

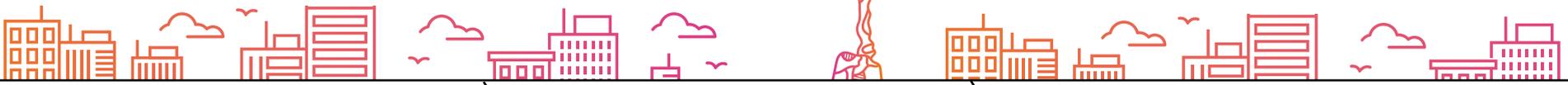
#2

NPRU

Gazette

du renouvellement urbain à Vitry-sur-Seine

Barbusse
Robespierre
Audigeois
projet
cœur
de
ville
Ampère



P. 2

1 500 nouveaux logements sociaux pour vous

P. 4

Les étapes clés de la concertation

P. 6

Art, mémoire et renouvellement urbain

Renouvellement urbain

**Construisons
le Vitry
de demain**



septembre 2024 — N°2

Café NPRU, secteur 8-Mai-1945/Ampère, 23 janvier 2024 - © Julian Renard

HORIZON 2030
1 500
nouveaux
logements sociaux
pour vous...

...dont 284 logements

édito

Vitry-sur-Seine, notre ville, évolue pour améliorer votre cadre de vie. Notre objectif, en concertation avec vous : moderniser nos quartiers et offrir des logements de qualité tout en rénovant les espaces publics. Ainsi, ensemble, nous repenserons notre cœur de ville et la cité Ampère. Cette opération de renouvellement urbain, dite NPRU, représente une opportunité unique pour transformer profondément nos quartiers prioritaires, améliorer les conditions de vie de leurs habitant·e·s et renforcer notre cohésion sociale.

Avec toujours à l'esprit le droit au logement pour toutes et tous, nous avons l'ambition de répondre aux besoins des Vitriote·s des quartiers concernés. C'est pourquoi ce projet sera construit pour et par vous en vous permettant d'y inscrire toutes vos ambitions et vos envies.

Nous le savons, tout changement d'ampleur suscite impatience et inquiétudes, c'est pourquoi nous créerons les espaces pour inscrire vos idées dans ce projet enthousiasmant et déterminant pour le Vitry de demain.

Vous êtes les experts du quotidien de notre commune, et de votre participation dépendra la réussite de ce projet.

Notre défi commun, améliorer l'environnement, les logements et les circulations. Ensemble, repensons notre commune avec les exigences d'aujourd'hui pour mieux la vivre demain.

Au plaisir de nos rencontres,



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

Zoom sur la reconstruction des logements sociaux

L'amélioration de la qualité de l'habitat est une priorité du NPRU de Vitry. Elle passe par la réhabilitation lourde de 506 logements, mais aussi par la démolition de 490 logements sociaux dégradés. Pour chaque logement social démolé dans le cadre du NPRU, trois logements sociaux seront construits à Vitry d'ici 2030, soit 1 500 logements sociaux neufs.



NILES

Bailleur : SEMISE

60 logements

4 bâtiments

LA LICORNE

Bailleur : VALDEVY

102 logements

3 bâtiments

Livrée en janvier 2024



Témoignages d'habitant·e·s

- Sabrina L. -

Ancienne locataire des Maisons, relogée dans la résidence Jules-Lagaisse (bailleur social Valdevy)

“ J'ai emménagé en 2013 dans un T3 aux « Maisons » : mon premier appartement, je vivais avant avec ma mère à Vitry. Comme je travaille dans les écoles pour la mairie, je n'étais pas là lorsqu'il y a eu des informations données en porte-à-porte : j'ai donc pris rendez-vous avec la Mous*. Ça a été un bon échange, ils ont pris en compte les critères pour mes souhaits de relogement. Et dès la première proposition, cela a répondu à mes attentes. J'ai pu emménager il y a un an, dans un T4, en 1^{er} étage, dans la résidence Jules-Lagaisse. Il y a beaucoup de locataires ici qui viennent de Balzac, donc qui ont eux aussi été relogés. La résidence est tranquille, j'ai un balcon, un parking... C'est un quartier calme, je suis contente d'être partie. ”

* Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale, cabinet Le Frêne

ts sociaux livrés début 2025

ARAGON

Bailleur : VALDEVY

99 logements
4 bâtiments



SARTRE

Bailleur : VALDEVY

76 logements
4 bâtiments



OLYMPE

Bailleur : SEMISE

49 logements
2 bâtiments



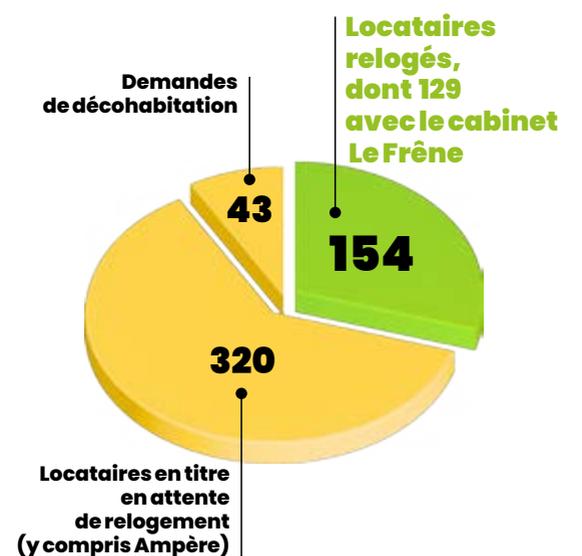
NOS ENGAGEMENTS

- ✓ Accompagnement individualisé des ménages
- ✓ Prise en charge du déménagement par le bailleur
- ✓ Jusqu'à 3 propositions de logement

Retrouvez la charte partenariale du relogement dans les permanences Mous

Zoom sur les relogements

Le relogement est en cours pour 3 des 4 résidences visées par les démolitions : « les Maisons » (20-24, av. Henri-Barbusse), « Germain-Defresne » (48, rue G.-Defresne, escaliers 1 à 6), le « R10 » (21, av. M.-Robespierre). L'enquête sociale étant terminée pour la résidence « Ampère » (35, rue Ampère), les relogements commenceront dès le second semestre 2025.



Un peu plus de 30 % des locataires ont été relogés dans un logement neuf. Plusieurs résidences neuves seront mises en location au premier semestre 2025. Des fiches de présentation de ces résidences seront bientôt disponibles dans les permanences Mous pour les locataires concernés par les relogements.

- Inès B.-J. -

Ancienne locataire du R10, relogée dans la résidence Mairie (bailleur social Semise)

« J'étais contente de quitter le R10. Bien que mon appartement me convenait, l'environnement se dégradait quand même et je pense que le projet de renouvellement est une bonne chose pour Vitry. Aujourd'hui, je ne regrette rien, même si le déménagement a pris plus de temps que prévu au départ. Ça fait maintenant plus d'un mois que je suis installée ici, j'ai rencontré quelques soucis d'électricité et un problème avec la porte de l'appartement, mais la cellule de la Semise m'accompagne pour les résoudre. »

- Khadidja L. -

Ancienne locataire du R10, relogée dans la résidence Foch (bailleur social Semise)

« Personnellement, je n'avais aucune appréhension concernant le projet sur la dalle. À mon avis, ce projet est bénéfique pour la ville. J'ai accepté la proposition de déménagement et la Semise m'a bien accompagnée avec plusieurs rendez-vous. Aujourd'hui, je me sens beaucoup mieux dans ce quartier. C'est moins bruyant que sur la dalle, je n'ai plus de problèmes de sécurité, il n'y a pas de squat ici. »

- Mounia S. -

Ancienne locataire du R10, relogée dans la résidence la Licorne (bailleur social Valdevy)

« Je n'étais pas très motivée par l'idée de déménager, mais l'équipe a été au top, ils ont bien fait attention à tout. J'ai déménagé à la Licorne, l'appartement est neuf, mais plus petit que celui que j'avais au R10, on s'y adapte au mieux. Le quartier manque un peu de commerces de proximité aussi, mais à part ça, l'acclimatation s'est bien passée. »

UN PROJET TOUJOURS CONCERTÉ AVEC VOUS DEPUIS 2016

ÇA Y EST ! LA CONVENTION NPRU EST SIGNÉE

La convention fixant les financements de l'ANRU a été signée par l'ensemble des financeurs en juin 2024. Une nouvelle étape de concertation peut désormais s'engager pour affiner le projet urbain, notamment la programmation des espaces publics. Dans ce contexte, il est important de rappeler les moments forts de la concertation menée jusqu'ici.

Une phase diagnostic riche en rencontres multiples

Conseils et fêtes de quartier, balades urbaines, entretiens entre associations et équipements de quartier, conversations dans l'espace public (stand sur les marchés, à la sortie des écoles, aux Fêtes du lilas en mai 2017).

Cette phase s'est clôturée par un temps fort, un grand atelier participatif, en **mars 2017**, qui a permis de restituer les diagnostics et d'enclencher la phase suivante en demandant aux habitant·e·s de formuler des pistes de projet dans les différents quartiers étudiés.

En novembre 2017 : ateliers participatifs de travail avec une maquette modulable du projet de démolition. Les participants étaient invités à donner leur point de vue sur les propositions et à affiner les usages attendus. À la suite de ces ateliers, les projets de démolition ont été présentés à chaque rendez-vous NPRU organisés par la ville et les bailleurs.

Début 2018 : rencontres en pied d'immeuble pour plus de proximité ; de nouveaux échanges lors des conseils de quartier à la fin du **1^{er} semestre 2018**.

Au terme de ces rencontres, certaines démolitions ont été écartées après le refus des habitant·e·s : la petite barre 1 à 3, square de l'Horloge et la résidence Mario-Capra.

2020-2022, une période marquée par le contexte sanitaire

Nouvelles négociations qui ont abouti à la mobilisation de plus de 70 M€ de l'ANRU pour financer ce projet. Formalisation du dossier technique soumis aux partenaires, dont l'ANRU, début 2022.

Reprise de la concertation depuis juin 2022 : de nombreuses rencontres avec les bailleurs au cœur des quartiers, plusieurs réunions publiques, parution de la première Gazette en octobre 2023.

Construisons ensemble les futurs espaces publics

2024-2025

Nouvelle phase de concertation

Les habitant·e·s seront amené·e·s à réfléchir sur l'usage des différents espaces : future place, parking allée du Petit-Tonneau, la dalle, le jardin Audigeois.

CONCERTATION

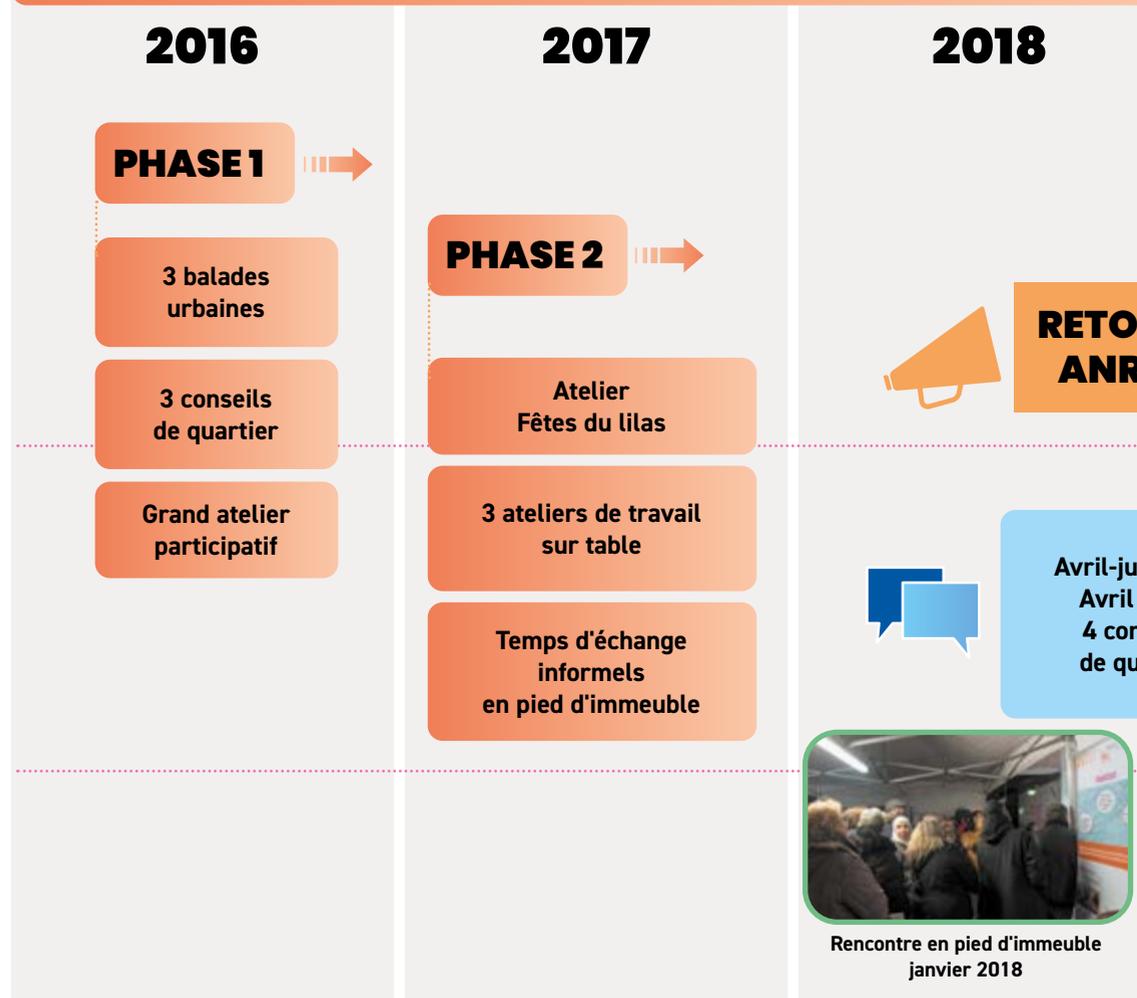
RENCONTRES DE QUARTIER

GRANDES RÉUNIONS PUBLIQUES

INFORMATION ET COMMUNICATION

CONCERTATION

ÉTUDES PRÉOPÉRATIONNELLES



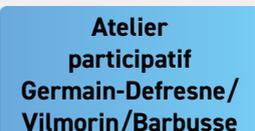
2024, CONSTRUISONS ENSEMBLE





| | SCÉNARIO RETENU | | | COMITÉ NATIONAL D'ENGAGEMENT | SIGNATURE DE LA CONVENTION | |
|--|-----------------|------|------|---|---|---|
| | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
| | | | |  Réunion publique septembre 2022 |  Réunion publique septembre 2023 |  Café du projet secteur Ampère janvier 2024 |
| | | | |  Juin-septembre 2022 4 rencontres bailleurs | |  Novembre 2023- janvier 2024 3 cafés NPRU |
| | | | |  30 septembre 2022 Réunion publique |  21 septembre 2023 Réunion publique |  Novembre 2023 Gazette NPRU |

EMBLE VOTRE FUTUR QUARTIER

| 2024 | | | | | |
|----------------|---|--|--|---|---|
| | AOÛT | SEPTEMBRE | OCTOBRE | NOVEMBRE | DÉCEMBRE |
| |  Rencontres acteurs du quartier | | |  Café du projet | |
| | |  Gazette NPRU (N°2 début sept.) | | | |
| | | | SENSIBILISATION | | |
| | | | INFORMATION EN CONSEILS DE QUARTIER | | |
| MAUX... | | | | | |
| | |  19 septembre Atelier participatif Venez construire vos espaces publics secteur Robespierre |  Enquête en ligne |  Balade urbaine "cœur de ville" |  Atelier participatif Germain-Defresne/ Vilmorin/Barbusse |

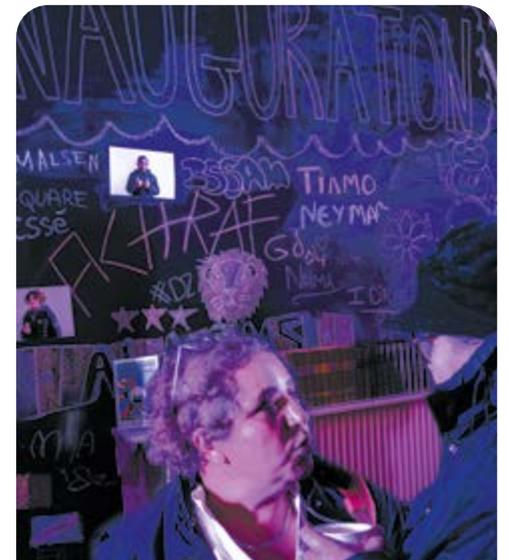
ART, MÉMOIRE ET RENOUVELLEMENT URBAIN

La Mosaïque : un projet artistique et citoyen mené par Valdevy

Un quartier n'est pas seulement un ensemble de bâtiments, mais aussi un lieu de vie où se tissent des rencontres, une histoire commune. La rénovation urbaine nécessite l'accompagnement des habitant·e·s vers le changement et l'appropriation du nouveau quartier à venir. Pour ce faire, Valdevy a missionné l'association La Nouvelle Compagnie pour conduire un travail artistique et citoyen de deux ans dans le secteur Barbusse. Sous la direction d'Eram Sobhani et d'intervenants pédagogiques, celle-ci a rencontré les locataires et posé les bases d'un travail de mémoire avec tous les habitant·e·s. L'objectif : créer une capsule temporelle ! « La Mosaïque » est à la fois le nom du projet et un lieu de rencontres au cœur du quartier, inaugurée le 21 février dernier, au 17, avenue Barbusse. Elle constitue un espace d'échanges autour de la vie collective et des perspectives

de cette rénovation, dans sa dimension humaine. Ainsi, durant deux ans, des textes, dessins, photos, enregistrements sonores, vidéos, livres seront produits et récoltés. Ils seront disposés au sein de la capsule, tels des témoins du quartier en mutation. Celle-ci sera scellée, pour être ouverte en... 2055 !

Les personnes qui la découvriront n'auront pour la plupart jamais connu le quartier tel qu'il est aujourd'hui. Mémoire d'une époque, elle recèlera tout ce qui raconte le quartier, ses histoires, ses cultures, ses questions, ses musiques, ses espoirs !



Inauguration du projet La Mosaïque
© Michael Lumbroso, 21 février 2024

Tour Robespierre : le pari de la hauteur

Composée de deux bâtiments de 26 et 15 étages, la résidence de la Petite-Faucille, connue comme « la tour Robespierre », a fait l'objet, depuis sa construction, de nombreuses ambitions. Sa prochaine réhabilitation pourrait-elle enfin lui donner l'attrait qui lui était originellement promis ?

Années soixante, en centre-ville, des ruelles, des maisons vétustes. Un projet ambitieux de transformation est mené, qui se concrétise en 1974 avec la construction de la dalle Robespierre. Bientôt, en son cœur, une résidence domine par sa hauteur : la Petite-Faucille, dite Robespierre. L'IGH (immeuble de grande hauteur) de 26 étages et 80 mètres de haut, et le R15, de 15 étages. Soit 298 logements gérés par le bailleur social la Semise, aménageur du quartier.

Au départ, ces grands appartements confortables, à loyers modérés, font envie. Le quartier est prometteur, doté de commerces et services. « Dans la tour, la mixité sociale est présente », souligne Delphine Smith, cheffe de projet Renouvellement urbain à la ville. Mais, après un certain temps, le quartier connaît une évolution défavorable. « Le centre commercial, en fait très enclavé, est devenu confidentiel. Les commerces ont périéclité, l'image du quartier a commencé à se ternir », poursuit-elle.

« Aujourd'hui, la tour Robespierre est promise à une grosse réhabilitation, avec rénovation globale des appartements et parties communes. Le statut de logement social est conservé. »



Construction de la dalle Robespierre
© service Archives-documentation de Vitry-sur-Seine

En 1999, création de nouveaux espaces végétalisés

Des initiatives sont prises pour inverser la tendance. 1995, la tour fait l'objet d'une première réhabilitation : isolation thermique, double vitrage, étanchéité... À partir de 1999, un large plan de travaux est adopté à l'échelle du quartier. Pour élargir les espaces piétons et rendre les galeries marchandes plus agréables, des bâtiments sont supprimés, notamment le « bunker », bâtiment qui avait abrité une cafétéria et un Viniprix. Des espaces végétalisés sont créés. Mais la dynamique commerciale ne prend toujours pas.

Et dans la tour, les problèmes techniques, dégradations, sentiment d'insécurité, pèsent sur le quotidien des locataires.

Aujourd'hui, elle est promise à une grosse réhabilitation, avec rénovation globale des appartements et parties communes. Le statut de logement social est conservé. « C'est la position tenue face à l'Agence nationale de rénovation urbaine, l'ANRU, le financeur, qui a accepté. Pour la municipalité, il était important que les familles occupantes puissent rester ici, dans ce quartier bientôt rénové, face à la future station de métro ».

À venir, un désenclavement conséquent

La tour retrouvera-t-elle son attrait ? « Tout le quartier va être redynamisé, assure Delphine Smith. L'arrivée du métro et un désenclavement conséquent, avec l'ouverture du jardin Audi-geois et la démolition de l'immeuble R10 - 110 logements - qui va créer une ouverture sur la RD5, vont en faire un quartier visible et attractif avec un espace public accueillant, des commerces, cafés, terrasses, des arbres... ». Là, la tour émergera, à la fois lieu de vie et symbole historique de Vitry.

Naï Asmar-Makni



Maquette de la dalle Robespierre
© Service Archives-documentation de Vitry-sur-Seine, 1969-1970

Les 3 Cinés Robespierre : passeurs de 7^e art

Depuis leur création en 1982, les 3 Cinés Robespierre se sont repensés plusieurs fois pour répondre au mieux aux besoins des Vitriot-e-s. Un nouveau défi attend ce cinéma public avec la restructuration de la dalle Robespierre.

« En prenant l'initiative d'implanter ces Cinés Robespierre, le conseil municipal a voulu combler un vide et répondre à un besoin réel de la population ». Ainsi démarrait le discours inaugural des 3 Cinés Robespierre, le 17 décembre 1982. Dix ans plus tôt, les trois derniers cinémas vitriots, le Central, le Casino première et le Vitry-Palace avaient fermé coup sur coup. Fini l'âge d'or des cinés de quartier, chanté avec nostalgie par Eddy Mitchell ! L'essor des téléviseurs et la concentration des salles entre les mains de grands groupes avaient eu raison de ces lieux d'évasion de proximité.

On crée donc, avec la dalle Robespierre, un ensemble municipal enterré de trois salles de 200, 120 et 50 places.

La démarche est de « rendre accessible les grosses productions, au plus grand nombre », résume Méline Duros, membre de l'équipe. Les prix sont compétitifs : tarif plein 25 francs, 17 francs le lundi.

Progressivement, la programmation va aussi intégrer des films indépendants et à budget limité. Aujourd'hui, le cinéma est d'ailleurs labellisé Art et essai.

Les 3 Cinés, s'inscrivent dans une mission de service public, un tremplin vers le 7^e art pour tous.

Toucher tous les publics

En 2009, deux postes de chargés d'éducation à l'image sont créés. « L'idée était de renforcer les actions de médiation auprès des jeunes : animer des ateliers, débats, organiser des actions en direction des scolaires... », explique Méline Duros. Quant aux cinéphiles avertis, ils ont aussi leur ciné-club, créé à la même époque en partenariat avec la bibliothèque et toujours actif aujourd'hui !

En 2011, nouveau cap, on passe au numérique. « Comme tous les cinémas, les 3 Cinés ont arrêté de projeter avec des bobines 35 millimètres », se souvient Julie Szymaszek, qui fut responsable adjointe jusqu'en 2021. Si les puristes regrette

un charme perdu, la qualité de l'image s'en trouve améliorée. « L'un des anciens projecteurs a toutefois été conservé dans un but pédagogique », souligne Julie Szymaszek.

« L'objectif est de rendre le cinéma plus visible, avec un hall de plain-pied, plus convivial, et en interaction avec les nouveaux commerces de la dalle »

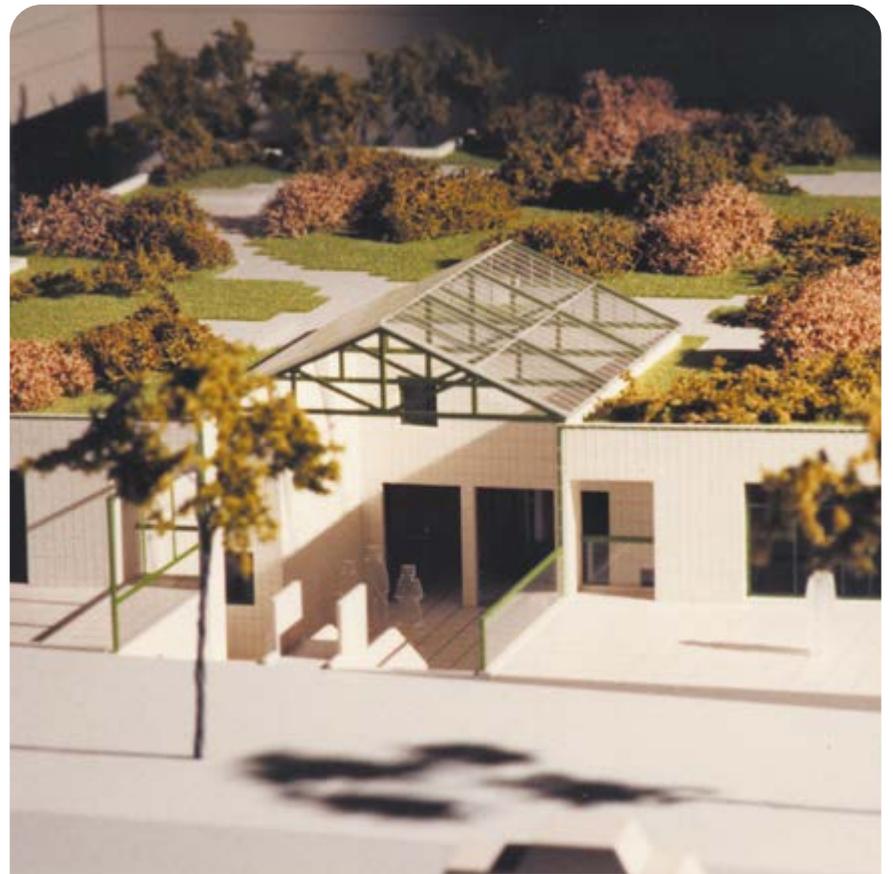
Un espace de débat citoyen

Autre objectif que s'est donné le cinéma : être un espace de débat citoyen, et favoriser les rencontres et échanges entre habitant-e-s. Julie Szymaszek aura ainsi eu pour mission de renforcer les soirées thématiques organisées par les associations.

Aujourd'hui, pour s'intégrer pleinement dans le quartier, les 3 Cinés sont voués à être démolis, d'ici trois ans, puis reconstruits sur le même site. « L'objectif est de rendre le cinéma plus visible, avec un hall de plain-pied, plus convivial, et en interaction avec les nouveaux commerces de

la dalle », présente Delphine Smith, cheffe de projet Renouvellement urbain à la ville. Nul doute que ce cinéma, qui a déjà opéré plusieurs mues dans son histoire, saura une nouvelle fois se réinventer.

Naï Asmar-Makni



Maquette du cinéma les 3 Cinés Robespierre parue dans le mensuel de nov. 1982
© service Archives-documentation de Vitry-sur-Seine



Inauguration des 3 Cinés Robespierre par le maire Paul Mercieca, le 17 décembre 1982
© Michel Aumercier, service Archives-documentation de Vitry-sur-Seine



Vue des 3 Cinés Robespierre en décembre 1983
© Michel Aumercier, service Archives-documentation de Vitry-sur-Seine

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

19 septembre 2024

Atelier participatif : venez construire vos espaces publics

Octobre 2024

Balade urbaine "cœur de ville"
Café du projet

Plus d'infos sur vitry94.fr