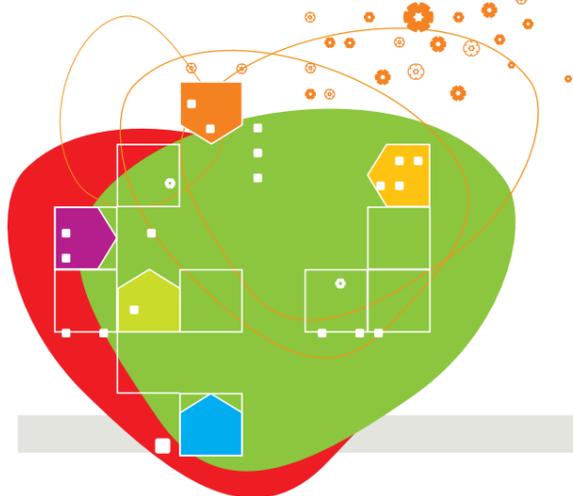


Le *Quatrepages*, destiné à vous informer sur l'opération de renouvellement urbain de Vitry, se penche sur les réhabilitations et résidentialisations achevées et à venir. Bonne lecture !



Sylvain Lefevre



Réhabiliter pour mieux habiter

Dossier réalisé par Daniel Paris-Clavel



Franck Wallet

CHARGÉ D'OPÉRATION À LA SEMISE.
« La réhabilitation des Marronniers se fera sur site occupé, donc les locataires vont continuer à habiter la résidence pendant les quinze mois de travaux. Il s'agit par conséquent de limiter les désagréments en regroupant les interventions. Nous tâcherons de convenir d'un rendez-vous groupant électricité et plomberie pour intervenir simultanément dans les appartements. »



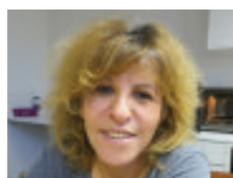
Brahim Boukeroui

HABITANT DES MARRONNIERS.
« Je suis arrivé en 1968, c'était tout neuf, c'était le top ! Après, il y a eu un laisser-aller. La réhabilitation et la résidentialisation sont une très bonne chose même si elles arrivent un peu tard. Ça va être une bouffée d'oxygène. Les travaux causent beaucoup de nuisances mais le résultat est un plaisir ! »



Lahcène Tmimi

TECHNICIEN À L'OPH.
« À Balzac, on a uniformisé la résidentialisation de notre patrimoine. On a notamment ajouté des accès extérieurs avec portillons à code/pass et des interphones à l'entrée des halls. On a rajouté des éclairages extérieurs, replanté des arbres et les emplacements prévus pour la collecte pneumatique des déchets sont prêts. »



Halima Bezahaf

HABITANTE DU 8 RUE SIMONE-DE-BEAUVOIR.
« La réhabilitation de l'intérieur des appartements m'a déçue, les finitions semblent avoir été faites trop vite. Par contre, je trouve la résidentialisation réussie. On n'y croyait pas, mais là on voit vraiment que ça a changé, j'ai l'impression d'habiter ailleurs, d'avoir déménagé alors que j'ai juste changé d'étage ! On se sent bien dans un cadre résidentiel. »

Si la rénovation urbaine de Balzac s'est faite remarquer par d'impressionnantes démolitions et de nouvelles constructions étonnantes, la réhabilitation des bâtiments conservés en a été la partie « immergée ». Moins directement visible et plus discrète peut-être, elle a néanmoins joué - avec la résidentialisation qui l'accompagne - un rôle fondamental dans la transformation du quartier.

Alors que les aménagements effectués par l'OPH sur son patrimoine touchent à leur fin et que vont débuter ceux menés par la Semise aux Marronniers, petit focus sur ce coup de neuf...



Des projets plein la ville



Réhabiliter pour

> 1968

C'est l'année de construction de la résidence des Marronniers.

> 120

C'est le nombre de logements, répartis sur quatre bâtiments, que compte Les Marronniers.

> 75

C'est le nombre d'habitants des Marronniers présents à la réunion de présentation du projet de réhabilitation-résidentialisation le 25 novembre 2013.

> 350

C'est le nombre de mètres carrés alloués aux futurs commerces amenés à s'installer au pied de La Vallée.



Sylvain Lefevre

Ça avance !

En mars, un des trois projets

d'oeuvre d'art pour les

équipements publics réalisés

par la ville à Balzac sera

choisi. L'installation du projet

lauréat au cœur du square

aura lieu à l'automne 2014.



Olivier Dazin

DIRECTEUR ADJOINT DES SERVICES TECHNIQUES DE L'OPH.

« Il y a eu les premières remises de clefs le 16 janvier. Il y a des décohabitations, de nouveaux habitants, des locataires du parc de l'OPH. D'ici quelques mois, les 51 logements seront habités. »

a Balzac

LA VALLÉE

Qu'elle sera verte ma Vallée !

Marquant l'entrée dans le quartier par la rue Balzac et traversée par la nouvelle venelle piétonne Christine-de-Pizan, la nouvelle construction de l'OPH fait le lien entre le nouveau et l'ancien. « Les bâtiments ont des échelles différentes, transition urbaine entre les pavillons et les nouveaux bâtiments, et on a opté pour un parti pris végétal en cœur d'îlot avec des jardins partagés », explique Julien Fortier-Durand, architecte au sein de l'agence VEA.

Construit de briques, grès et zinc, l'ensemble a de

quoi séduire avec ses grandes terrasses, ses jardins collectifs et ses appartements spacieux dotés de grandes cuisines et, pour certains, de séjours en duplex de plus de 3 m de hauteur sous plafond ! Directeur adjoint des services techniques de l'OPH, Olivier Dazin détaille l'opération : « Tous les toits-terrasses sont végétalisés, ce qui en facilite l'entretien et favorise la biodiversité. On est ainsi à plus de 34 % d'espaces verts et 32 % de pleine terre. On peut vraiment planter des arbres. »

Des commerces très attendus

Mais ce qui risque vraiment de changer tout le quartier, ce sont les deux locaux commerciaux au rez-de-chaussée, l'un de 250 m², l'autre de 110 m², en attente d'être attribués. « Il y a effectivement un manque de commerces dans le quartier, donc cela va créer une dynamique », se réjouit Olivier Dazin. Habitant à Balzac depuis 46 ans, Brahim Boukeroui espère « qu'ils mettent une petite supérette et un salon de coiffure ou un libraire. »



Sylvain Lefevre

Ses grandes baies vitrées en encorbellement caractérisent La Vallée.

mieux habiter

HISTORIQUE

Les premières réhabilitations à Balzac ont commencé en 1989 et 1993 avec les 923 logements de l'OPH. En 1994, la Semise réhabilite Les Marronniers. Avec l'Anru, l'OPH a réhabilité en 2010 certains logements de Malleret-Joinville, devenus logements de courtoisie, puis le U de la mi-2010 à la fin 2012, en achevant la résidentialisation fin 2013. Celle des n°105 à 107, rue Malleret-Joinville se terminera, elle, fin 2014. De son côté, la Semise a terminé la réhabilitation-résidentialisation de Touraine fin 2011 et entame celle des Marronniers.

Très attendue par ses habitants, la réhabilitation-résidentialisation des Marronniers devrait démarrer avant l'été. Si l'entreprise n'a pas encore été désignée, les futurs bénéficiaires se sont montrés favorables aux propositions de la Semise. « Environ 80 % des locataires sont d'accord avec le projet », se réjouit Nouredine Hachem, de l'Amicale des locataires, pourtant échaudé par la réhabilitation de 1994 que beaucoup jugent inachevée.

Habitant la résidence depuis sa construction en 1968, Brahim Boukeroui est davantage conquis par l'aspect résidentialisation : « Le fait qu'ils rénovent et ferment la cité est très important, ça va écarter l'incivisme. Une fois déplacé, le jardin partagé va être plus grand, ça va être mieux. Le boulodrome pour le club de pétanque du quartier va être installé derrière le terrain de foot et la promenade qu'ils vont réaliser va longer l'arrière de la cité jusqu'à la rue Malleret-Joinville, ça c'est formidable ! Comme le jardin des enfants où ils vont installer des bancs supplémentaires et des clôtures en bois. »

Révision complète

Ces travaux, Franck Wallet, chargé d'opération à la Semise, en résume les grandes

lignes : « Nous allons agrandir les halls d'entrée, remplacer les boîtes à lettres et repeindre les cages d'escalier. Dans les appartements, c'est une remise aux normes complète. Nous refaisons toute l'électricité et révisons la ventilation, les fenêtres et les volets. Nous réinstallerons les descentes d'eaux usées et, quand c'est vraiment très dégradé, nous referons la peinture et les revêtements de sol et remplacerons les appareils sanitaires. Il s'agit aussi de refaire tous les réseaux extérieurs, mettre des contrôles d'accès pour les parkings, mettre en conformité les accès pompiers, installer des panneaux de basket... L'objectif de cette résidentialisation est de créer une unité des espaces extérieurs avec la résidence Touraine. »

Dernière ligne droite pour l'OPH

« Nous avons fini l'extérieur de la partie Simone-de-Beauvoir, du Candide, de Marguerite-Yourcenar et du U autour du square, anciennement Malleret-Joinville, se réjouit Lahcène Tmimi, technicien à l'OPH. Rue Malleret-Joinville, les anciens escaliers 5 à 8 sont devenus les n°101 à 107 et on a créé un accès pompiers. »

Balzac, quartier résidentiel, voilà qui va changer bien des a priori mal placés !



Sylvain Lefevre

De nouveaux digicodes et interphones vont équiper tout le quartier, comme ici rue Malleret-Joinville.

LES FRANGES DU PARC Derniers coups de pinceau

L'opération de l'OPH dans le quartier du Moulin-Vert est en voie d'achèvement... « Les habitants y accueilleront le printemps », s'amuse Khaled Shaker, très satisfait responsable de la phase de conception avec les architectes (Groupe A) ainsi que du suivi de l'opération chantier et des certificats de qualité environnementale et énergétique. Les 62 logements sont tournés vers un patio intérieur donnant à l'ensemble un air de villa romaine. « Il y a une sobriété dans les volumes, on a l'impression de petites maisons collées les unes aux autres, le bois venant enrichir et habiller l'architecture, constate Khaled Shaker. On a des menuiseries de très bonne qualité, des structures en bois et aluminium pour les portes et les fenêtres. » Et c'est vrai que le bois est omniprésent, dégageant une impression un brin campagnarde bientôt renforcée par la pousse des plantations.



Sylvain Lefevre

Halls colorés et balcons boisés

Si les trois locaux à vélos aux toits végétalisés situés dans l'espace central n'ont pas encore gagné leur couleur verte, les halls se distinguent les uns des autres par de vives teintes orange, jaune ou verte. Équipés de sas avec interphone et digicode, ils mènent à des appartements prolongés chacun d'un petit jardin (en rez-de-chaussée) ou d'un « panier-balcon » en bois (en étage)... Et vous voulez faire croire qu'il s'agit de logement social ?

Oui, tout à fait. Dans sa plus belle expression.

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

Khaled Shaker

INGÉNIEUR ET ARCHITECTE À L'OPH.

« Dans l'espace intérieur, on est isolé de la circulation, il y a une sorte de quiétude, on a l'impression d'entrer dans un familistère. Tous les appartements sont tournés vers le cœur vert intérieur, les voisins pourront se retrouver dans un espace commun sympathique. »



au fait !

Le 29 octobre 2013,

la Semise a reçu le trophée

des Entreprises Publiques

Locales dans la catégorie

« Habitat et développement

urbain » pour son travail

d'aménageur à Balzac.

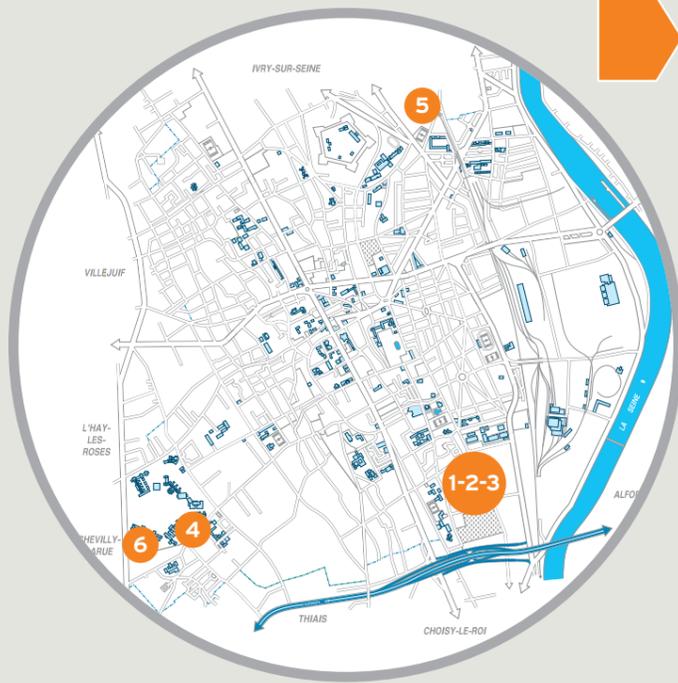
et ailleurs

Concertation publique

Organisé par la Semise, le prochain atelier des habitants sur l'aménagement du quartier aura lieu le mardi 29 avril à 18h au centre social Balzac.

Atelier d'insertion

À partir de février, le centre social Balzac organise des ateliers d'insertion professionnelle pour adultes afin d'aider aux démarches de recherche d'emploi. Renseignements au CSB.



Infochantier

- 1 **Résidentialisation de Balzac** : Les travaux de résidentialisation autour des rues Elsa-Triolet, Marguerite-Yourcenar et Simone-de-Beauvoir sont terminés. Les travaux de résidentialisation autour du bâtiment rue du Général-Malleret-Joinville seront terminés en automne 2014 (OPH).
- 2 **Voiries à Balzac** : Ouverture des dessertes piétonnes suivantes : allées de l'Horizon et Marguerite-Yourcenar, rue Christine-de-Pizan. Ouverture à la circulation de la rue Colette. Création d'un accès pompiers rue Elsa-Triolet sud. Au cours du printemps, une campagne de finition des voiries sera effectuée. Celle-ci consistera à poser la dernière couche d'enrobé sur les rues Olympe-de-Gouges, Elsa-Triolet Sud et Simone-de-Beauvoir. Cette campagne de finition induira durant son exécution la mise en place d'une circulation adaptée (Semise).
- 3 **La Vallée** : ensemble de 51 logements au cœur du quartier Balzac. Livré le 2 janvier, certains locataires sont déjà présents (OPH).
- 4 **Les Franges du Parc** : livraison en février 2014 (OPH).
- 5 **Rue d'Ivry** : livraison à l'automne 2014 (OPH via Promogim).
- 6 **Rue de France** : ensemble de 60 logements dans le quartier du Moulin-Vert. Le gros œuvre est terminé. La livraison est prévue fin 2014 (OPH).

ZOOM Des bassins souterrains

Trois bassins de rétention des eaux de pluie ont été installés sous les places de parking de Malleret-Joinville et deux autres sous le parking situé derrière le bâtiment Simone-de-Beauvoir.

Ces bassins sont nécessaires sous les surfaces minérales traitées (comme les parkings) car aucun espace vert n'y absorbe les eaux pluviales. Ces eaux, considérées comme polluées de part leur passage sous les voitures, sont retenues dans des caissons de 33 m³ chacun, enterrés à 1,50 m de profondeur sous une couche de 80 cm de grave (mélange de sable et de gravillons) et d'enrobé constituant la chaussée. Fabriqués en plastique, ils sont recouvert d'une bâche étanche constituée d'une géomembrane en polyéthylène haute-densité (polymère de synthèse). Des événements permettent à l'air de quitter le caisson au fur et à mesure que l'eau le remplit. Puis l'eau suit le circuit des canalisations, passant par un régulateur qui en limite le débit et un séparateur d'hydrocarbures permettant de récupérer les huiles de voiture avant la station d'épuration située au bout du réseau public.

rendez-vous

Nom d'un équipement !

Dès le 12 février, la Maison des projets vous propose de partir à la découverte des personnages historiques dont les noms désignent aujourd'hui des équipements de Vitry. Une exposition participative dont une partie a été réalisée par les élèves des écoles primaires de Vitry (dont Anatole-France).

Inauguration le mardi 11 février à 18h.

Vitryrama à travers la ville (visites en car au départ de la Maison des projets, sur inscription préalable) les jeudi 20 mars et 13 avril à 13h30.

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

maisondesprojets@mairie-vitry94.fr

www.vitry94.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 février 2014.