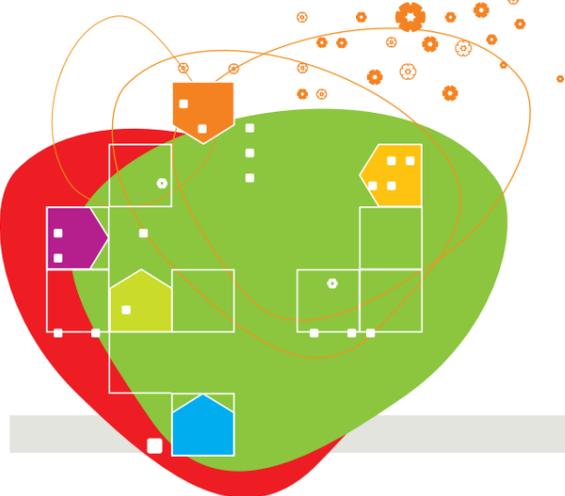


Le *Quatrepages*, destiné à vous informer sur l'opération de renouvellement urbain de Vitry, accueille les nouveaux habitants de Balzac. Bonne lecture !



Bienvenue au « village »

Dossier réalisé par Daniel Paris-Clavel



Lina Lascar

INSTALLÉE RUE ELSA-TRIOLET DEPUIS OCTOBRE 2012.
« Je ne mettais pas les pieds à Balzac parce que ça avait mauvaise réputation... Je plaignais les gens qui habitaient les tours. Aujourd'hui, même si tout n'est pas fini et qu'il manque notamment des commerces, c'est calme, joli, agréable. J'ai l'impression qu'il y a une forme de respect dans ce quartier, tout le monde se dit bonjour. »



Ilda Torres

DIRECTRICE ADJOINTE DES RELATIONS LOCATIVES À L'OPH.
« L'OPH s'est engagé à reloger sur Balzac ceux qui le souhaitaient. En fait, on n'a eu que deux ou trois demandes. Les gens qui sont partis ailleurs y sont restés. Beaucoup regrettent le côté village mais se sont habitués à leur nouveau quartier. Entre la réputation et la vie à Balzac, il y a une vraie différence : on n'a eu aucun retour négatif de la part des nouveaux habitants qui s'y sont installés. »



Nouredine Hachem

VICE-PRÉSIDENT DE L'AMICALE DE LOCATAIRES DES MARRONNIERS.
« Malgré le fait qu'on aimait notre quartier, on avait l'impression de vivre dans un ghetto. Même si on a eu les larmes aux yeux quand la première tour est tombée, on s'est dit que c'était mieux pour l'avenir de nos enfants. Qu'ils ne soient plus stigmatisés parce qu'ils viennent de Balzac. Pour autant, les problèmes ne vont pas disparaître miraculeusement après la rénovation. »



Gilles Ouvrard

INSTALLÉ À TOURAINE DEPUIS FÉVRIER 2013.
« La construction de la crèche, des nouvelles résidences ainsi que la verdure qui a été ajoutée apportent un nouveau souffle à Balzac, c'est devenu un quartier très familial, paisible. On me dit « Ah ! Vous habitez Balzac... » mais maintenant je préfère habiter ici qu'ailleurs, il y a une belle harmonie, tout le monde se connaît, s'apprécie. »

Maintes fois sali par les médias, entêché de drames réels aussi bien que de clichés fantasmés, le quartier Balzac montre son vrai visage à ses nouveaux habitants récemment installés à la faveur de cette longue rénovation urbaine : celui d'un quartier populaire en constante évolution, un vrai village au cœur de la ville dont le dynamisme repousse sans cesse les difficultés et participe pleinement à la fierté des femmes, des hommes et des enfants qui y vivent. Soyez les bienvenus !





Bienvenue au « v

> 851

C'était le nombre de locataires (dont 119 décohabitants, jeunes adultes quittant le foyer familial) du patrimoine de l'OPH sur Balzac avant les démolitions et les réhabilitations.

> 670

C'est le nombre de ces locataires à avoir été relogés (chiffre total en mai 2013).

> 561

C'est le nombre de ces locataires à avoir été relogés dans le patrimoine de l'OPH à Vitry.

> 109

C'est le nombre de ces locataires relogés par d'autres bailleurs.



Sylvain Lefevre

Ça avance !

Le lancement du concours

pour la future œuvre

culturelle du square Balzac

aura lieu fin 2013 pour une

réalisation fin 2014.



Patrice Parmentier

CHARGÉ D'OPÉRATION
À LA SEMISE.

« Notre tâche est de permettre à tout le monde de travailler dans le planning et aux gens de continuer d'habiter leur quartier dans les meilleures conditions de sécurité. »

a Balzac

AMÉNAGEMENT DU QUARTIER Chef d'orchestre

Depuis fin 2006, la Semise - opérateur social et urbain - est désignée comme aménageur du renouvellement urbain à Balzac. Cette mise en œuvre des orientations définies par l'architecte-urbaniste Christian Devillers a démarré en 2008 et prévoit de s'achever en 2016. « Le travail d'aménageur consiste à acheter à l'OPH le foncier au fur et à mesure qu'il se libère suite aux démolitions, à préparer les terrains et les revendre à des promoteurs ou à l'OPH selon répartition des lots décidée dès le départ, selon un objectif d'équilibre social

entre propriétaires et locataires de logements sociaux » explique Patrice Parmentier, chargé d'opération à la Semise. « En fin d'opération, les voiries seront la propriété de la ville de Vitry. »

Une tâche complexe

La spécificité du quartier Balzac, c'est que tout ce chantier s'effectue en site habité. « En tant qu'opérateur social, nous sommes signataires d'une convention de gestion urbaine de proximité qui reflète notre priorité : être à l'écoute des riverains 24h/24 et 7j/7 précise Patrice Parmentier. Mettre en œuvre les différents plans est un travail de terrain qui impose une très bonne coordination. »

Pour son travail d'aménageur du quartier Balzac, la Semise a été présélectionnée pour l'obtention du trophée des entreprises publiques locales (EPL) dont le résultat sera connu lors du prochain congrès des EPL les 29 et 30 octobre 2013 au Cnit de Paris.



Julien Paisley

Achevées, les voiries
seront la propriété de la ville.

village »

HISTORIQUE

Balzac a connu une vaste opération de relogements à laquelle ont participé l'OPH et la Semise. Pour la tour ABC, démolie le 14 février 2007, le relogement des 95 habitants restants débuta en janvier 2005. Tous furent relogés, dont 76 par l'OPH. En ce qui concerne les 180 locataires de la tour DEF, démolie le 23 juin 2010, leur relogement avait commencé dès décembre 2004. 159 d'entre eux furent relogés sur la ville, dont 122 dans le patrimoine de l'OPH. Suivirent les habitants des différents escaliers de Malleret-Joinville (237 relogés dont 200 par l'OPH) et ceux de la tour GHJ, démolie le 5 septembre 2012 (179 relogés, dont 163 par l'OPH). Aujourd'hui, il reste à reloger les locataires des escaliers 5, 6 et 7 de Malleret-Joinville pour entamer la dernière phase de la réhabilitation.

Les a priori ont beau avoir la vie dure, il semble que le quartier Balzac n'ait pas fini de surprendre ses habitants fraîchement installés. Ainsi, au départ peu enthousiaste à l'idée d'y vivre, Lina Lascar, résidente de Malleret-Joinville depuis un an, fut agréablement surprise, voire soulagée : « J'ai trouvé le quartier aéré, sympa. On se sent retiré, un peu isolé dans la ville. Le terme « village » convient parfaitement. Je m'y sens bien, en communauté. »

« Les habitants de Balzac sont contents de la tournure que prend le quartier, ça bouge, constate Nouredine Hachem, vice-président de l'amicale des locataires des Marronniers. Pour autant, à partir de 17h, il n'y a plus rien dans le coin, notamment pour les jeunes. »

Place aux jeunes

Instigateur d'un superbe jardin partagé aux Marronniers, Nouredine Hachem a particulièrement à cœur la participation de tous à la vie du quartier : « En nombre d'habitants, Balzac est l'équivalent d'un petit village. Le quartier s'améliore vers le mieux-vivre ensemble, même s'il ne suffit pas de construire des appartements et dédensifier le quartier : il faut écouter et occuper les jeunes et les personnes âgées. D'autant

que ce sont les enfants qui vont sensibiliser leurs parents aux nouveaux aménagements, comme la collecte pneumatique des déchets. C'est d'ailleurs dommage qu'il n'y ait pas plus de monde aux réunions de quartier organisées par la Semise, notamment les nouveaux habitants ».

De nouveaux habitants pour l'instant assez discrets, mais qui commencent petit à petit à fréquenter les ressources du quartier tel le centre social Balzac et vont, assurément, faire partie de la vie au village.

Les Marronniers dans l'attente

Dernière tranche importante des résidentialisations et réhabilitations prévues, la cité des Marronniers, construite en 1967 comme une provisoire cité de transit, peut être la clef d'une amélioration notable du quartier. Outre de posséder assez d'espace extérieur pour pouvoir compléter les aménagements du square Balzac, son état nécessite d'importants travaux. « Il y a vraiment une grande attente pour une réhabilitation de fond en comble. Quand on voit la tournure que prend le quartier, c'est légitime. D'autant qu'à Touraine, 75 % des locataires sont contents de la réhabilitation, donc c'est plutôt une réussite », note Nouredine Hachem.



De nouveaux commerces devraient bientôt voir le jour au rez de chaussé de La Vallée.

NOUVEAUX LOGEMENTS Des Franges sur mesure

Dans le quartier du Moulin-Vert, 62 logements de l'OPH ont surgi de terre autour d'un espace conçu comme un prolongement du parc départemental situé juste en face. « L'adresse de tous les logements, c'est cet espace qui les dessert et abrite les espaces secondaires : local à vélo, etc. On a une architecture très sobre, car ce n'est pas l'immeuble qui est démonstratif mais cet espace central » explique François Blin, architecte (avec Florian de Oliveira) au sein du cabinet Groupe A. Évidemment, aucune voiture n'est prévue à l'intérieur (les parkings sont souterrains) mais des petites « folies » aux toits végétalisés ainsi qu'une noue de rétention des eaux pluviales surplombées de passerelles permettant l'accès aux huit cages d'escaliers desservant chacune quatre logements. « Au cœur d'ilôt, on est en pleine terre, donc on peut planter de grands arbres de 4 ou 5 mètres de haut, » précise Florian de Oliveira.



Logements traversants

Du T2 au T5 (avec une majorité de T3 et T4), chaque logement est traversant, accessible aux handicapés et possède son balcon ou sa terrasse. L'ensemble, recouvert d'une façade en mélèze, ne dépasse pas les trois étages, est résidentialisé avec contrôle d'accès et respecte les normes environnementales actuelles. Bref, les Franges du Parc, livrées vers la fin novembre 2013, devraient accueillir leurs premiers locataires enthousiastes au début de l'année 2014.

À sa livraison, l'espace central des Franges aura déjà des allures de petit parc.

Florian de Oliveira

ARCHITECTE DES FRANGES DU PARC.
« On a pris le parti de créer un espace vert intérieur, à l'instar d'une villa. Tout est traité en bardage de bois, pour donner une qualité de vie à cet espace de pleine terre. Les locataires devront se l'approprier. »



au fait !

La concertation des locataires quant à la réhabilitation et résidentialisation des Marronniers a démarré début 2013 et doit se terminer en octobre.

et ailleurs

Bénévoles demandés !

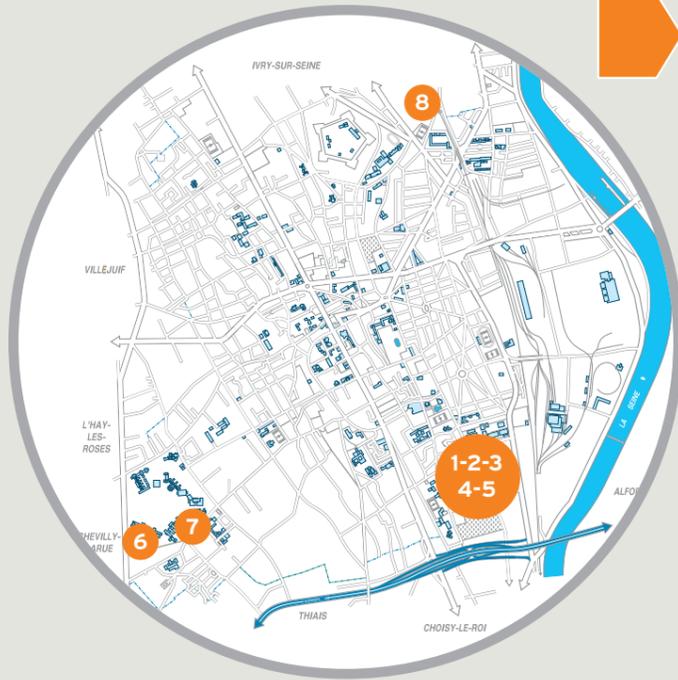
Le centre social Balzac recherche des bénévoles pour son activité d'accompagnement scolaire les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 17h à 18h. Contacter Forgua Chiboub au 01 46 81 00 36.

Nouvelles activités

Le centre social Balzac inaugure cette année des ateliers zumba (le mercredi de 18h30 à 19h30 et le samedi de 14h à 15h) et jeu d'échecs (avec l'association Chess Ivry le mercredi de 14h à 17h et le vendredi de 18h à 21h). C'est bien sûr ouvert à tous ! Inscriptions au CSB.

Balzac, de Vitry à Paris

Le 5 octobre 2013, pour la Nuit Blanche de Paris, a eu lieu la reconstitution, au cœur de la capitale, d'un fragment de la façade d'une des tours de Balzac. Trois étages ont été reconstitués à partir des matériaux d'origine (revêtement de façade, fenêtres) récupérés avec l'aide des habitants avant la démolition. Objet architectural monumental, trace et mémoire, il a fait éclore un bâtiment de nos cités dans l'espace urbain parisien le temps d'une nuit rêveuse accompagnée d'une création sonore.



Julien Paisley

ZOOM Des voiries bien chaussées

Les étapes de création d'une rue sont complexes. La partie d'une voie que l'on utilise, c'est la surface. Mais en dessous se trouvent tous les réseaux permettant au quartier de vivre (l'alimentation en eau, le chauffage urbain, l'assainissement, l'électricité, le gaz, le réseau Télécom et, sur Balzac, la collecte pneumatique) et passant systématiquement sous les voies. En effet, lorsqu'il y a un souci sur l'un de ces réseaux, il est plus facile de faire un trou dans une rue que dans un jardin privé.

La première étape est de matérialiser l'emplacement de la voie avec un géomètre. Ensuite on terrasse pour installer les différents réseaux à différentes profondeurs. Puis, selon la nature du sol, on installe les fondations permettant à la voirie de ne pas s'effondrer. Plus le sol est meuble, plus il faut creuser profondément pour constituer la chaussée. La partie supérieure, visible, est enrobée de bitume. Conjointement sont créés les bordures : trottoirs, places de stationnement, fosses pour les arbres, puis le marquage au sol, le mobilier urbain, les bouches à incendie et les noms des rues.

En tant qu'aménageur de la zone, la Semise coordonne ces différentes étapes, prévoyant tout ce qui est à mettre en œuvre pour que ça fonctionne. Quand elle rétro-cèdera les voiries à la ville, tous les réseaux seront donc opérationnels.

Infochantier

- 1 **Réhabilitations à Balzac** : les travaux se terminent par les escaliers 7 et 8 pour une livraison en juillet 2014 (OPH).
- 2 **La Vallée** : ensemble de 51 logements au cœur du quartier Balzac. Les travaux de finalisation des logements sont en cours pour une livraison prévue en novembre (OPH).
- 3 **Rue Elsa-Triolet nord** : l'aménagement de la rue et de ses abords (trottoirs, stationnement, éclairage public...) est reparti début septembre avec la démolition de l'ancien poste transformateur. Le local poubelles du groupe Rondenay sera conservé provisoirement en attendant la mise en service de la collecte pneumatique. Ces travaux nécessiteront la fermeture des places de stationnement dans le secteur, mais des accès aux logements, aux commerces et à la mosquée seront conservés (Semise).
- 4 **Rue Balzac** : début septembre, le trottoir Est attenant à la résidence la Vallée (entre la rue Olympe-de-Gouges et l'allée Christine-de-Pisan) sera réaménagé. Depuis le mois de juillet, la nouvelle rue Colette prend forme, ainsi que la partie ouest de la rue Olympe-de-Gouges et l'allée Christine-de-Pisan. L'ouverture au public de ces voies est prévue (hors intempéries) en octobre 2013 (Semise).
- 5 **Résidentialisation de Balzac** : les travaux de résidentialisation autour des rues Elsa-Triolet, Marguerite-Yourcenar et Simone-de-Beauvoir sont en cours et seront terminés fin septembre 2014 (OPH).
- 6 **Rue de France** : ensemble de 60 logements dans le quartier du Moulin-Vert. Les travaux viennent de démarrer, la livraison est prévue fin 2014 (OPH).
- 7 **Les Franges du Parc** : ensemble de 62 logements dans le quartier du moulin vert. Les travaux de finalisation des logements sont en cours pour une livraison prévue en novembre 2013 (OPH).
- 8 **Rue d'Ivry** : ensemble de 76 logements en Vefa dans le quartier Jean-Jaurès. La première pierre a été posée début avril pour une livraison prévue à l'automne 2014 (OPH via Promogim).

rendez-vous

Le futur centre aquatique

À partir du 8 octobre 2013, la Maison des projets vous fait découvrir le futur centre aquatique de Vitry dans une exposition interactive et ludique qui vous présente les origines du projet, l'histoire de sa conception, son infrastructure, la variété des pratiques qu'il autorisera et son implantation dans le quartier.

Rencontre avec les services de l'Architecture et des Sports mercredi 6 novembre à 18h, mercredi 11 décembre à 14h et mercredi 15 janvier à 18h.

Maison des projets, 128, avenue Paul-Vaillant-Couturier, Vitry-sur-Seine. 01 46 82 81 01

maisondesprojets@mairie-vitry94.fr

www.vitry.fr

OURS : Le Quatrepages. Bulletin périodique d'information sur l'opération de renouvellement urbain Balzac-Touraine-Marronniers. Édité par la ville de Vitry-sur-Seine, 2, avenue Youri-Gagarine, 94400 Vitry-sur-Seine. Directeur de publication : Michel Leprêtre ; conception graphique : direction de la Communication et de l'information de la ville ; Maquette, rédaction : Daniel Paris-Clavel ; Imprimé à 3 000 exemplaires par l'imprimerie Grenier en octobre 2013.