

# Projet NPRU « CŒUR DE VILLE » - Vitry-sur-Seine

## Retour du Comité National d'Engagement

### Réunion publique du 30 septembre 2022

# Rappel des étapes clés du dossier NPRU

- **Juillet 2016 / Juillet 2018** : diagnostic et travail de propositions ; concertations habitants (pieds d'immeuble, réunions publiques, fêtes de quartier, balades urbaines...)
- **Novembre 2018** : point d'étape avec l'ANRU sur 1ères intentions – Projet d'environ 440 M€ / Sollicitation ANRU : 160 M€ / reste à charge Ville : 118 M€  
=> Premiers retours de l'ANRU : prioriser les interventions et étudier les contreparties attendues par l'Association Foncière Logement (AFL) sur l'IGH
- **Octobre 2019** : Dossier de synthèse de l'instruction  
=> Nouvelle demande de l'ANRU d'ajuster le projet en vue d'un passage en CNE : écarter les opérations hors QPV, poursuivre les études sur l'IGH (affecté à AFL), remise en question de la démolition de la tour Ampère
- **Décembre 2019 / février 2020** : concertation (conseils de quartier) pour annoncer le travail sur les nouveaux scénarios
- **16 Décembre 2019** : Conseil Municipal
- **Mi 2020/printemps 2021** : nouveau travail sur les différents scénarios d'intervention urbaine et recherche des pistes d'économies à la demande des partenaires => partagé en BM et majorité pour réduire le projet
- **Printemps 2021 à l'automne 2021** : travail itératif avec les partenaires financeurs et travail spécifique avec AFL pour positionner les contreparties en remplacement de l'IGH
- **25 novembre 2021** : dépôt dossier auprès du CNE
- **14 février 2022** : réunion d'instruction du CNE
- **15 mai 2022** : Compte-rendu officiel du CNE
- **Juin /septembre 2022** : rencontres bailleurs / locataires, sur chaque site, pour partager le retour du CNE

# Retours du Comité National d'Engagement du 14 février 2022

# UN PROJET D'ENVERGURE, PARMIS LES MIEUX SOUTENUS PAR L'ANRU

- 70,25 M€ de subventions de l'ANRU obtenues, soit un projet soutenu à près de 30%
- Un projet globalement accompagné dans les secteurs sollicités :
  - sauf sur Capra/Gravier (ce projet sera traité hors ANRU)
  - mais accord majeur sur le maintien de la tour Robespierre en logement social et sa réhabilitation lourde très bien financée



# DES FINANCEMENTS EXCEPTIONNELS

- 33% de Logements Locatifs Sociaux (LLS) soit 143 LLS, reconstruits dans le QPV du Centre-Ville
- Tous les équipements publics des secteurs Jean Moulin et Defresne financés
- espaces publics de la dalle Robespierre : scoring augmenté à 30 %
- « Les 3 Cinés » : 1M € de subvention sur le déficit d'exploitation
- Collecte automatisée des déchets dalle Robespierre : prise en charge des réseaux de raccordement + bornes dans l'IGH

Vue du quartier Robespierre à la sortie de la gare



Projet « Pierreval » rue G. Defresne :  
120 logts dont 60 sociaux

# UNE PROGRAMMATION AMBITIEUSE

- 490 logements sociaux démolis et 588 logements sociaux reconstruits à Vitry (+20% décohabitation)
- Reconstitution de l'Offre (RO) de LLS démolis :
  - 143 logements sociaux construits sur site, en QPV,
  - 347 logements sociaux reconstruits hors site (ZAC et diffus)
- 130 logements en accession, reconstruits sur site, en QPV
- 151 logements locatifs intermédiaires (AFL) sur site, en QPV
- 744 réhabilitations / 575 résidentialisations

- 12.800 m<sup>2</sup> d'immobilier à vocation économique soit environ 250 à 400 emplois (ratios : bureau 20 m<sup>2</sup> / emploi, activités : 80 m<sup>2</sup> / emploi)
- 2.900 m<sup>2</sup> à vocation commerciale
- 3.600 m<sup>2</sup> d'équipements publics (cinéma « augmenté », centres de loisirs, halte garderie, terrains d'évolution sportive)
- 16.500 m<sup>2</sup> d'espaces publics recréés ou requalifiés
- 5.600 m<sup>2</sup> d'espaces verts créés ou requalifiés

Un coût global du projet à hauteur de 230 M€ (chiffres juin 2022) :

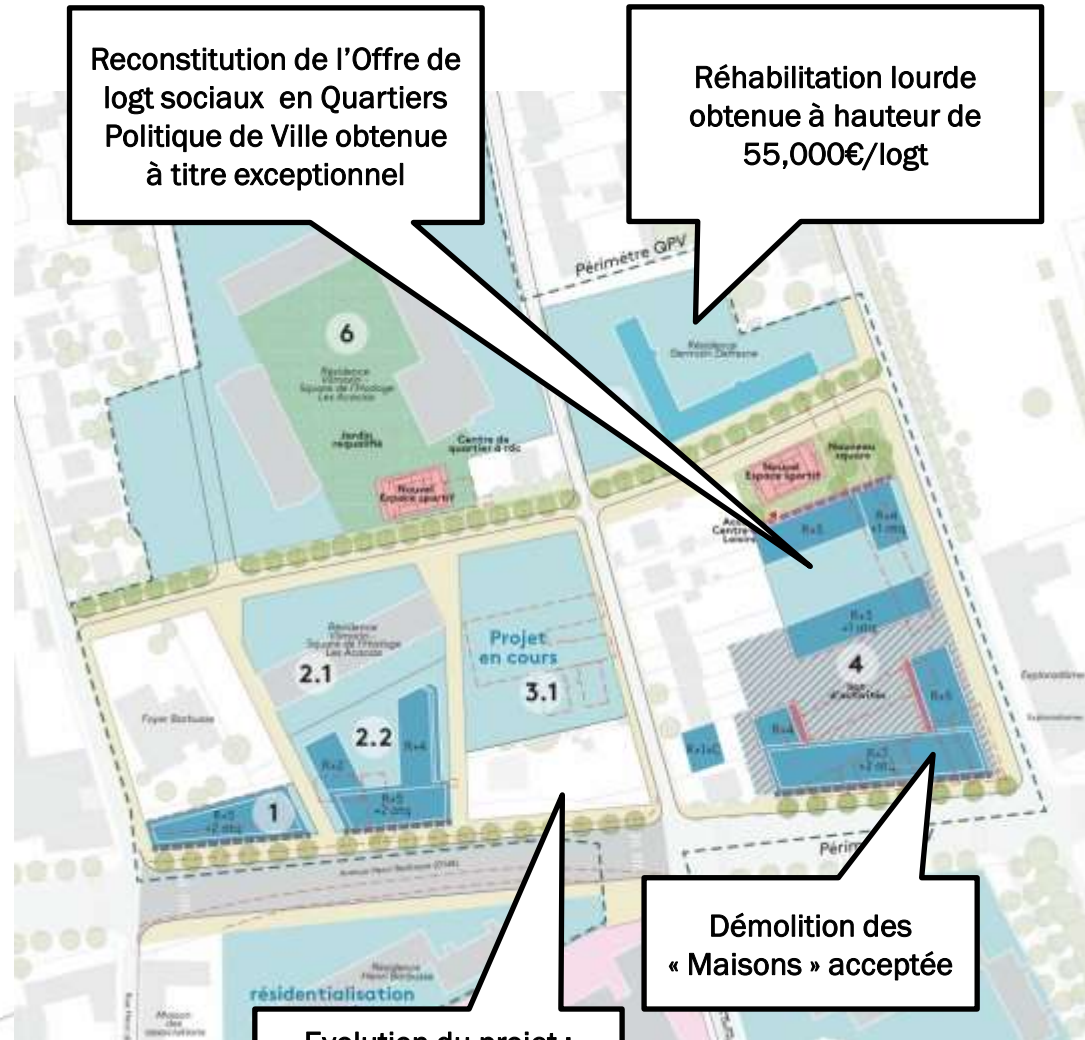
- 34,5 M€ effort total pour la Ville
- 70,25M€ pour l'ANRU, (dont 42M€ de subventions )
- 54,5 M € pour Valdevy (fonds propres + prêts CDC )
- 48 M€ pour la SEMISE (fonds propres + prêts CDC )
- 6,3 M€ fléchés sur des aides départementales (habitat, équipements de proximité, nature en ville)
- 2,6 M€ fléchés sur des aides régionales (habitat, CRDU)



# VALIDATIONS DU CNE : G. DEFRESNE / SQUARE HORLOGE

Toutes les demandes d'aides sur le secteur Square de l'Horloge / G. Defresne ont été obtenues :

- Démolition des groupes « Les Maisons » et escalier 1 à 6 de G. Defresne
- Construction de 304 logts neufs, dont 143 logts sociaux, 151 LLI et 130 logts en accession)
- Création d'un mail Est-Ouest de désenclavement + un square + 2 terrains de sport + reconstruction du centre de loisirs de quartier
- Création d'un pôle d'activités artisanales + rez-de-chaussée actifs le long de l'av Barbusse
- Réhabilitation lourde de 89 logts sociaux (îlot 5-escaliers 7 à 9 G. Defresne)
- Résidentialisation de 456 logts (Résidence Square de l'Horloge/Acacias + escaliers 7 à 9 G. Defresne) (demande Valdevy)
- Amélioration de la collecte des déchets (point d'apport volontaires enterrés )



# AV BARBUSSE : UNE NOUVELLE FAÇADE URBAINE, ANIMÉE



Aujourd'hui



Demain : une façade active pour un boulevard urbain habité

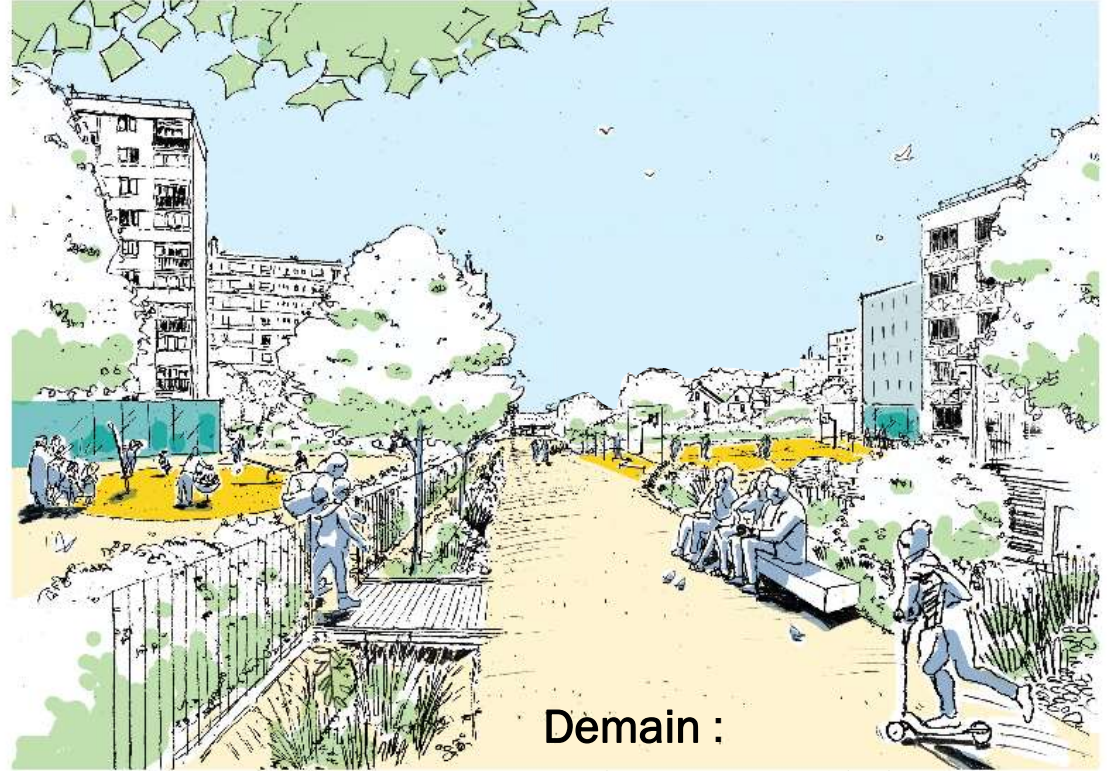


# SQUARE DE L'HORLOGE : UNE NOUVELLE VOIE PETIONNE



Aujourd'hui :

un vaste espace non qualifié  
au sein desquels les  
résidences font écran



Demain :

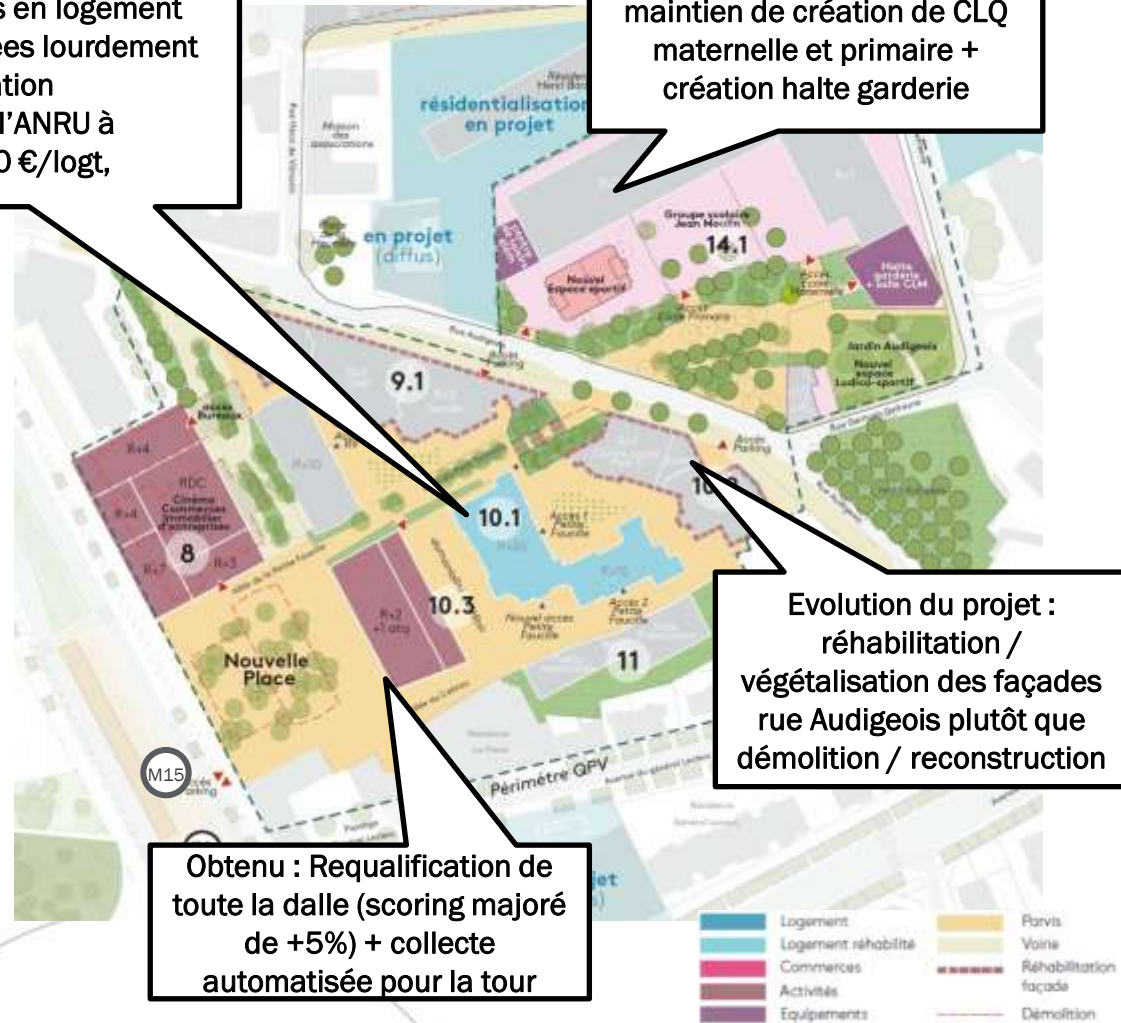
un espace paysager marqué par la variété de ses  
usages

# VALIDATIONS DU CNE : SECTEUR ROBESPIERRE / AUDIGEOIS

Obtenu : La tour Robespierre (IGH) + R15 maintenues en logement social et réhabilitées lourdement avec une participation exceptionnelle de l'ANRU à hauteur de 80,000 €/logt,

Evolution du projet : maintien de création de CLQ maternelle et primaire + création halte garderie

- Création d'une nouvelle place bordée de commerces, d'activités et d'équipements neufs
- Réhabilitation lourde de 298 LLS (R15 et IGH)
- Reconstruction du cinéma + une salle d'éducation à l'image, un restaurant, une librairie et, en étage, 7000m<sup>2</sup> d'immobilier économique
- Amélioration de la collecte des déchets (points d'apport volontaires + collecte automatisée pour le cœur de dalle, inaccessible par camions-bennes)
- Requalification / végétalisation des façades le long de la rue Audigeois
- Requalification de toute la dalle Robespierre



Obtenu : Requalification de toute la dalle (scoring majoré de +5%) + collecte automatisée pour la tour

Evolution du projet : réhabilitation / végétalisation des façades rue Audigeois plutôt que démolition / reconstruction

# UN NOUVEAU CENTRE-VILLE A VITRY FACE A LA FUTURE GARE DU GRAND PARIS EXPRESS

Futur pôle multimodal (métro, tram, bus)



Sortie de la nouvelle gare de métro



Vue du quartier Robespierre à la sortie de la gare

Entrée de la nouvelle gare de métro



vitry-s  
Vue 3  
Av. Robespierre - Sortie de Gare  
PISTE DE PROJET

# UN CHANGEMENT D'IMAGE POUR LE QUARTIER

## IMAGES DE RÉFÉRENCE POUR LA NOUVELLE PLACE EN FACE DU MÉTRO



# DES CHEMINEMENTS APAISÉS ET VÉGÉTALISÉS (ÉCOLE JEAN MOULIN)

Aujourd'hui

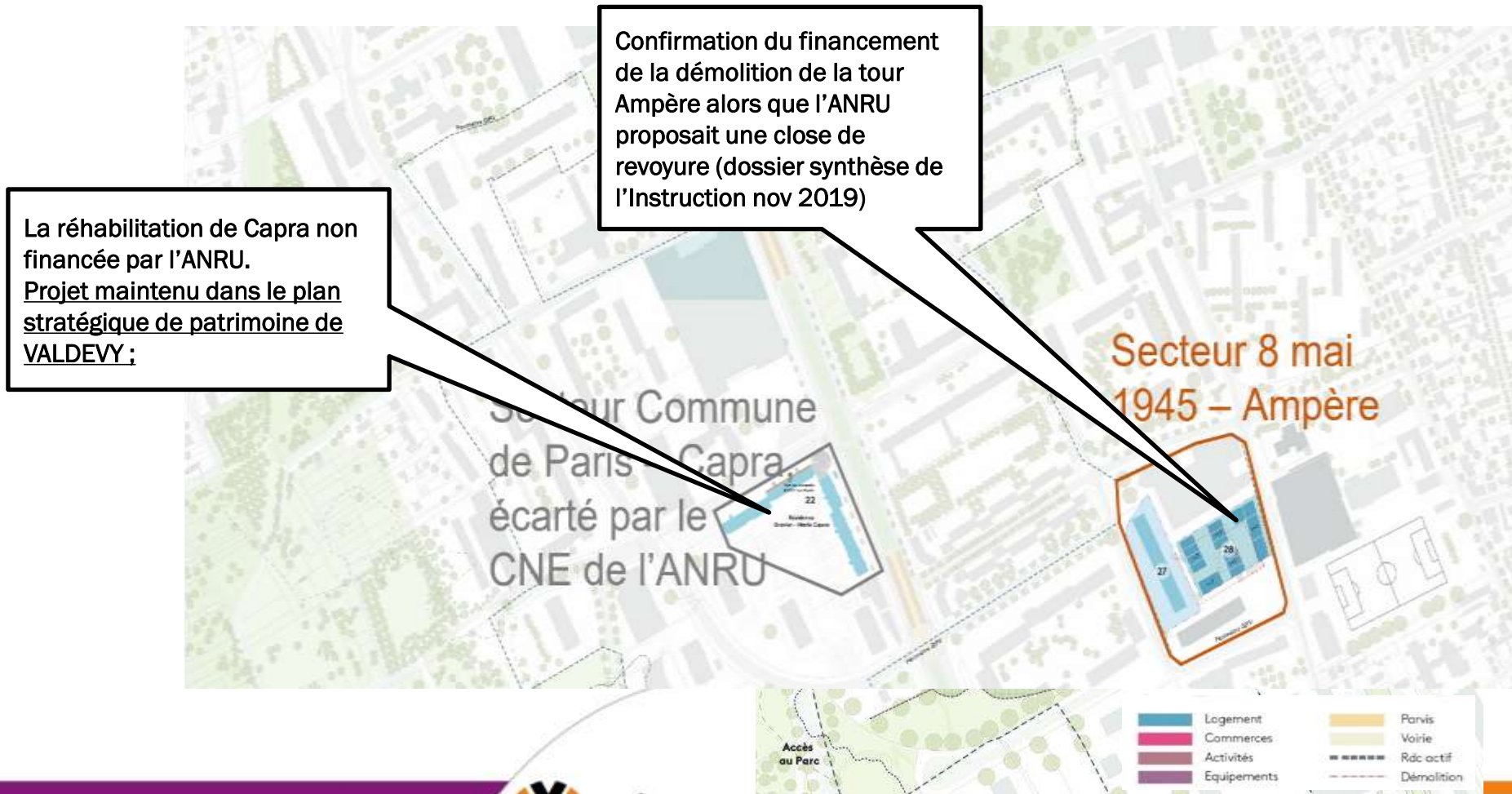


Demain



# RETOUR DU CNE : SECTEURS COMMUNE DE PARIS / AMPERE

- Démolition de la tour Ampère (116 LLS) et construction de 82 logements neufs dont 41 logements en accession et 41 LLI Foncière Logement
- Réhabilitation lourde et résidentialisation des 119 logts de la résidence, le long de la rue Camille Blanc



# POURSUITE DE LA CONCERTATION PENDANT TOUTE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET:

- Été / Automne 2022 : rédaction Convention NPRU, avec partenaires
- 30 juin ; 7 juillet ; 14 et 15 septembre 2022 : rencontres locataires / bailleurs
- 2022 à 2032 : poursuite de la concertation dans le cadre des Conseils de Quartiers pour informer des étapes de mise en œuvre opérationnelle du projet



*Rencontres locataires / bailleurs – septembre 2022*

# LES PRINCIPES DU RELOGEMENT

- Les frais et l'organisation du déménagement seront pris en charge par le bailleur démolisseur
- Les familles seront accompagnées par une équipe de Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) le cabinet « LE FRESNE ». Il aura en charge la réalisation d'une enquête sociale et de la gestion opérationnelle du relogement auprès des ménages.
- Considérant les situations individuelles, les ménages éligibles au relogement seront relogés en tenant compte de leurs souhaits, de leurs besoins de relogement, de leurs capacités financières et de l'offre de logements d'accueil disponible.
- Plusieurs propositions pourront être faites à chaque ménage



# CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE :

- **Septembre 2022** : début des enquêtes sociales (MOUS), chaque famille sera reçue individuellement pour analyser ensemble les besoins / ressources
- **Septembre 2022 à 2025** : phase de relogements de tous les ménages concernés par des travaux de démolition ou de réhabilitation lourde de leur logement
- **Automne 2022** : signature du protocole de relogement
- **Début 2023** : Signature de la « Convention NPRU »

# CALENDRIER OPERATIONNEL DU NPRU :

