

Rénovation du bois de l'Etang

Compte-rendu du Conseil de Ville et de Voisinage du lundi 04 Février 2019

Participants : 19 participants

Partenaires : 3 élus municipaux, 1 représentant de SQY, 2 représentants de Domaxis, 1 représentante de l'APES, 3 représentants du conseil citoyen¹, 3 professionnels ville, 1 animateur

Excusé(e) : Me la maire, Mme la déléguée du Préfet



1 / Rappel des grandes étapes passées et à venir

Juin à Décembre 2017 : concertation préalable

Février 2018 : Lancement du 1er conseil de ville et de voisinage

Septembre 2018 : Démarrage de l'étude urbaine réalisée par l'agence d'architecture RVA

Le 15 novembre 2018 : CVV rendu de diagnostic en marchant

Décembre 2018 : Finalisation du diagnostic technique bailleur

Le 17 décembre 2018 : CVV rendu du diagnostic urbain

¹ En date du 19/03/2019, Mme la déléguée du préfet a annoncé par courriel que le conseil citoyen de La Verrière n'existait plus et que l'arrêté préfectoral listant les membres de ce conseil était caduc.

Calendrier prévisionnel

Le 04 février 2019 CVV : rendu étude habitat

Mars/Avril 2019 : Échanges sur les scénarii d'aménagement

Le Jeudi 21 mars 2019 : CVV scénarii + éléments sur l'habitat DOMAXIS

Lundi 15 avril 2019 : CVV

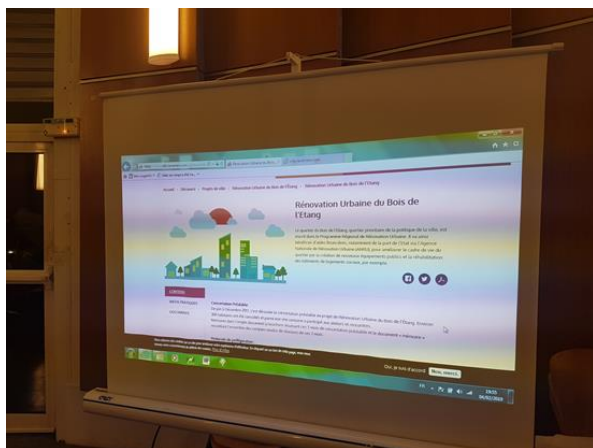
Jeudi 23 Mai : CVV

Lundi 1^{er} Juillet : CVV

Septembre 2019 : Objectif de projet d'aménagement arrêté et validé par tous les partenaires

Fin 2019 – début 2020 : Signature de la convention de renouvellement urbain

Rappel des partenaires du projet : l'Etat, SQY, le bailleur Domaxis, la ville, les habitants (dont le Conseil Citoyen²)



2 / Diffusion du film sur « la concertation pour la rénovation urbaine du Bois de l'étang »

² En date du 19/03/2019, Mme la déléguée du préfet a annoncé par courriel que le conseil citoyen de La Verrière n'existait plus et que l'arrêté préfectoral listant les membres de ce conseil était caduc.

Rappels : tous les Comptes-Rendus des CVV sont disponible sur le site de la ville. Revoir aussi le film sur la concertation réalisé en juin 2018

<https://ville-laverriere.com/?-Renovation-Urbaine-du-Bois-de-l-Etang->

<http://www.ville-laverriere.com/?film-concertation-Bois-de-l-Etang>



3/ Rappel des engagements de Me la maire qui pourront être portés devant le comité d'engagement de l'ANRU

Madame Isabelle Lecoq excuse Me la maire qui a été invitée par le Président de la République à la rencontre des Maires de banlieues dans le cadre du grand débat national.

Elle rappelle une nouvelle fois que dès l'été 2017 dans un document en date du 26/06/2017 intitulé : « CE QUE SOUHAITE L'ÉQUIPE MUNICIPALE POUR LA RÉNOVATION URBAINE DU QUARTIER » remis de la main à main aux habitants au cours de portes à portes les engagements des élus sur ce projet ont été exprimés très clairement. Ils sont rappelés ici :

« Aujourd'hui, le projet de rénovation urbaine ne comprend pas de démolition de logements. Seules les études détermineront s'il est nécessaire de démolir des immeubles.

Les démolitions ne se feraient que sous certaines conditions :

Cette décision devrait être prise en accord avec les habitants et en toute transparence.

Les conditions de relogement devraient être organisées de la manière suivante :

Les locataires de l'immeuble détruit seraient prioritairement relogés au Bois de l'Étang s'ils le souhaitent.

Les équipements publics devraient être démolis en premier, libérant ainsi du foncier pour la construction de logements sur site.

Ces nouvelles constructions devraient intervenir avant la moindre démolition de logement. Ces nouveaux logements accueilleraient en priorité les habitants qui seraient les premiers impactés.

Ces relogements devraient garantir un reste à charges (loyer + charges) équivalent en fonction des besoins réels des locataires (taille des familles et taille des logements) et de leurs capacités financières. »

Elle précise, comme indiqué sur le compte rendu précédent, que ces engagements ont été rappelés ensuite à toutes les réunions de travail en 2017 et figurent également dans le mémoire de la concertation préalable remis aux habitants mobilisés en février 2018 au moment de la création du CVV. Tout le travail engagé cette année 2018 a été construit sur cette base et sur un climat de confiance partagée nécessaire pour ce type de projet.

Jardins partagés : Isabelle Lecozy confirme la décision de la municipalité de s'engager sur les jardins et le lancement des études travaux et de sol. Un budget spécifique sera donc proposé au prochain Conseil Municipal. Isabelle Le Cozy propose la possibilité de récupération de grillage existant pour limiter ce nouvel espace.

Un représentant du Conseil Citoyen³ précise que la décision appartient au Conseil Municipal dans le cadre d'abord de la préparation budgétaire puis ensuite du projet de budget primitif.

Patrick Norynberg confirme et rappelle l'intérêt de la permaculture.

³ En date du 19/03/2019, Mme la déléguée du préfet a annoncé par courriel que le conseil citoyen de La Verrière n'existait plus et que l'arrêté préfectoral listant les membres de ce conseil était caduc.



4 / Comment les locataires sont-ils accompagnés durant les travaux dans le cadre de la rénovation urbaine ? Informations présentées par Domaxis et l'APES

- *Information sur l'état d'avancement du diagnostic habitat*

Rappel : étude en cours avec pour objectif de faire un diagnostic technique sur les bâtiments et logements qui permettra de proposer des interventions dans le cadre du projet ANRU (à valider par l'ensemble des partenaires) et à les chiffrer (lien avec scénarios RVA).

Le cahier des charges du diagnostic : visite de logements d'un échantillon représentatif de logements, objectivation des éléments et hiérarchisation des besoins (déjà traité / besoins complémentaires / à traiter avec ordre de priorité). Des habitants font remarquer qu'ils ne sont pas suffisamment associés à la rédaction du diagnostic.

Les dispositifs d'accompagnement des locataires à l'occasion de travaux de réhabilitation dans les projets de Rénovation urbaine comment ça se passe ? Qui fait quoi ?

Des réunions d'information sont régulièrement organisées, généralement à chaque phase du projet.

Si besoin, enquêtes pré réhabilitation pouvant être effectuées afin d'aider à l'élaboration du programme travaux,

Réunion de présentation du programme de travaux retenu avant lancement de l'opération,

Réunion de présentation des entreprises chargées du chantier (une fois désignées) avant démarrage des états des lieux,

Autres exemples d'actions menées sur autres projets de réhabilitation – mission d'accompagnement importante en fonction des résidences et des besoins.



La prise en charge du relogement est généralement encadrée par une charte de relogement (cf. projets ANRU) avec des engagements de tous les partenaires du projet.

En complément, un support d'information pour les locataires peut être élaboré rappelant engagements réciproques bailleur et locataires et modalités pratiques du relogement (organisation du déménagement, prise en charge... etc.). Aucune démolition n'étant aujourd'hui actée, ces modalités n'ont pas été arrêtées.

MOUS (maitrise d'œuvre urbaine et sociale) et enquête préalable au relogement systématique pour identifier les besoins et les souhaits (dont cas particuliers : handicap, personnes âgées nécessitant accompagnement particulier etc.)

Accompagnement par l'APES :

L'APES est présente avant, pendant et après les travaux. Plusieurs actions sont déjà en cours dans le cadre de l'accompagnement des locataires :

- Bonne utilisation des ascenseurs avec les enfants
- Animation aux pieds immeuble
- Café des habitants
- Animation droits et devoirs des locataires

Au moment des travaux un accompagnement renforcé peut être mis en place :

- Accompagnement social de chantiers
- Aide auprès des personnes âgées ou handicapées
- Appartement de courtoisie
- Information sur les travaux et gestion des doléances

5/ En cours et à la suite de ces présentations des participants, habitants et représentants du conseil citoyen proposent plusieurs modalités :

Pour les travaux dans les parties communes en cours, associer les habitants et les élus référents du CVV. Monter une réunion spécifique avec le collectif des habitants (amicale). Associer le Conseil Citoyen⁴ aux réunions sur la Rénovation Urbaine portées par la SQY.

Des participants font remarquer que : *« le conseil citoyen⁵ ne participe pas aux comités de pilotage et technique qui sont les endroits où se prennent les décisions. Or cette participation est obligatoire comme l'indique la Loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine qui pose le principe de co-construction des projets urbains. Continuer le projet dans ces conditions est un risque qui mettra en question la confiance des habitants envers les autres partenaires comme ce fût le cas dans le passé. Les représentants du Conseil Citoyen⁶ veulent être réellement pris en compte dans le travail sur la TFPB avec les différents partenaires, demandent un engagement post-opérationnel de l'APES sur le décalage qui sera constaté entre le projet*

⁴

⁵

⁶ En date du 19/03/2019, Mme la déléguée du préfet a annoncé par courriel que le conseil citoyen de La Verrière n'existait plus et que l'arrêté préfectoral listant les membres de ce conseil était caduc.

rêvé et le projet réalisé, de même insistent sur la nécessité de traduire ou d'expliquer le langage technique utilisé par les professionnels de la construction pour permettre à l'habitant d'apprécier ce qui lui est proposé. ».

Patrick Norynberg indique la nécessité que ces différents points soient pris en compte par les partenaires concernés. Il est primordial de trouver une solution pour travailler tous ensemble dans un esprit de co-construction réciproque. Il propose de rencontrer le conseil citoyen⁷ pour en discuter.

⁷ En date du 19/03/2019, Mme la déléguée du préfet a annoncé par courriel que le conseil citoyen de La Verrière n'existait plus et que l'arrêté préfectoral listant les membres de ce conseil était caduc.