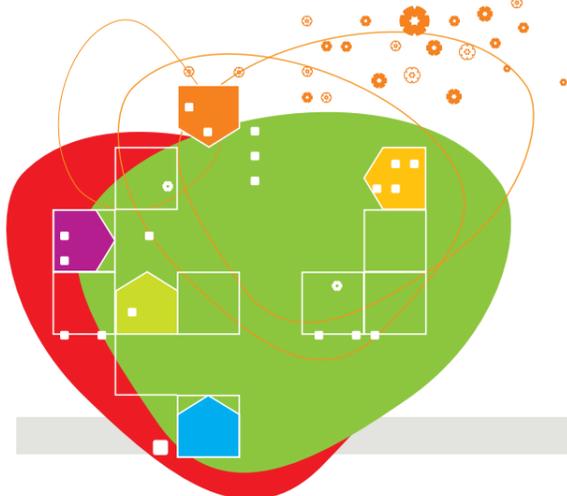


Le *Quatrepages*, destiné à vous informer sur l'opération de renouvellement urbain de Vitry, vous informe sur l'habitat participatif. Bonne lecture !



Cyril Ananiquian



Un habitat sur mesure

Dossier réalisé par Daniel Paris-Clavel

L'habitat participatif a le vent en poupe. Ainsi, au moins quinze logements vont être mis en vente à Balzac sur ce principe de création collective qui met autour de la table l'architecte, le constructeur et les futurs acquéreurs afin de concevoir tous ensemble un projet dans lequel chacun trouve son bonheur. Et si l'îlot 1C, situé dans la nouvelle rue Colette, ne sortira pas de terre avant quelques années, c'est dès aujourd'hui que ses prochains habitants peuvent se rencontrer et... l'imaginer.



Michel Leprêtre

ADJOINT AU MAIRE EN CHARGE DE L'URBANISME.

« Dans ce quartier, nous avons tenté de diversifier : construction de logements sociaux, en locatif privé, en accession à la propriété avec des prix inférieurs de 20 % au marché local. Et nous avons ajouté une autre corde à l'arc avec ce projet d'habitat participatif, fondé sur les valeurs de partage. Ici le logement est moins une marchandise qu'une authentique idée du vivre-ensemble. »



Elvire Tribalat

RESPONSABLE DU SECTEUR HABITAT PRIVÉ AU SERVICE HABITAT DE VITRY.

« L'ambition de la ville est de diversifier l'offre sur le quartier. L'habitat participatif est innovant et attractif financièrement pour une population modeste. Il faut constituer un groupe d'habitants motivés et ayant des projets compatibles. Le critère de ressources sera prioritaire, ainsi que la motivation et le fait d'être primo-accédant. »



Nicolas Ermissé

CHEF DE PROJET AU SERVICE AMÉNAGEMENT DE VITRY.

« Contrairement à une vente traditionnelle, sur plans, l'habitat participatif est une démarche de co-conception. On n'achète pas exclusivement une surface à habiter sans se soucier de savoir qui habite le palier d'en face. L'idée, c'est que des familles se regroupent pour concevoir le projet, décider à quel étage et dans quel type d'appartement elles veulent habiter, le tout avec un principe de partage. »



Manon Génichon

HABITANTE DE VITRY.

« Choisir ensemble son habitat, c'est un luxe... avec des coûts réduits. C'est mieux de se sentir bien dans un premier achat. Je suis très sociable, donc m'investir dans des réunions avec mes futurs voisins ne me dérange pas du tout. Et dans les délais, un projet comme ça, pour moi, c'est parfait. Tout est neuf, tout est beau à Balzac, ça dégage la vue et ça revalorise la ville. »



Des projets plein la ville



Un habitat sur mo

> 1 400

C'est, en m², la surface approximative du terrain destiné à accueillir l'îlot 1C, permettant d'y développer environ 2 400 m² de surface habitable, soit 30 logements.

> 50

C'est le pourcentage minimum recherché de logements de l'îlot 1C destinés à l'habitat participatif, soit une quinzaine d'appartements. L'autre partie sera en accession à prix encadrés.

> 15

C'est le nombre approximatif de familles qui, une fois leur candidature acceptée, seront amenées à concevoir ensemble leur lieu de vie.



Christian Devillers

Ça avance !

La commercialisation par

Cogedim des 42 logements

en accession sur les lots 4A

et 4B (à l'angle des rues

Balzac et Voltaire) a démarré.

Les habitants du quartier

sont prioritaires pour en

bénéficier.



Ghyslain Bertholon

ARTISTE.

« L'œuvre est pensée comme la partie d'un tout cohérent. Elle doit apporter une dimension poétique nouvelle au quartier tout en s'intégrant parfaitement à son environnement. »

a Balzac

SQUARE

L'oiseau honoré de Balzac

Posé au sein du square Balzac dès la fin de l'automne 2014, l'oiseau géant portant une petite fille recouverte de feuilles d'or se prénomme *Paloma*. Sculpture de l'artiste Ghyslain Bertholon, l'œuvre fait partie du 1% culturel des crèches Olympe-de-Gouges et Elsa-Triolet.

« Comme toute œuvre d'art inscrite sur le territoire, *Paloma* a été choisie par une commission qui a étudié le dossier technique et artistique, au-delà d'une vision simplement esthétique, résume Emmanuel Posnic, directeur adjoint à l'action

culturelle de Vitry. *C'est une œuvre facile à lire qui joue sur la dimension du rêve, de l'enfance. Elle cherche à rassembler un quartier.* »

Art volatile

L'artiste ne cache pas son désir de voir les usagers du square s'approprier le volatile nacré (et souhaite même continuer son travail dans le quartier en animant des ateliers avec la complicité du centre social) : « J'ai imaginé cette œuvre suite à ma visite du square Balzac, en réponse à la volonté de changements et d'ouverture des acteurs du quartier et aux singularités de ce parc : petit bout de nature en cœur de ville, terrain de jeux et lieu de rencontre. Un oiseau comme symbole de liberté. Un enfant comme symbole d'avenir ». Et une sculpture que les enfants de Balzac se régaleront à escalader aux côtés de la fillette dorée !



Ghyslain Bertholon

Bientôt, ce photomontage deviendra réalité et pigeon comme fillette prendront leurs quartiers dans le cœur de Balzac.

HISTORIQUE

Entre le logement social, le locatif et l'accession, l'habitat participatif est sans doute la dernière facette qui manquait au quartier Balzac pour représenter tous les panels de mixité possibles. Ainsi l'ilôt 1B, à destination des employés des entreprises qui cotisent au 1% logement, a été livré en 2012. Puis, rue Colette, l'opération en accession à la propriété de Bouygues Immobilier. À côté, les logements sociaux de La Vallée. Le gros œuvre de l'opération Nexity est quasiment achevé pour une livraison fin 2014. Foncière Logement va construire un second programme à l'angle des rues Olympede-Gouges et Elsa-Triolet. Sur l'emplacement de l'ancienne barre GHJ démolie en septembre 2012, trois lots vont sortir de terre : l'un, le plus au nord, sera du logement en accession par le promoteur OTI (le permis de construire a été accordé et le chantier va bientôt commencer). Les deux autres, une opération mixte mariant des logements en accession (construit par Cogedim) et des logements en locatif intermédiaire construits par Cogedim et gérés ensuite par I3F.

Rue Colette, le futur ilot 1C est particulier. En effet, la moitié de sa trentaine de logements fait le pari de l'habitat participatif : ses futurs propriétaires décideront collectivement de sa forme finale !

Pour autant, les caractéristiques générales de la bâtisse suivront le parti pris défini par l'urbaniste Christian Devillers pour l'ensemble de Balzac. Il s'agira donc d'un bâtiment longiligne de quatre à deux étages (du côté des pavillons), en retrait par rapport à la rue via un espace végétalisé, et incluant des principes généraux comme des jardins partagés, des espaces de rencontre pour s'ouvrir à son voisin.

Dessine-moi une maison

L'intervention des habitants se fera donc principalement sur l'intérieur des logements et les espaces communs : comment distribue-t-on les pièces ? Mutualise-t-on des espaces de coursives ou extérieurs, comme une toiture-terrasse végétalisée avec des jardins partagés ?

La Semise a lancé une consultation auprès de plusieurs constructeurs et architectes afin de désigner un groupement avant l'été. Une réunion publique est organisée le 2 juillet à la salle du Château (6, rue Montebello). Le processus de commerciali-

sation, appliqué notamment à Balzac mais aussi sur d'autres opérations à Vitry, réserve en outre la primeur de l'achat aux Vitriots - soit résidant soit travaillant à Vitry - avant de s'ouvrir plus largement.

Participez !

Les personnes intéressées doivent par conséquent postuler auprès de la Semise. Ensuite, un travail de sélection et de suivi aura lieu entre l'aménageur et les services de la ville. Quand le collectif d'habitants sera constitué, tout le monde se retrouvera autour d'une table pour commencer à crayonner le projet.

« Du fait de son principe même, cette opération va être plus longue à sortir de terre, explique Nicolas Ernisse, chef du projet pour la ville. Donc il s'agit d'une livraison vers 2017, forcément décalée par rapport aux autres opérations, mais en accord avec l'Anru car l'enjeu de diversification en vaut pleinement la chandelle. La réunion publique du 2 juillet a pour objet d'expliquer la démarche et le fait que lorsqu'on s'y engage, ce n'est pas anecdotique. C'est l'achat d'un bien immobilier qui doit être mûrement réfléchi. »



EMPLOI-FORMATION Clauses d'avenir

Initiées en 2008, les clauses d'insertion obligent les entreprises tributaires des chantiers de l'Anru à réserver des heures de travail à des personnes ayant des difficultés à trouver un emploi.

En 2013, Vitry et Ivry ont validé le fait de pérenniser et généraliser les clauses, transformant la Cellule emploi Anru en Cellule clauses insertion. « C'est un bon signe à envoyer aux habitants, de savoir qu'il y aura continuité avec un potentiel d'activités beaucoup plus important dans les années à venir, analyse Claude Zellner, responsable de cette structure élargie. Quantitativement et qualitativement, beaucoup de choses ont été faites dans un contexte de crise. Cela a débouché sur 20 à 25 % de CDI pour une centaine de personnes. Les trois quarts des bénéficiaires des clauses sont restés dans le circuit de l'emploi. Globalement, ça continue donc d'être un dispositif solide pour les Vitriots et les Ivryens... sans être la baguette magique pour autant ! Il faut qu'il y ait plus de



débouchés, notamment en terme de formation et de logement des jeunes en insertion. C'est un outil efficace qu'on peut encore optimiser. »

Renseignez-vous !

Ouverte aux demandeurs d'emploi, aux moins de 26 ans, aux travailleurs âgés ou handicapés, la Cellule clauses insertion est accessible par l'intermédiaire de Pôle Emploi et de diverses associations... et ne laisse jamais repartir quelqu'un sans s'être assuré du suivi de sa situation !

Depuis 2008, plus d'une centaines de personnes ont bénéficiés de clauses d'insertion à Vitry.

Claude Zellner RESPONSABLE DE LA CELLULE CLAUSES INSERTION.

« On arrive en phase finale de la rénovation urbaine, et au niveau des clauses insertion, on est à 130 % de l'objectif des 100 150 heures d'insertion fixé par l'Anru, soit environ 130 000 heures fin 2013. »



au fait !

En janvier 2015, le mode de collecte du verre changera à Balzac avec l'installation de colonnes d'apport volontaire en remplacement des bacs et en prévision de la mise en service de la collecte pneumatique.

Les vacances au CSB

Du 7 juillet au 1^{er} août, le centre social Balzac prévoit des sorties au musée, des activités sportives et deux séjours enfants : Du 4 au 8 août à la base de loisirs de Cergy (95) pour les 6/11 ans, et du 16 au 23 août en Algarve au Portugal pour les 12/16 ans. Les familles ne sont pas oubliées avec un séjour à Alleyras en Auvergne du 16 au 23 août. Réservations obligatoires au 01 46 81 00 36 !

Permanences

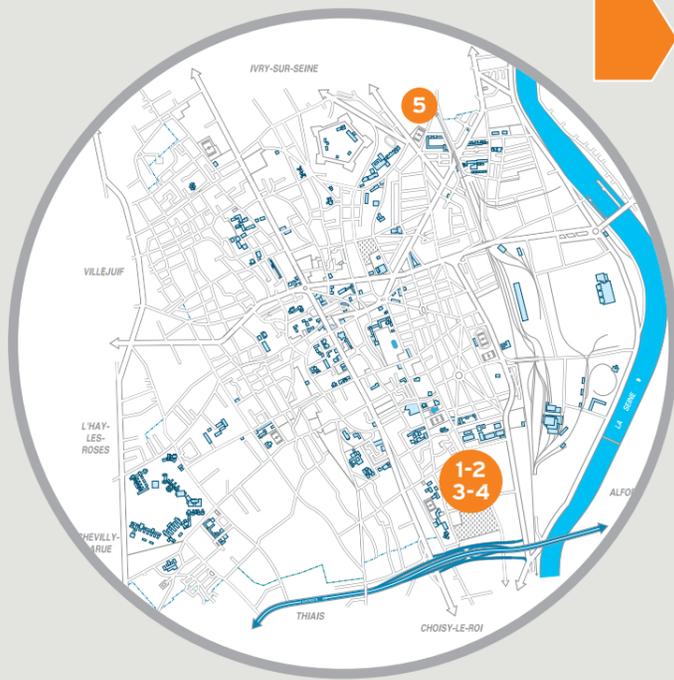
Attention, la permanence Accès aux droits du CSB sera fermée du 15 juillet au 14 août. La permanence Sécurité sociale, quant à elle, ne sera pas assurée au mois d'août.

La rentrée du CSB

L'ouverture des inscriptions aux différentes activités du centre social Balzac se fera à partir du 1^{er} septembre, n'oubliez pas !

Balzac au Palais de Tokyo

Du 16 au 18 mai dernier, le quartier Balzac a eu les honneurs du Palais de Tokyo à Paris, dans le cadre du festival *Banlieue is beautiful*. L'installation *La cité Balzac à Paris* de Daniel Purroy, une façade de trois étages du bâtiment GHJ reconstituée au cœur de Paris pour la Nuit Blanche 2013 à partir d'éléments récupérés avec l'aide des habitants avant la démolition du bâtiment, était la pièce maîtresse de l'exposition.



Cyril Anagnostou

ZOOM Un terminal bientôt terminé

Les travaux de construction du terminal de collecte pneumatique des déchets (situé à l'angle de la rue Constant-Coquelin et de l'avenue Rouget-de-Lisle) se terminent cet été. Le revêtement extérieur en pierre collée avec biofiltre en toiture sera achevé, lui, en 2015. Le tout sera entouré d'un espace végétalisé pour une première mise en service prévue pour la fin de l'année prochaine.

Si la pose des réseaux est achevée à Balzac (il n'y manque que les bornes), reste à installer sous la RD5 et le futur prolongement de la rue Voltaire les 600 mètres de réseau reliant Balzac au terminal qui aspire à plus de 100 km/h les déchets déposés dans les bornes.

Le terminal emploiera deux à trois personnes à temps plein et, avec son rayon d'action de deux kilomètres (jusqu'à la borne la plus éloignée), pourra servir pour 10 000 logements, soit quatre quartiers : Le 8-mai-1945 (démarrage des travaux et pose du réseau fin 2014 pour une mise en service fin 2015/début 2016), Balzac (courant 2016), Rouget-de-Lisle (entre 2015 et 2018) et le sud du quartier Commune-de-Paris (pour 2019-2020).

Par la suite, d'autres projets de collecte pneumatique sont à l'étude, tout d'abord dans les ZAC Ardoines et Seine-Gare de Vitry puis en centre-ville. « *Si nous allons au bout des ambitions, il y aura à terme quatre terminaux sur la ville* », prévoit Anne Allain, responsable du secteur déchets au service Environnement de Vitry.

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 juin 2014.

Infochantier

- 1 Résidentialisation de Balzac :** Les travaux de résidentialisation de Malleret-Joinville sont en cours, les travaux de réhabilitation se terminent par les escaliers 7 et 8 pour une livraison totale en septembre 2014 (OPH).
- 2 Voiries à Balzac :** Enclenchement de la dernière phase des travaux d'aménagement de l'allée Marguerite-Yourcenar. De juin à fin décembre : démarrage des travaux de réfection de la rue Voltaire. À terme, les asphaltes de trottoir seront repris ainsi que le tapis de chaussée. Le mobilier urbain de la rue sera modernisé et une nouvelle antenne de chauffage urbain installée pour les îlots 4A et 4B (Semise).
- 3 Réhabilitation des Marronniers :** Décalage du démarrage des travaux de réhabilitation / résidentialisation des Marronniers pour fin 2014 ou début 2015 (Semise).
- 4 Ilot 4C :** Démarrage des travaux de construction de l'îlot 4C dès l'été (41 logements en accession à la propriété, promoteur OTI).
- 5 Rue d'Ivry :** Ensemble de 76 logements en VEFA dans le quartier du Port-à-l'Anglais. Les travaux sont en cours pour une livraison à l'automne 2014 (OPH via Promogim).

rendez-vous

Habitat participatif

Le 2 juillet, la Semise et la ville de Vitry vous invitent à une réunion d'information sur l'habitat participatif, et plus particulièrement sur le futur îlot 1C à Balzac.

Que vous soyez simple curieux ou intéressé par l'achat d'un logement à dessiner soi-même, vous saurez tout sur les modalités du projet et pourrez sans doute y rencontrer vos futurs voisins !

18h, à la salle du Château, 6, rue Montebello à Vitry.