

#3

NPRU

Gazette

du renouvellement urbain à Vitry-sur-Seine

Barbusse
Robespierre
Audigeois
projet
cœur
de
ville
Ampère



P.2

Les acteurs du
renouvellement urbain

P.4

Concertation
NPRU

P.6

Art, mémoire et
renouvellement urbain



Renouvellement
urbain
**Réenchantons
notre cœur
de ville**

Juin 2025 — N°3

©Hugo LEBRUN - Café cœur de ville, jardin Audigeois - Avril 2025



Vos partenaires pour construire

édito

Rome ne s'est pas faite en un jour, alors notre cœur de ville mérite bien le temps nécessaire.

Depuis plusieurs années, nous démultiplions les moyens pour venir à votre rencontre et construire avec vous le futur cœur de ville. Si une partie du projet est acté, il nous reste à mettre en musique la symphonie de nos ambitions. Coulée verte de la nouvelle gare jusqu'au square de l'Horloge, nouveaux parcs, nouveaux équipements pour les jeunes et moins jeunes, nouveaux cinémas, commerces, sécurisation, rénovation d'immeubles, réenchantons notre centre ville ! À vous de relever le défi d'un centre-ville à visage humain, pensé par ses habitant·e·s et rayonnant sur l'ensemble de notre commune. Des jeux ? Des espaces verts ? Des commerces ? Des restaurants ? Quelle place pour les associations ? Comment sécuriser ? Comment circuler de la gare à la place du Marché ? Toutes ces questions, nous devons y répondre ensemble. Ce projet est le vôtre et celui de nos enfants, alors n'hésitez pas à participer aux rencontres prévues.

Au plaisir de vous revoir,



Pierre Bell-Lloch

Maire de Vitry-sur-Seine



Luc Ladire

1^{er} adjoint au maire, Accès au logement et à la vie citoyenne, Vice-président de Valdevy



Fatmata Konaté

4^e adjointe au maire, Culture, communication et participation citoyenne, Présidente de la Semise



Chargée d'accueil et de coordination des locataires NPRU à la Semise

Hanane Kafsi

Créer de la confiance via la proximité

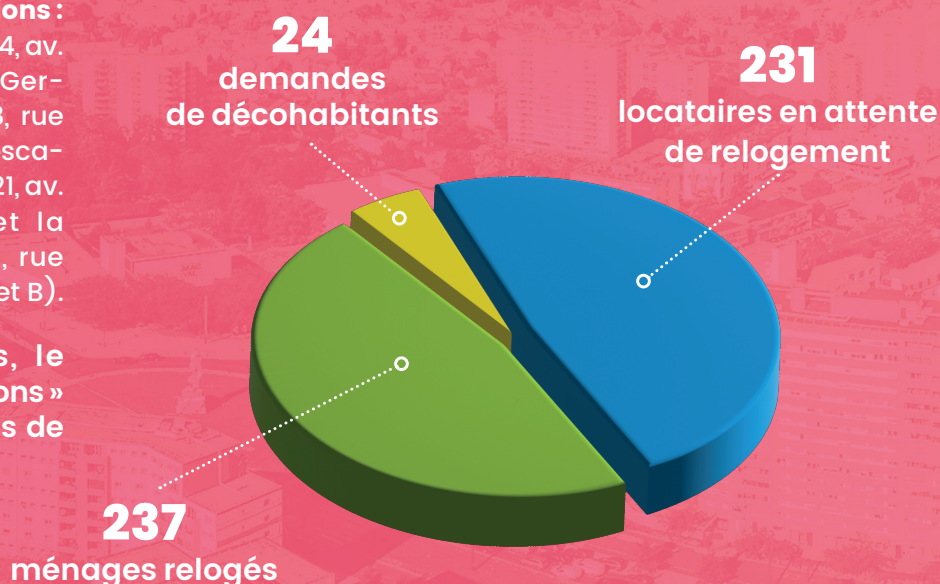
“ La Semise a créé une cellule d'accompagnement spécifique des locataires concernés par le NPRU que j'ai rejointe en 2023. Certains locataires de Robespierre avaient mis en place un collectif qui se mobilisait contre le projet et il était essentiel de créer du lien de proximité, d'expliquer et de sensibiliser. Nous avons donc tenu des permanences dans le hall pour créer cette proximité et cette confiance. Il fallait rassurer les locataires concernés par le relogement, répondre à leurs questions, à leurs attentes. Beaucoup d'entre eux sont là depuis plusieurs dizaines d'années. Ce dispositif a facilité la communication et le projet a fini par être accepté. Une majorité des ménages a été relogée, il en reste encore 28. L'accompagnement se poursuit avec la visite des nouveaux logements, on les aide aussi à adapter le logement si besoin et on réfléchit ensemble aux travaux nécessaires. Il y a vraiment un accompagnement du début à la fin du relogement et même après. Après le quartier Robespierre, nous allons désormais continuer ce travail d'écoute et de dialogue à Ampère. Je suis vitriote, d'origine donc ça a été un atout dans ce travail et c'est une fierté de participer à cette nouvelle étape de l'évolution de la ville. ”

La moitié des locataires a été relogée

Sur 4 des résidences visées par les démolitions :

« Les Maisons » (20-24, av. Henri-Barbusse), « Germain-Defresne » (48, rue Germain-Defresne, escaliers 1 à 6), le « R10 » (21, av. M.-Robespierre) et la tour « Ampère » (35, rue Ampère, escaliers A et B).

Deux résidences, le « R10 » et « Les Maisons » sont libérées à plus de 60 %.



Une visite de la ZAC Gare Ardoines organisée par la ville, Valdevy et la Semise le 15 mars 2025 a permis aux locataires d'élargir leurs horizons de choix et de se projeter dans ce quartier en devenant. Il sera comme le centre-ville, desservi par une nouvelle gare du Grand Paris Express. L'attribution des 224 logements sociaux neufs livrés par les deux bailleurs est en cours.

les quartiers de demain



(o) ville ouverte

Codirecteur de l'équipe concertation à l'agence Ville ouverte

Cyril Bérard



Des espaces publics pensés avec les habitant·e·s

“ Ville ouverte est une agence d'urbanisme et de concertation qui accompagne la ville de Vitry-sur-Seine dans la réalisation de la concertation autour de l'opération de renouvellement urbain afin d'en définir les contours à toutes les étapes. Cette concertation se déroule dans le temps long, depuis 2016, et notre travail s'inscrit dans cette continuité. Notre rôle est de conseiller les élus, d'organiser les événements de concertation en lien avec les services, d'animer ces événements et de restituer les propositions. À chaque fois, le but est d'informer les habitant·e·s et de prendre en compte leurs avis, notamment au niveau de l'aménagement des futurs espaces publics. Des ateliers ont ainsi été organisés pour travailler sur le devenir de la future place Robespierre, sur les connexions entre la dalle et le jardin Audigeois et sur le jardin Audigeois. Les idées recueillies en groupes vont servir à définir les futurs usages de ces espaces. La concertation a pris bien d'autres formes avec des cafés du projet organisés pour aller à la rencontre des habitant·e·s, une balade urbaine qui a permis de cheminer et de se projeter ou un questionnaire en ligne qui a permis à l'ensemble des Vitriote·s de s'exprimer sur le renouvellement urbain du centre-ville. Ville ouverte continue à accompagner la ville dans la phase de concertation à venir relative à la création de la ZAC (de juin à septembre 2025). ”



CITY LINKED

Architecte-urbaniste-programmiste (directeur de projets pour l'agence City-Linked)

Renaud Molines



Un rôle de guide et de transmetteur



“ City Linked est une agence d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) qui accompagne la ville de Vitry sur la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain. Suite à la phase de conventionnement avec l'ANRU et avant l'arrivée d'un aménageur, nous accompagnons la ville dans l'approfondissement du projet, et la poursuite de sa mise en concertation auprès des habitant·e·s. Il se nourrit du cadre partenarial posé en amont et de l'apport des réflexions menées avec les habitant·e·s. Nous avons hérité d'un projet à l'œuvre depuis une dizaine d'années et notre rôle consiste à l'amener à l'étape d'après, avec et pour les Vitriote·s. Nous avons un rôle de concepteur, médiateur et transmetteur, en enrichissant au fur et à mesure le cahier des charges de la future opération. Nous travaillons sur tous les aspects du renouvellement urbain : la forme des futurs bâtiments, leur hauteur, le rapport à l'espace public, la mitoyenneté, les activités, services et commerces à implanter, etc. Toutes ces questions relèvent de nos missions d'urbaniste et programmiste. L'ensemble de nos travaux seront détaillés dans un plan-guide et dans un cahier des charges remis au futur aménageur et à sa maîtrise d'œuvre. ”



VALDEVY
Office Public de l'Habitat

Directeur de projet renouvellement urbain pour le bailleur Valdevy

Olivier Dazin



À chaque étape, nous accompagnons les locataires en les informant.

“ Cela fait vingt-huit ans que je travaille pour Valdevy, anciennement l'OPH de Vitry. Je suis chargé de suivre tous les aspects techniques, financiers et les concertations avec les habitants dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain. Pour Valdevy, cela concerne le secteur Germain-Defresne. Ce travail a démarré il y a dix ans avec le montage du dossier. Il a fallu définir le programme et identifier les secteurs concernés. À chaque fois, il fallait étudier la nature des opérations : est-ce qu'on réhabilite ? Est-ce qu'on démolit pour reconstruire ? Est-ce qu'on résidentialise ? Nous avons également réalisé un diagnostic technique des bâtiments pour estimer les travaux nécessaires. Petit à petit, on a fléché les opérations à venir avec 264 logements démolis puis reconstruits et 89 réhabilités avec l'aval des locataires. À chaque étape, nous accompagnons les locataires en les informant et en nous assurant de leur accord. La gestion de projets implique des missions multiples. C'est bien sûr un travail d'équipe et on se sert de l'expérience acquise lors de l'ANRU de Balzac pour mener à bien ce projet. ”

LES PROJETS DE QUARTIERS, PAS À PAS : LES TEMPS DE CONCERTATION À VENIR

La concertation sur le NPRU « Cœur de ville » se poursuit. Une nouvelle étape réglementaire se déroulera entre le 2 juin et le 30 septembre 2025 en vue de créer une zone d'aménagement concerté (ZAC). Les études préalables et les précédentes étapes de concertation ont permis de définir le projet conventionné avec l'ANRU et de déterminer que la ZAC est l'outil le plus approprié pour mettre en œuvre ce projet. En plus des rendez-vous détaillés ci-après, un dossier de présentation du projet ainsi qu'un registre seront mis à disposition des Vitriot-e-s à l'hôtel de ville, sur le site internet de la ville et sur la plateforme de participation citoyenne en ligne.



JUIN 2025 ATELIERS PARTICIPATIFS

25 JUIN

SECTEURS ROBESPIERRE,
AUDIGEOIS ET BARBUSSE /
DEFRESNE / VILMORIN

FIN JUIN

Avec les élèves de l'école Jean-Moulin autour des aménagements du secteur Audigeois.

OBJECTIFS :

- Affiner les futurs usages de ces espaces.
- Recenser les points positifs et négatifs des espaces actuels et définition des axes d'amélioration.
- Se projeter sur des aménagements adaptés et l'intégration d'équipement et de commerce.



JUILLET 2025 REUNION PUBLIQUE

8 JUILLET

AUX 3 CINÉS ROBESPIERRE

OBJECTIFS :

- Présenter le projet et son avancement.
- Recueillir l'avis de la population.



Une concertation au plus près des habitant-e-s

SEPTEMBRE
2023

Café cœur de ville – Robespierre.
Ateliers participatifs autour des aménagements publics – Robespierre et Audigeois.

NOVEMBRE
2023

Café cœur de ville – Robespierre.

DÉCEMBRE
2023

Café cœur de ville Barbusse / Defresne / Vilmorin.

JANVIER
2024

Café cœur de ville – Ampère.

JUILLET
2024

Café cœur de ville – Robespierre.



JUILLET CAFÉ CŒUR DE VILLE SECTEUR ROBESPIERRE

OBJECTIFS :

Rencontrer les habitant-e-s en bas de chez eux pour créer de la proximité.

Recueillir la parole, point d'étape sur le projet et donner à voir la réalité des actions en cours et à réaliser.

En présence des bailleurs et services de la ville pour apporter des précisions sur des thématiques larges.



SEPTEMBRE 2025 BALADE URBAINE

20 SEPTEMBRE

CENTRE-VILLE

OBJECTIFS :

Présenter les espaces actuels et en devenir *in situ* pour aider chacun à se projeter.

Expression libre et espaces de dialogue favorisés.
Un public large touché.



25 SEPTEMBRE RESTITUTION DE LA CONCERTATION

OBJECTIFS :

Restituer la phase de concertation dans le cadre de la création de la ZAC.
Rappeler les différentes phases du projet.

SEPTEMBRE 2024

Ateliers participatifs sur les aménagements publics
- Robespierre
et Jardin Audigeois.

NOVEMBRE 2024

Balade urbaine en cœur de ville.
Du parvis de l'église à la bibliothèque Nelson-Mandela.

OCTOBRE 2024 À JANVIER 2025

Enquête publique en ligne sur les usages des espaces publics.
L'enquête à confirmer votre souhait d'apporter à votre quartier une diversité de commerces, de faciliter la circulation et d'améliorer la sécurité.

MARS 2025

Visite des Ardoines – découverte des nouvelles résidences aux Ardoines et d'un quartier qui sort de terre.

ART, MÉMOIRE ET RENOUVE

Racontez-nous votre quartier

L'attachement des habitant-e-s à leur quartier crée un lien profond, souvent façonné au fil des années, voire des générations. Ce lien, fait de souvenirs, de rencontres et de repères, dépasse la simple notion de logement ou d'espace de vie. Il se construit autour des lieux, des visages familiers, des commerces de proximité, des parcs et des rues qui ont vu grandir les familles et évoluer les vies. Le quartier est ainsi une part de l'identité des individus, un espace où s'écrivent des histoires personnelles et collectives.

Lorsque se profile un projet de renouvellement urbain, particulièrement en centre-ville, la question du départ ou de la transformation du quartier prend une dimension émotionnelle importante pour les habitant-e-s. Le changement peut provoquer un sentiment de perte et d'incertitude, car il remet en question une réalité qui semble immuable et stable. L'idée de devoir quitter un lieu de vie cher, ou de voir son environnement se modifier, génère un véritable malaise chez ceux qui ont tissé des liens forts avec leur quartier. Ce sentiment est souvent amplifié par la peur que les changements ne soient pas à la hauteur des attentes ou qu'ils ne préservent pas l'âme du quartier.

L'importance du devoir de mémoire

Conserver la mémoire d'un quartier, de son histoire, de ses transformations passées et de ses habitant-e-s, est essentiel pour construire un futur qui soit respectueux de son passé. Cela permet de donner du sens aux changements et d'intégrer des éléments du patrimoine local dans la nouvelle architecture, les nouveaux aménagements. En impliquant les habitant-e-s dans cette démarche de préservation de la mémoire collective, on crée un espace de dialogue, une passerelle entre le passé et l'avenir. Ce travail de mémoire nourrit les futurs aménagements et permet d'éviter de réduire le quartier à une simple surface à rénover, sans âme ni histoire.

Dans le cadre de l'exposition « Instants de vi(II)e », la ville fait appel à vous et à vos archives pour une exposition dans l'espace public sur les secteurs Robespierre, Audigeois, Barbusse / Defresne / Villemorin et Ampère.



Vous souhaitez participer ?
Inscrivez-vous en scannant le QR code
ou en vous rendant sur le site vitry94.fr



Vue de la dalle Robespierre avec des panneaux indiquant les différents commerces.
Photographie, auteur non identifié, service Archives-documentation de Vitry-sur-Seine, 1978

La Mosaïque : un projet collectif pour une mémoire partagée

Depuis plus d'un an, le projet Mosaïque porté par Valdevy et La Nouvelle Compagnie s'est installé dans le quartier Barbusse / Defresne / Villemorin. Impliquant activement les habitant-e-s dans la rénovation urbaine du centre-ville, ce projet artistique vise surtout à construire un véritable lien social autour de la mémoire collective et de l'expression créative.

« Nous avons créé ce projet au fur et à mesure, à travers les échanges avec les habitant-e-s. Cela a permis de leur offrir une véritable place pour s'exprimer, à travers leurs idées et leurs histoires », explique Nicolas Foray, membre de l'équipe et coordinateur de la Mosaïque. Ce proces-

sus a permis de bâtir un projet réellement ancré dans la réalité du quartier et dans les aspirations de ceux qui y vivent.

Un an après son inauguration et celle du local qui accueille la Mosaïque, le projet a permis à près de 200 habitant-e-s de participer activement à la création de leur histoire collective.

Une fresque intérieure a été réalisée, avec les habitants, même ceux qui n'étaient pas forcément initiés à l'art. Une impressionnante fresque a également été réalisée en extérieur, sur le mur qui borde l'aire de jeu de la résidence G.-Defresne, sur le thème de Vitry d'hier, d'aujourd'hui et de demain. L'objectif final de la Mosaïque

est de créer une **capsule temporelle** avec les témoignages et les créations des habitant-e-s : fresques, photographies, livres... Autant d'œuvres qui viendront enrichir l'histoire de ce quartier, conçues par ceux qui y vivent, de manière collaborative.

À travers un programme d'événements – souvent coconstruit avec les habitant-e-s – La Nouvelle Compagnie a mis en place des ateliers de création, des rencontres conviviales et des moments d'échange. Ces activités ont permis de tisser des liens solides entre les participants et de renforcer l'engagement collectif.

Les prochains événements :

- Finalisation de tous les supports et éléments qui seront insérés dans la capsule ;
- Conception et réalisation de la capsule temporelle elle-même ;
- Partage d'une partie des matériaux recueillis lors d'un événement public célébrant la fin de l'action.

Les partenaires de Valdevy :

le théâtre Jean-Vilar, l'association Espoir, le centre de quartier Germain-Defresne, l'association Livres en luttés, les archives municipales, Ensemble théâtral Estrarre.

LEMENT URBAIN

Tour Ampère, 14 étages d'histoire

La tour Ampère, qui doit être démolie dans le cadre du renouvellement du quartier, a été construite il y a cinquante ans. Pour ses premiers occupants, c'était alors une petite révolution de confort et de modernité !

Bien avant l'arrivée de la tour de 14 étages, le secteur était un simple carré de champs, à proximité de l'ancienne ferme du château de Vitry. Dans les années 20, les terres sont divisées et bâties. Des maisons sont construites au côté de la fabrique de pâtes alimentaires Groult et de la fonderie alors en activité. Un sentier les traverse : en 1926, le conseil municipal décide de le nommer rue Ampère, en hommage au grand physicien français. Vitry s'industrialise, s'urbanise. Le grand défi des années 50 est de loger. Il reste trop de poches d'insalubrité dans la ville. Un grand plan, le Grand Ensemble, vise la réalisation de 8 500 logements, modernes et équipés. Entre les rues Ampère, Camille-Blanc et l'avenue du 8-Mai-1945, la résidence Ampère est inaugurée en 1974. Propriété de l'Office public d'aménagement et de construction de Paris (OPAC), elle est destinée en priorité aux mal-logés de la ville et aux nouveaux arrivants sur la commune. L'architecte A.

Gache l'a pensée en trois bâtiments : la tour de 14 étages, point culminant, la barre de 9 étages et un bâtiment plus petit de 4 étages. La tour comprend 118 logements, dont 15 cinq-pièces et 31 quatre-pièces. On vise grand, et également confortable, bien ventilé, bien équipé avec sanitaires et cuisine. Deux cages d'escalier distribuent chacune quatre appartements. Parallèlement, le quartier se modernise. Les élus vitriots avaient, dès le départ, conditionné la construction de logements sur la ville à la création d'équipements de proximité. Tout près de la tour, ils éclosent les uns après les autres : école primaire Makarenko (1967), piscine (1969), marché du 8-Mai-1945 (1974), patinoire (1976), crèche (1977)... En 1998, l'OPAC décide de vendre la tour et la grande barre à la découpe, appartement par appartement. Pour l'empêcher, la Semise, bailleur social et aménageur créé par la ville, acquiert l'ensemble. Les locataires sont ainsi maintenus dans leur logement, dont le statut social est préservé. L'année suivante, la Semise lance une réhabilitation globale - électricité, plomberie, halls, jardin, sous-sols... -. Les panneaux de façade, qui laissaient passer l'eau et le froid, sont remplacés. La Semise s'emploie aussi, dès le début des années 2000, à animer la vie au quotidien : concours de fenêtres illuminées pour Noël, plantations avec les enfants et adolescents, concours de poésie...

En 2004, suite à une enquête de satisfaction auprès des habitant-e-s, elle met en place des agents de proximité. Bientôt, de l'autre côté de la rue Ampère, un nouvel équipement municipal se prépare : le centre aquatique,

qui sera inauguré en 2022. Aujourd'hui, les interventions dans le cadre du NPRU accompagnent la requalification du quartier (complexe du 8-Mai-1945, réhabilitation de la crèche, construction du centre de loisirs primaire Makarenko, réhabilitation de la résidence des Montagnards et du marché du 8-Mai-1945).

Vitry s'industrialise, s'urbanise. Le grand défi des années 50 est de loger



Vue de l'entrée de l'immeuble du 35, rue Ampère, diapositive, auteur non identifié, service Archives-documentation de Vitry-sur-Seine, juin 1994.



Infos / ressources

Vos contacts à la ville de Vitry-sur-Seine



Nicolas Ermisse
Chef de service
Renouvellement urbain



Delphine Smith
Cheffe de projet
Renouvellement urbain

npru@mairie-vitry94.fr

Vos élu-e-s référent-e-s



Luc Ladire
1^{er} adjoint
Accès au logement
et à la vie citoyenne
Vice-président de
Valdevy



Fatmata Konaté
4^e adjointe
Culture, communication
et participation
citoyenne
Présidente de la Semise

La Maison du tourisme et des projets

Un espace ressource pour vous informer

128, av. Paul-Vaillant-Couturier,
94400 Vitry-sur-Seine
01 46 81 92 87



Vos bailleurs

La Semise

12, allée du Petit-Tonneau
94408 Vitry-sur-Seine
Cedex
01 45 73 65 65
contact@semise.fr

Valdevy

51, rue de Stalingrad
94110 Arcueil
01 46 15 32 00
infos@valdevy.fr

Vos prochains rendez-vous



- 25 juin** : atelier participatif à la salle Robespierre
- 8 juillet** : réunion publique aux 3 Cinés Robespierre
- En juillet** : café cœur de ville sur la dalle Robespierre
- 20 septembre** : balade urbaine au centre-ville
- 25 septembre** : Restitution de la concertation

Plus d'infos sur vitry94.fr