

# Moulin-Vert Conseil de Quartier



## ◆ Compte-rendu - Conseil de quartier du mercredi 18 décembre 2024

### Le conseil de quartier s'est déroulé en présence de :

- Monsieur Luc LADIRE, Adjoint au Maire référent des conseils de quartier
- Monsieur Khaled BEN MOHAMED, Adjoint au Maire référent des conseils de quartier
- Madame Sandra BAHRI, Conseillère municipale déléguée à la concertation de proximité

La séance s'est déroulée en présence d'environ 25 habitant·es.

### ORDRE DU JOUR

1. Point sur les relations entre la Ville et la SAIMV
2. Questions diverses à l'initiative des habitant·es

Le conseil de quartier est ouvert à tous les habitants du quartier. Outil de démocratie, c'est un lieu d'information, de concertation, de proposition et d'initiative qui permet de développer ou restaurer les liens sociaux dans le quartier en assurant des solidarités et en animant la vie citoyenne par l'information et les débats menés. Il participe à la construction de la décision, qui demeure, au final de la responsabilité du conseil municipal. Il permet d'interpeller les élus et l'administration municipale qui s'engagent à donner une réponse motivée, positive ou négative, aux demandes formulées lors des conseils de quartier.

### Résumé des échanges

Les débats de ce Conseil de Quartier ont porté sur l'actualité du projet de renouvellement porté par la S.A.I.M.V :

- Sur les échanges en cours entre la Ville et le bailleur social à ce sujet
- Sur l'état du projet et la garantie pour la Ville quant à la réalisation de la réhabilitation du patrimoine collectif



## AMÉNAGEMENT / URBA

 Monsieur LADIRE introduit en discutant de la date du prochain Conseil de Quartier avec les habitant·es, **début avril** semble convenir. La date précise et l'ordre du jour seront communiqués prochainement.

Il résume les récents échanges entre la Ville et la S.A.I.M.V au sujet du projet de renouvellement. Avant d'accepter le dépôt du permis de construire par le bailleur, la Ville souhaitait que la S.A.I.M.V s'engage sur les travaux. Elle a demandé à ce qu'ils soient effectués dans l'ordre suivant :

- 1- Réhabilitation en priorité des immeubles localisés à Vitry-sur-Seine

Service Vie de quartier

01 46 82 81 96 - [viedequartier@mairie-vitry94.fr](mailto:viedequartier@mairie-vitry94.fr) - Référente du quartier Jeanne MOREL

# Moulin-Vert Conseil de Quartier



## 2- Construction des nouveaux logements

Monsieur LADIRE précise que la Ville a obtenu l'accord du bailleur, les travaux de chauffage ayant déjà commencé. Au démarrage des travaux de construction des nouveaux logements, les travaux de réhabilitation auront débuté mais ne seront pas achevés.

Il ajoute que dans la continuité du processus de concertation déjà mis en œuvre avec les habitant·es du quartier, la Ville souhaite avoir l'assentiment des habitant·es sur ces étapes avant d'autoriser la S.A.I.M.V à déposer un permis de construire en 2025 et que les travaux puissent débuter en fin d'année ou début 2026.

Monsieur LADIRE annonce qu'un courrier invitant les habitant·es à une réunion publique en présence de Monsieur le Maire va être envoyé afin de présenter tous les éléments du projet. La réunion publique aura lieu le **jeudi 30 janvier**.

 Les habitant·es déplorent l'annulation récente par la S.A.I.M.V d'une réunion avec les locataires, l'absence de réponse à leurs demandes et le manque de suivi de la part du bailleur. Ils font aussi mention d'un courrier de la S.A.I.M.V les informant de la clôture de toutes leurs demandes.

 Monsieur LADIRE explique qu'à Vitry-sur-Seine, un suivi du chantier devrait être effectué par la S.A.I.M.V avec des réunions de locataires pour faire remonter les doléances. Le bailleur devrait également sécuriser le chantier, les travaux ayant un impact sur le quotidien des habitant·es.

Il rappelle les prestataires retenus par le bailleur dans ce projet de renouvellement :

- Le groupement Léon Grosse a été choisi pour la réalisation des travaux
- « Courtoisie Urbaine » est l'Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO) retenue par la S.A.I.M.V pour concerter les habitant·es.

 Un habitant déplore la dégradation des bâtiments de la S.A.I.M.V situés à Thiais où une clôture s'est écroulée et demande si la situation peut être évoquée par Monsieur LADIRE avec son homologue de la commune voisine.

 Monsieur LADIRE lui transmettra cette information. Il précise que la Ville se préoccupe avant toute chose des logements situés dans la commune. La Ville s'engage à donner la priorité aux commerces déjà établis dans le quartier pour l'attribution des futurs locaux commerciaux, afin de leur permettre de maintenir leur activité tout en préservant la vie du quartier. La Ville est désireuse d'établir des échanges avec les commerçant·es déjà présent·es et demande à ceux et celles dans l'Assemblée si un dialogue avec la S.A.I.M.V est en cours.

 Tous comme les habitant·es, les commerçant·es disent ne pas avoir de contact avec le bailleur.

 Un habitant aurait entendu dire que la question du prix des nouveaux locaux commerciaux entrainerait des difficultés dans le dialogue avec la S.A.I.M.V.

 Monsieur LADIRE déplore ce manque de communication de la part du bailleur. Au regard du prix des loyers en référence dans d'autres programmes neufs à Vitry-sur-Seine, il précise qu'il est possible que les prix des nouveaux

# Moulin-Vert Conseil de Quartier



locaux soient plus élevés. La Ville reste à l'écoute des besoins des commerçant-es, Monsieur LADIRE ajoutant que des marges de négociation existent sur ce sujet.

 Monsieur BEN MOHAMED précise que les travaux de réhabilitation doivent également pallier aux défauts de construction. Il évoque par ailleurs le problème des déchets, aux abords de la boulangerie du Moulin Vert par exemple, et incite les habitant-es à solliciter la Ville sur ce type de problématiques.

 Monsieur LADIRE ajoute qu'il est nécessaire de signaler toute anomalie avant le dépôt du permis de construire afin qu'elle puisse être étudiée et le cas échéant, prise en compte. Il précise que la requalification des espaces verts dans le quartier est également un des enjeux du projet.

 Une habitante signale des trous dans les caves entraînant la présence de nuisibles.

 Les habitant-es signalent également que les chauffages sont dysfonctionnels et que les prix auraient très fortement augmenté cette dernière année. Après avoir demandé le contrôle des charges auprès de la S.A.I.M.V, les locataires auraient appris qu'ils payent des charges foncières. Les habitant-es demandent si la Ville peut intervenir pour faire baisser le prix du chauffage.

 Monsieur LADIRE déclare que le bailleur social sera interpellé à ce sujet. Il demande aux habitant-es de communiquer les informations sur les provisions pour charges au service Vie de Quartier.

 Madame BAHRI incite les habitant-es à garder les traces écrites des échanges avec le bailleur social. Elle explique que les locataires peuvent également solliciter le Département pour lui demander d'observer leur situation.



## DIVERS

 Les habitant-es se questionnent sur les équipements dans le quartier : à quel moment les pavillons murés seront-ils détruits ? Quel est l'état d'avancement du projet de maison sociale et quelles sont ses sources de financement ?

 Monsieur LADIRE répond que les pavillons murés ne donnent pas une belle image du quartier, entraîne l'arrivée de nuisibles et font l'objet parfois d'occupations illégales. D'ici le début des travaux et la démolition des pavillons fin 2025/début 2026 et sous réserve d'un état des lieux effectué par la SAIMV afin de savoir comment les rénover, Monsieur LADIRE envisage une réappropriation des pavillons à travers un projet temporaire. Le projet serait de tirer parti du bâti existant et de sa localisation pour développer un projet d'urbanisme temporaire au service des habitant-es. Parmi les pistes évoquées figurent : un atelier de réparation de vélos, un espace pour des associations d'aide aux devoirs, un lieu dédié au sport et à la santé, ou encore un espace de rencontre intergénérationnel. Il encourage également les habitant-es à faire part de leurs propositions alternatives.

 Monsieur BEN MOHAMED s'interroge sur la possibilité d'implantation d'une Maison France Services. Il ajoute que des projets de sensibilisation à la pratique du vélo ouverts aux citoyen·nes ont déjà lieu à Vitry-sur-Seine.

# Moulin-Vert Conseil de Quartier



 Monsieur LADIRE évoque les potentielles difficultés d'installation d'un tel équipement dans un lieu temporaire et de la nécessité d'impliquer les services de l'Etat car il ne s'agit pas d'un équipement géré par la Ville.

 Pour l'occupation temporaire des pavillons aujourd'hui murés, les idées suivantes de projets sont évoquées :

- Un cabinet médical
- Des boutiques éphémères
- Un relais de la Sécurité Sociale ou de la Caisse d'Allocations Familiales

 Au sujet de la maison sociale, Monsieur LADIRE rappelle que la Ville va l'acheter à l'euro symbolique à la S.A.I.M.V. Il précise que ce projet est encore à définir avec les habitant-es. Il est déjà estimé que le coût de la rénovation du bâtiment par la Ville sera de 3 millions d'euros (remise aux normes, travaux d'accessibilité, charges...). En dialogue avec IDF Habitat, la maison sociale pourra être gérée par la Ville conjointement avec un autre partenaire.

Il évoque également l'importance du tri des déchets aux abords des résidences en rappelant que les agent-es nettoient régulièrement. Il interroge les habitant-es sur l'origine des problèmes de propreté.

 Monsieur BEN MOHAMED explique qu'une action mise en œuvre dans le cadre du Conseil Local de l'Environnement cherche à objectiver le sentiment de propreté dans les quartiers. Il rappelle que les habitant-es doivent se saisir du dispositif « Vitry ma rue » afin de signaler toute anomalie sur l'espace public.

 Une habitante se demande quelles sont les actions mises en place pour inciter les jeunes à faire le tri ?

 Monsieur BEN MOHAMED évoque une action de sensibilisation organisée à l'école Paul Langevin.

 Voirie et propreté

- Des habitant-es signalent des dépôts sauvages rue Paul Armangot (à proximité de l'arrêt de bus 185) et rue Blanche Festeau
- Un habitant souhaiterait que le nettoyage des rues soit mécanisé et que les agent-es réalisent un nettoyage à haute pression
- Une habitante s'interroge sur l'opportunité de la mise en place d'une déchetterie
- Un habitant évoque les déchets de mégots de cigarettes à proximité du bar-tabac

 Monsieur BEN MOHAMED explique que les agent-es de la Ville utilisent déjà ce type de méthodes pour nettoyer et rappelle l'existence d'un service de déchetterie mobile à Vitry-sur-Seine. Malgré le contexte tendu du foncier sur la commune, une déchetterie va être mise en place à proximité de l'A86 et du cimetière. L'appel d'offre pour ce projet vient d'être publié. En décembre 2024, les assistances à maîtrise d'ouvrage vont visiter les sites envisagés pour l'installation de la déchetterie. Les travaux devraient débuter en fin d'année 2025 pour une ouverture prévisionnelle en début d'année 2026.

 Une habitante s'interroge sur le retrait du conteneur à huile rue Gérard Philippe.

# Moulin-Vert Conseil de Quartier



 Monsieur BEN MOHAMED répond qu'il a été retiré il y a très longtemps et que la Ville ne collecte plus les huiles usagées. Il ajoute que dans le cadre du plan mégot en cours depuis décembre 2024, leur collecte est réalisée par la Ville et que des cendriers de poche sont distribués gratuitement par les buralistes.

## Voirie

- Des habitant-es déplorent que le contre-sens de la rue Paul Armangot au croisement de la rue Julian Grimaud ne soit pas matérialisé plus clairement et que le marquage au sol soit peu visible. Ils estiment que cette situation représente un danger pour les cyclistes.
- Une habitante souligne que les véhicules ne marquent pas suffisamment le stop à l'intersection des rues Paul Armangot et Eugène Derrien et demande si le marquage au sol ne pourrait pas être refait.
- Une habitante demande si une meilleure identification du 5 allée du Moulin Vert pourrait être envisagée, les sociétés de livraison ayant des difficultés à trouver l'adresse en question.
- Un habitant signale le manque de visibilité d'une priorité à droite au croisement de la rue Mimerel et de la rue des Contes de Fées qui est souvent prise à tort pour un cédez le passage.

 Monsieur BEN MOHAMED déclare que ces éléments seront remontés aux services concernés.

 Monsieur LADIRE explique au sujet des difficultés d'accessibilité du 5 allée du Moulin Vert qu'il sera recherché à qui appartient cette allée. Il suggère d'indiquer aux sociétés de livraison le nom de l'allée ainsi que celui de la rue attenante.

Pour sécuriser la traversée des enfants, Monsieur LADIRE se demande si des potelets ne pourraient pas être installés rue des Jardins et rue du Petit Poucet.

## Entretien des espaces verts et éclairage public

- Une habitante réitère sa demande de faire élaguer les arbres à l'intersection des rues Camille Risch et Paul Armangot, leurs branches empiétant fortement sur les balcons.
- Rue des jardins, il est aussi demandé à ce que les arbres soient élagués, il est aujourd'hui difficile pour certain-es habitant-es d'ouvrir leurs fenêtres.
- La même demande est formulée pour la place Anne Claude Godeau et il est signalé un manque d'éclairage.
- Un habitant se demande qui se charge de l'élague des espaces verts et à quelle fréquence celui-ci est réalisé

 Monsieur LADIRE explique que la manière dont sont élagués les arbres et la période durant laquelle cette intervention est réalisée répondent à un calendrier précis et s'inscrivent dans les objectifs de lutte contre le réchauffement climatique. L'élague est réalisé par des agent-es de la mairie ou par un prestataire.

 Madame BAHRI ajoute au sujet du manque d'éclairage public que certains espaces ne sont délibérément pas éclairés afin de préserver la biodiversité et ne pas perturber certains oiseaux. Les services de la Ville vont être questionnés sur la question de l'élague et de l'éclairage dans le quartier.

# Moulin-Vert Conseil de Quartier



Des habitant·es s'interrogent sur les opérations en cours au CNRS, 2 rue Henri Dunant.



Monsieur LADIRE évoque des travaux de dépollution à la suite desquels le bâtiment sera vendu. Un projet de centre d'accueil pour enfants en situation de polyhandicap, piloté par l'Agence Régionale de Santé est en réflexion.



Un habitant demande si la Ville est au courant des activités commerciales d'une entreprise d'informatique située 61 rue Julien Grimaud, à l'emplacement de l'ancien centre d'appel sous-traitant de Free, Qualipiel. Cette entreprise est apparemment très bruyante et relâcherait des gaz.



Les élu·es déclarent que le service commerce sera questionné à ce sujet.



## ON RÉPOND À VOS QUESTIONS

Au sujet des **dépôts sauvages**, les habitant·es sont encouragé·es à signaler toute anomalie sur la voie publique et leur localisation précise via l'application mobile « **Vitry, ma rue** ». Pour plus d'informations, ils peuvent consulter le site de la Mairie ou cliquer directement sur le lien suivant : [L'appli "Vitry, ma rue" | Mairie de Vitry-sur-Seine : Site officiel](#).

Après vérification, **l'allée du Moulin Vert** n'appartient pas à la Ville. Pour une meilleure identification de cette allée, il est nécessaire de solliciter le bailleur.

Concernant le **carrefour au croisement des rues Julian Grimaud et Paul Armangot et la circulation à contre-sens de vélos venant de la Rue Paul Armangot**, une réponse avait déjà été apportée dans un précédent compte rendu en 2023. Un panneau indiquant la circulation à contre-sens de cyclistes est bien présent à l'entrée de la rue Paul Armangot sur ce carrefour. Comme ce n'est pas une piste ou une bande cyclable, il n'y a pas de marquage au sol. Dans les zones urbaines, les automobilistes doivent s'habituer à circuler lentement, alors que des cyclistes peuvent déboucher y compris des sens uniques. Un article de prévention sur les circulations respectueuses a été publié dans le numéro 220 du mensuel de la Ville, en date d'octobre 2024 et accessible sur le site de la Ville.

Les **travaux d'éclairage public de la place Anne Claude Godeau** sont prévus pour le **premier trimestre 2025**. Les lampes seront remplacées et leur éclairage modifié afin d'améliorer l'éclairage autour et à l'intérieur de cette place.

Des **potelets** sont présents sur les deux passages piétons situés rue des Jardins. Dans la rue du Petit Poucet, le passage piéton au croisement de la rue Eugène Derrien en comporte, celui à l'intersection de la **rue Antoine Mimerel**, en raison du trottoir très étroit, **ne peut pas en disposer**.

## ANNONCE DE VOTRE ELUE DELEGUEE A LA CONCERTATION DE PROXIMITE



Sandra BAHRI, l'élue déléguée à la concertation de proximité explique aux habitant·es le travail mené par l'Observatoire des Conseils de quartier depuis automne 2024. Cette concertation est accessible en ligne sur le site de la Ville.

# Moulin-Vert Conseil de Quartier



Elle invite les habitant-es et les associations à une rencontre **le 23 janvier 2025 à 19h au Centre Social Balzac**. Ce dernier atelier sera l'occasion de discuter du fonctionnement des Conseils de quartier et des pistes d'amélioration autour de trois axes : la communication, l'inclusivité et les méthodes de concertation.

\*\*\*

**Les réponses aux questionnements qui sont manquantes dans cet écrit, seront données dans les prochains comptes rendus au fur et à mesure de leur instruction.**

La prochaine session du Conseil devrait pouvoir se tenir **début avril**. Aucun point à l'ordre du jour du futur conseil n'a été demandé par les habitants.