sociaux seront résidentialisés afin de répondre aux besoins de sécuriser les accès.
- Le relogement intermédiaire aura lieu en priorité sur FAR (en fonction des enquêtes sociales relogement et des disponibilités notamment sur le site et sur la ville). Cependant M. Vanovershelde ne peut garantir en fonction de l'avancée des travaux qu'il n'y aura pas de relogement hors FAR. L'enquête permettra de répondre au mieux aux demandes (par exemple enfants scolarisés). Une charte du relogement va être élaborée.
- La ville n'aura pas de rôle direct dans le relogement qui est de la responsabilité du bailleur. Elle pourra si nécessaire avoir un rôle d'arbitre. De plus, s'il arrive que HSH ne puisse proposer des réponses correspondant aux demandes, les autres bailleurs de FAR seront sollicités ainsi que le contingent Etat sur la ville.

- Le quartier n'a pas vocation à changer de nom. Celui ci s'appelait déjà les Paradis avant même la construction de la résidence et même de l'église Saint Stanislas.
- Il y aura mixité entre logement sociaux et privés à l'intérieur des îlots mais pas à l'intérieur d'un même bloc.
- Sont prévus environ 600 logements privés dont quelque uns en accession sociale à la propriété. L'enquête sociale permettra d'identifier des locataires potentiellement intéressés. M. Vastel réaffirme que le nombre de logement sociaux restera inchangé (833).
- La gestion des charges sera différenciée, distincte, par copropriété. Cependant il y aura probablement une gestion commune pour les espaces verts et les parkings.
- Tous les immeubles seront aux normes d'accessibilité.
- Le projet n'en étant pas encore au stade de définition des prescriptions il n'est pas possible de dire s'il sera possible d'avoir des lieux de convivialité sur les terrasses des toits.
- Le cabinet d'urbanisme Castro et associés aura maintenant en charge l'établissement du cahier de prescription - cahier des charges- qui définit les intentions, les orientations du projet. Il aura aussi pour mission d'encadrer, d'accompagner les concepteurs et de garantir une certaine unité notamment dans le cadre des concours d'architecte.
- Il sera prévu des clauses d'insertion sociale dans les marchés.
- Les lots privés seront probablement confiés directement aux promoteurs privés.

**La Première étape du projet** a été présentée par Mme Denissof.

Cette première étape comprend : l'amorçage du projet et le début de l'enquête sociale.

A priori 4 grandes phases (couleurs Rouge, Vert, Jaune et bleu sur la carte du diaporama).

Il est prévu de finaliser un îlot en entier avant de commencer l'îlot suivant afin d'éviter de mettre en chantier dispersé l'ensemble du quartier.

**La phase 1** (rouge) comprend la **démolition** d'un morceau de l'immeuble de la rue des Paradis, aux numéros impairs du 15 au 21 soit 34 logements ; et le 18 de la rue Alfred de Musset avec 13 logements.

L'enquête sociale débutera donc avec ces familles concernées. Ces familles seront relogées dans des anciens logements, si possible, et en fonction de leurs besoins et demandes, sur la résidence ou à proximité.

Parallèlement débutera la construction de 40 logements sur l'îlot Potiers ainsi que 2 bâtiments en accession à la propriété de 40 et 50 logements (soit 90) et un bâtiment de 75 logements sociaux sur les terrains libérés par les démolitions et sur le terrain de basket.

Cette phase sera suivie rapidement **d'une phase 1bis** (vert partiel) qui concernera la démolition des immeubles du 2 au 14 de la rue Alfred de Musset, qui permettra le transfert des terrains de sports. Viendront ensuite la phase 2 (reste du vert) puis la zone jaune puis la zone bleue

La question du **relogement** a été présentée par Mme Suchetet.

Cela comprend depuis l'enquête sociale jusqu'au relogement définitif (petite vidéo de présentation). Chaque locataire recevra un courrier puis sera contacté par téléphone pour prendre rendez vous à domicile.

Seront également mises en place des permanences à la maison de quartier à partir du 4 octobre 2017 : les mercredis de 10h à 12h et le troisième mardi de chaque mois de 16h30 à 18h30, soit les 17 octobre, 21 novembre et 19 décembre. Les premiers relogements pouvant avoir lieu dès janvier 2018.

Éléments de réponses suite aux **échanges sur la question du relogement** :

- Les dernières familles concernées seront relogées directement dans le neuf.
- Les premières familles concernées seront relogées de façon intermédiaire dans des logements anciens.
- La chaufferie biomasse (bois) actuelle sera conservée et devrait, vu les normes thermiques de construction, être suffisante pour couvrir les besoins en chauffage des nouveaux

logements. HSH va contacter GRDF (gaz) pour voir s'il serait intéressé pour augmenter le nombre d'installation. (actuellement certains logements n'ont pas le gaz)

- Les parkings seront en sous sol et de fait payants. Ils seront vraisemblablement en copropriété avec les logements privés. Il existera 171 emplacements de stationnement libres en surface. La municipalité réfléchit actuellement sur un nouveau plan de stationnement, et de circulation, sur l'ensemble de la ville. La faisabilité d'un stationnement résidentiel pour certaines zones est à l'étude afin de faciliter le stationnement des riverains.
- L'enquête sociale pour la phase 1bis pourrait avoir lieu vers novembre/décembre avec un relogement courant 2018.
- Pour les déménagements, HSH est en train de passer un marché public avec une société de déménagement. Selon les situations personnelles, il y aura 2 types de prestations transport avec fourniture de cartons et mise en carton- démontage remontage des meubles par la société pour par exemple les personnes âgées, handicapées... (en fonctions des besoins établis lors de l'enquête sociale) ; et sans mise en carton sans démontage/remontage.

