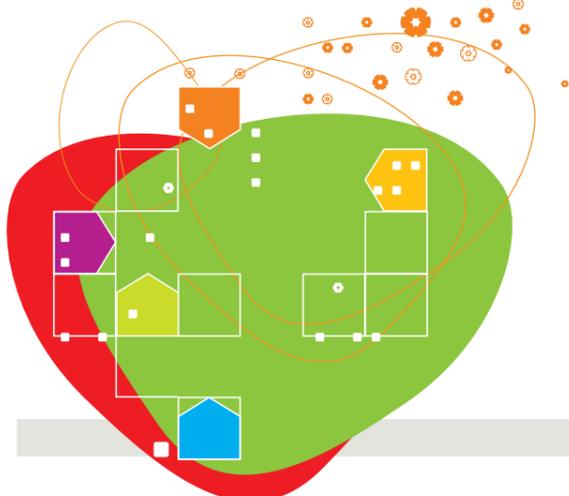


Le *Quatrepages*, destiné à vous informer sur l'opération de renouvellement urbain de Vitry, vous parle de gestion urbaine de proximité. Bonne lecture !



Mohamed Benali



Diagnostic de proximité

Dossier réalisé par Daniel Paris-Clavel

Le 18 novembre dernier, les acteurs de la rénovation urbaine de Balzac ont fait le tour du quartier pour un « diagnostic en marchant ».

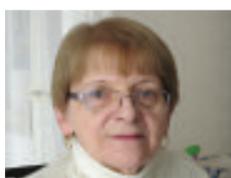
Partie intégrante de la convention de gestion urbaine de proximité signée par la ville, l'État, la Semise et l'OPH, cette balade, amenée à se renouveler chaque année, a permis de relever les problématiques quotidiennes - de l'entretien des espaces publics à l'animation du quartier - et de coordonner l'action des partenaires publics et privés en privilégiant la participation des habitants. Retour sur cette expérience...



Anne Kermonach
CHARGÉE DE MISSION AU SERVICE HABITAT DE VITRY.
« La qualité urbaine du quartier est appréciée des habitants, mais il y a quelques points de vigilance à conserver, notamment les conditions de stationnement difficiles et la propreté relative des chantiers en cours. Il s'agit également de sécuriser davantage les espaces publics et privés, de renforcer la collecte des encombrants et les services de proximité. »



Stéphane Durin
DIRECTEUR ASSOCIÉ D'ÉNEIS CONSEIL.
« Dans le milieu de l'urbanisme et de la politique de la ville, le quartier Balzac a très bonne presse. Il est souvent évoqué comme un exemple de rénovation urbaine réussie. Ce qui ne veut pas dire qu'il ne reste pas des choses à améliorer. La gestion urbaine de proximité, c'est du concret. Il s'agit de veiller à avoir un système de suivi, regarder comment fonctionne le quartier. »



Joëlle Lorand
PRÉSIDENTE DE L'AMICALE DES LOCATAIRES DU LYS.
« Le diagnostic ne peut qu'améliorer le quartier. J'ai trouvé ça très bien pour une bonne raison : Il a permis de voir ce qui n'allait pas, de constater toutes les évolutions et d'entendre tous les intervenants. Il y avait des points positifs et négatifs, entre autres un trou sur la voirie, provoqué par les camions de chantier, qui a été bouché assez vite. »



Mohamed Benali
DIRECTEUR DU CENTRE SOCIAL BALZAC.
« Le diagnostic en marchant est un outil concret pour établir un état des lieux sur le terrain et poser au même moment un regard commun sur le quartier, ses atouts et faiblesses. Il permet dans un second temps d'élaborer des solutions et un plan d'action avec la contribution de tous, et de mesurer le degré d'engagement de toutes les parties. »





Diagnostic de pro

> 39

C'est le nombre de personnes ayant participé au « diagnostic en marchant » le 18 novembre 2013.

> 5

C'est le nombre de thématiques retenues pour ce diagnostic : qualité des espaces, stationnement et circulation, gestion et conduite des chantiers, sécurité et tranquillité publique, services publics et équipements de proximité.

> 27

C'est le nombre d'actions à entreprendre sur le quartier suite au diagnostic.



Mohamed Benali

Ça avance !

Le démarrage des travaux de l'îlot 4C (résidence Soho, 41 logements en accession, promoteur OTI) est prévu avant l'été.



Guillaume Frémont

CHARGÉ D'ÉTUDES AUX ESPACES VERTS DE VITRY. « Le terrain sera accessible aux handicapés et ouvert 24h/24. Par contre, il n'y aura pas d'éclairage nocturne afin de préserver la tranquillité des riverains. »

à Balzac

PLATEAU D'ÉVOLUTION SPORTIVE Terrain d'entente

Entre la nouvelle rue Voltaire réalisée l'année dernière (avec un accompagnement d'espaces verts et des plantations d'arbres) et le gymnase Balzac va être créé un terrain d'évolution sportive de 30X15 m. Menés par le service des Espaces verts de Vitry, les travaux commenceront début avril et finiront avant la fin juin 2014 pour un coût total de 210 000 euros subventionné par l'Anru et la région Ile-de-France.

« Avec ce terrain de proximité, on renforce le pôle sportif constitué du gymnase et du terrain de foot,

explique Guillaume Frémont, chargé d'études aux Espaces verts de Vitry. Il y aura du gazon synthétique entouré d'une structure métallique avec des clôtures de 5 m de haut surplombées d'un filet en toit. L'intérêt est d'empêcher tout ballon d'aller chez les riverains. »

Quartier sportif

Combinaison de buts de foot surplombés de paniers de basket, ce terrain très attendu à Balzac est similaire à celui réalisé en 2011 à côté du square Charles-Fourier au Port-à-l'Anglais. Aux abords, des bancs « assis-debout » seront installés et la végétation renforcée afin de contribuer à la « trame verte » du quartier. Projet évolutif, le futur plateau d'évolution sportive de Balzac pourra être amené à se développer en fonction des usages et des futurs moyens. En tout cas, dès la fin juin, les adeptes du ballon rond (de foot ou de basket) pourront profiter des beaux jours pour s'offrir quelques matchs endiablés !



Sylvain Lefeuve

Le futur terrain sportif de Balzac sera similaire à celui du Port-à-l'Anglais.

Proximité

HISTORIQUE

Un dispositif de gestion urbaine de proximité équivalent à celui appliqué aujourd'hui à Balzac avait déjà été mis en place à Vitry entre 2004 et 2008. Il s'agissait alors d'une convention d'objectifs généraux signée entre l'État, le conseil général du Val-de-Marne et les quatre principaux bailleurs présents sur Vitry. Quatre quartiers prioritaires - dont Balzac - avaient été ciblés, avec trois thématiques principales : vie sociale, problèmes techniques (voirie, propreté, stationnement) et prévention / tranquillité. « C'était une convention tellement généraliste qu'elle n'a pas eu de traduction suffisamment immédiate », analyse Karine Hameau, responsable du service Habitat. La nouvelle formule initiée à Balzac pourrait par conséquent être étendue à d'autres quartiers de la ville.

Initiative centrée sur Balzac, la gestion urbaine de proximité coordonne l'ensemble des interventions des partenaires (habitants, élus, bailleurs, aménageur...) pour améliorer la vie dans le quartier.

« On est dans un quartier en renouvellement urbain dont les trois quarts sont à présent réalisés, explique Karine Hameau, responsable du service Habitat de Vitry. L'objectif est qu'après la fin du projet opérationnel on continue d'accompagner les habitants au quotidien en s'assurant que tous les propriétaires et gestionnaires font bien ce qu'ils doivent faire en terme d'obligations de bonne gestion dans le quartier. »

Un des premiers outils mis en place, c'est le « diagnostic en marchant » : tous les représentants - habitants, partenaires publics, gestionnaires et propriétaires - se retrouvent une fois par an pour constater comment le quartier vit, les points positifs et négatifs. Ensuite, un plan d'action est défini et mis en œuvre jusqu'au diagnostic de l'année suivante (en l'occurrence, en septembre 2014).

Stylos et appareils photo

Stéphane Durin, directeur associé d'Eneis Conseil (en charge de l'organisation du

diagnostic), explicite la démarche : « Le diagnostic en marchant, c'est des groupes de personnes avec un appareil photo et un stylo qui regardent les poubelles, les vitres cassées, les bouches d'aération... on est sur des choses très concrètes, car ce sont ces aspects basiques qui font qu'un quartier est agréable à vivre ou pas. » De fait, chaque relevé des dysfonctionnements s'est accompagné d'une proposition d'action. « Nos priorités actuelles sont très techniques, note Karine Hameau. La gestion des chantiers, leur sécurité, la signalisation, les problèmes liés au stationnement, à la propreté, aux encombrants. Mais on peut imaginer que, par la suite, on se dirigera vers de l'animation. »

Observation participative

Le 28 janvier 2014, une restitution du diagnostic a été faite aux habitants. « Nous sommes dans une logique de démocratie participative, précise Stéphane Durin. Les habitants sont partie prenante de la démarche. » Et Mohamed Benali, directeur du centre social Balzac, de se réjouir : « Il y a vraiment une grande pertinence parce que ça développe le pouvoir d'action des habitants et ça redonne du sens à leur implication dans le quartier. »



Mohamed Benali

Les participants au diagnostic ont relevé les points positifs et négatifs de la rénovation urbaine.

NOUVELLE CONSTRUCTION Bienvenue rue de France !

Situés dans le quartier du Moulin-Vert, les 60 logements de l'opération Rue de France menée par l'OPH seront livrés en octobre 2014. Autour d'un cœur d'îlot de pleine terre qui accueillera une abondante végétation, quatre bâtiments faisant respectivement neuf, cinq, quatre et trois étages se succèdent afin d'offrir un dégradé vers l'échelle des autres constructions du quartier. Bientôt, une grande résille en bois habillera la totalité des façades afin de constituer un filtre pour le soleil (les bâtiments étant orientés plein sud) et apporter de l'intimité aux logements.

Habitat démocratique

« Chaque séjour a deux orientations pour suivre le cycle du soleil, explique Xavier de Brossiat, l'un des architectes de l'opération (avec Emmanuel Guimont). Chaque logement a son balcon, c'est démocratique ! Il y a quatre cages d'escalier dotées



Sylvain Le Feuvre

d'ascenseur et quatre accès traversants donnant sur le cœur d'îlot végétalisé. » « On a ouvert toutes les logias au sud et réorienté les vues afin que l'on ne voit pas trop les lignes à haute-tension qui jouxtent l'opération, ajoute Emmanuel Guimont. On construit ce bâtiment en utilisant du béton thermique, un béton mélangé avec de la poudre de pierre volcanique qui offre une meilleure isolation. » « Une des règles, c'est de faire un logement pérenne, y compris dans l'aspect, précise Xavier de Brossiat. Que dans dix ans, les gens s'y sentent toujours bien. »

La présence de lignes à haute-tension près de Rue de France a motivé des solutions innovantes de construction (voir page suivante).

Emmanuel Guimont

ARCHITECTE DE RUE DE FRANCE.

« Il reste un peu de cloisonnement à faire, ainsi que la peinture, les sols, la plomberie, l'isolation et les finitions intérieures et extérieures. Par sa taille, la bâtisse va être un signal vu de la RD7. »



au fait !

L'œuvre d'art qui se verra

installée dans le square

Balzac vient d'être choisie.

Il s'agit de « Paloma »,

sculpture de l'artiste

Ghyslain Bertholon.

et ailleurs

Ilôt 1C

En mars, lancement d'une consultation pour cette dernière parcelle de la rue Colette qui accueillera une opération d'habitat participatif. Le principe : les habitants sont présents dès les premières phases d'élaboration du projet et participent à sa conception. À l'issue de cette consultation, au mois de juin, l'opérateur sera désigné. C'est lui qui sera ensuite chargé de rassembler les futurs acquéreurs intéressés.

Karoké

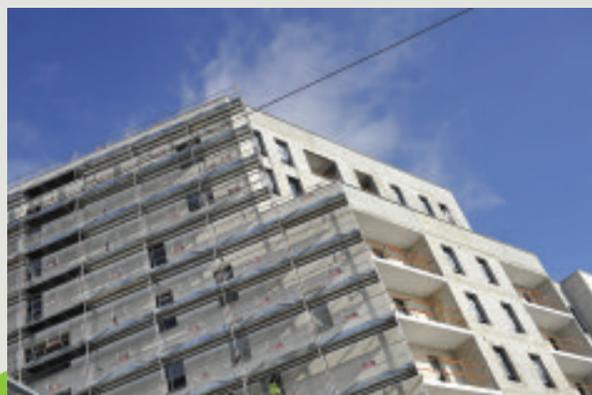
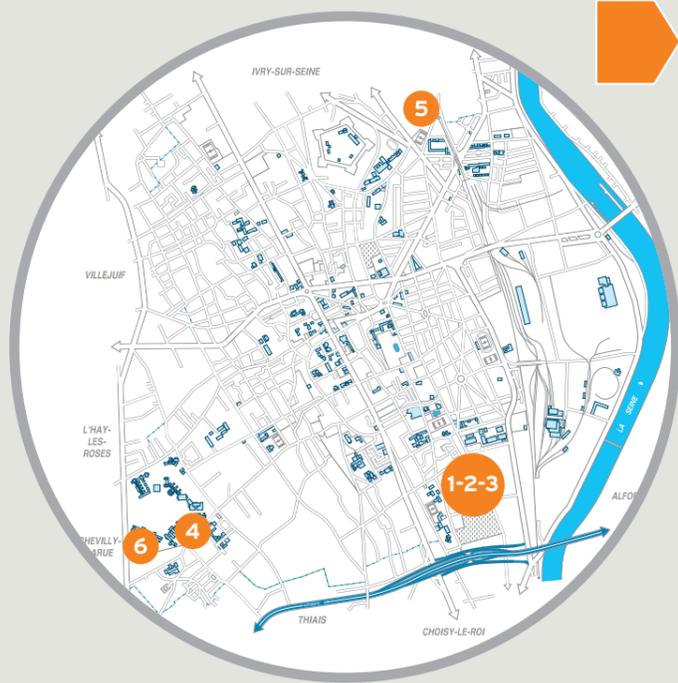
Le 13 avril, venez passer un moment convivial en famille et entre voisins pour le karaoké du centre social Balzac !

Vacances scolaires

Durant les vacances de Pâques, le centre social Balzac propose de nombreuses animations : atelier pâtisserie, atelier customisation de mug pour le thé ou le café, sorties au cinéma, Cluedo familial pour détectives en herbe, repas partagés et soirée dansante. Renseignements et inscriptions au CSB.

Atelier des habitants

Le prochain Atelier des habitants se tiendra le mardi 6 mai à 18h au centre social Balzac.



ZOOM Travaux sous tension

L'emplacement de l'opération Rue de France (voir page précédente) a suscité un véritable casse-tête aux architectes et à l'entreprise chargée du chantier (Brézillon) du fait de la présence de lignes à haute-tension à proximité immédiate.

François Fillot, conducteur de travaux chez Brézillon, explique le problème : « Si vous entrez un élément quelconque dans un rayon de 5 m autour des câbles à haute-tension, il y a un risque de former un arc électrique de 225 000 volts. On a donc dû calculer la distance maximum où devait s'arrêter le chariot de la grue (le point limite du crochet de la grue). Du coup, on a été obligé d'installer deux grues pour couvrir l'ensemble du chantier et réduire la flèche de la grue pour qu'elle ne rentre pas dans la zone interdite. »

La façade sud-ouest de quatre étages proche de la ligne haute-tension ne pouvant être faite traditionnellement en béton, elle a dû être réalisée en maçonnerie : parpaing et porotherm (brique isolante) montés à la main avec un échafaudage. Une tâche d'autant plus ardue qu'il s'agit de maçonnerie porteuse, et non d'un simple revêtement. « Ce qui est très difficile, c'est d'intégrer un nouveau mode constructif en optimisant les délais et les coûts », résume François Fillot. Rue de France a su relever le challenge !

Infochantier

- 1 **Résidentialisation de Balzac** : La résidentialisation, qui ne concerne plus que Malleret-Joinville, se termine en septembre 2014. La réhabilitation des cages 7 et 8 sera elle aussi terminée en septembre 2014 (OPH).
- 2 **Voiries à Balzac** : Du 24 mars au 2 avril : préparation des voiries (rabotage, mise à la cote des regards, préparation des enrobés). Du 2 au 4 avril : réalisation des enrobés sur les rues Olympie-de-Gouges, Simone-de-Beauvoir et Elsa-Triolet sud. Durant l'exécution de ces travaux, les circulations seront modifiées et ponctuellement interdites lors des phases délicates (Semise).
- 3 **La Vallée** : l'opération est livrée, 42 locataires sont en cours d'emménagement (OPH).
- 4 **Les Franges du Parc** : l'opération Les Franges du Parc est réceptionnée ce jour, remises des clés aux locataires le 17 mars 2014 (OPH).
- 5 **Rue d'Ivry** : livraison prévue pour fin octobre 2014 (OPH via Promogim).
- 6 **Rue de France** : livraison prévue pour fin octobre 2014 (OPH).

rendez-vous

Projets urbains : l'expo !

Le 29 avril, la Maison des projets ouvre au public une exposition permanente dédiée aux projets urbains de la ville (rénovation urbaines, Zacs, transports...). Ce lieu d'information sera complété par un espace ressources.

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 mars 2014.