

Vitry-sur-Seine

Projet NPNRU « Cœur de Ville »



# Présentation du projet

A la suite de la signature de la convention avec l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU) le 13 juin 2024, la municipalité a poursuivi les études pré-opérationnelles permettant de préciser la mise en œuvre à venir du projet « Cœur de Ville ». Pour rendre possible l'engagement opérationnel du projet, il est nécessaire de recourir à une procédure d'urbanisme appelée ZAC, pour Zone d'Aménagement Concerté.

## Qu'est-ce qu'une ZAC ?

Une zone d'aménagement concerté est une zone à l'intérieur de laquelle une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés (article L. 311-1 du code de l'urbanisme).

Une ZAC, d'initiative publique, permet à une collectivité d'intervenir pour :

- Restructurer les propriétés foncières pour réaliser de nouveaux espaces urbains sur des terrains qui lui appartiennent ou à acquérir auprès des bailleurs et propriétaires privés,
- Redéfinir de nouvelles emprises de terrain conformément au projet, qui seront vendues, via des cahiers des charges de cession de terrain maîtrisés par la collectivité, aux opérateurs pour des constructions (logements, activités, commerces, bureaux) et ainsi, grâce aux participations levées auprès des constructeurs, financer les équipements publics,
- Aménager de nouveaux espaces et équipements publics (réseaux, espaces verts, voiries, équipements publics).

**La collectivité garde ainsi la maîtrise des futurs aménagements.**



La création d'une ZAC fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de la collectivité. Les modalités de la concertation doivent permettre au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'une part, d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis et, d'autre part, de formuler des observations et propositions qui seront enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

**Conformément aux délibérations du 13 mai et du 24 juin 2025 du conseil territorial du Grand-Orly Seine Bièvre et la délibération du conseil municipal du 18 juin, cette nouvelle phase de concertation se déroulera à partir du 25 juin 2025 jusqu'au 30 septembre 2025.** Les modalités sont les suivantes :

- Mise à disposition d'un dossier de présentation du projet à l'hôtel de ville de Vitry-sur-Seine, et sur le site internet de la Ville de Vitry-sur-Seine ([www.vitry94.fr](http://www.vitry94.fr)),
- Mise à disposition d'un registre physique à l'hôtel de ville de Vitry-sur-Seine, destiné à recueillir les avis et suggestions du public,
- Mise à disposition d'un registre numérique sur la plateforme de participation citoyenne de la Ville de Vitry-sur-Seine, "À votre avis",
- Organisation de temps d'échange :
  - Un atelier participatif le 25 juin à 18h30, à la salle Robespierre, située au 9 allée du Coteau,
  - Un atelier avec les élèves de l'école Jean Moulin le 26 juin, portant sur le secteur Audigeois,
  - Une réunion publique le mardi 8 juillet 2025 à 18h30 aux « 3 Cinés » Robespierre, situé 19 avenue Maximilien Robespierre,
  - Un café Cœur de ville destiné à répondre aux questions des habitants sur le projet, aura lieu sur la dalle Robespierre, au cours du mois de septembre (la date sera communiquée ultérieurement),
  - Une balade urbaine sera organisée en matinée le samedi 20 septembre,
  - Un forum de restitution de la concertation se tiendra le jeudi 25 septembre.

A l'issue de cette période, **le bilan de la concertation sera présenté en fin d'année 2025 au conseil municipal et au conseil territorial de Grand Orly Seine Bièvre** qui en délibéreront.



## Introduction

### Sur quoi porte cette concertation ?

S'ouvre donc une nouvelle étape de concertation, celle préalable à la **création d'une ZAC sur les secteurs Robespierre-Audigeois et Barbusse-Defresne-Vilmorin. Le secteur Ampère, déjà propriété de la SEMISE, n'est pas concerné par le périmètre de ZAC car il ne nécessite pas d'acquisition foncière.**

Il s'agit d'une étape règlementaire de concertation, mais qui s'inscrit dans la continuité de toute la concertation menée depuis 2016, aux prémices du projet.

Les objectifs de cette étape règlementaire de la concertation, sont de permettre d'associer au mieux les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées par le projet en les informant :

- de l'avancement du projet et de sa définition telle qu'envisagée à l'issue des études préalables,
- du projet de création d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) outil de l'urbanisme opérationnel pour mettre en œuvre le projet,
- en recueillant les avis et observations de chacun.

#### **Cette concertation porte notamment sur programme des équipements publics envisagé pour la ZAC :**

- les aménagements des futurs espaces publics (ambiances et usages) :
  - Future place centrale de la dalle Robespierre,
  - Les cheminements à travers la dalle,
  - Le parvis de l'école Jean Moulin et le jardin Audigeois,
  - Le mail Est-Ouest et les cheminements piétons à travers les secteurs Vilmorin et Defresne,
- Les équipements municipaux : cinéma, centres de loisirs, école Jean Moulin, halte-garderie, terrains de sport

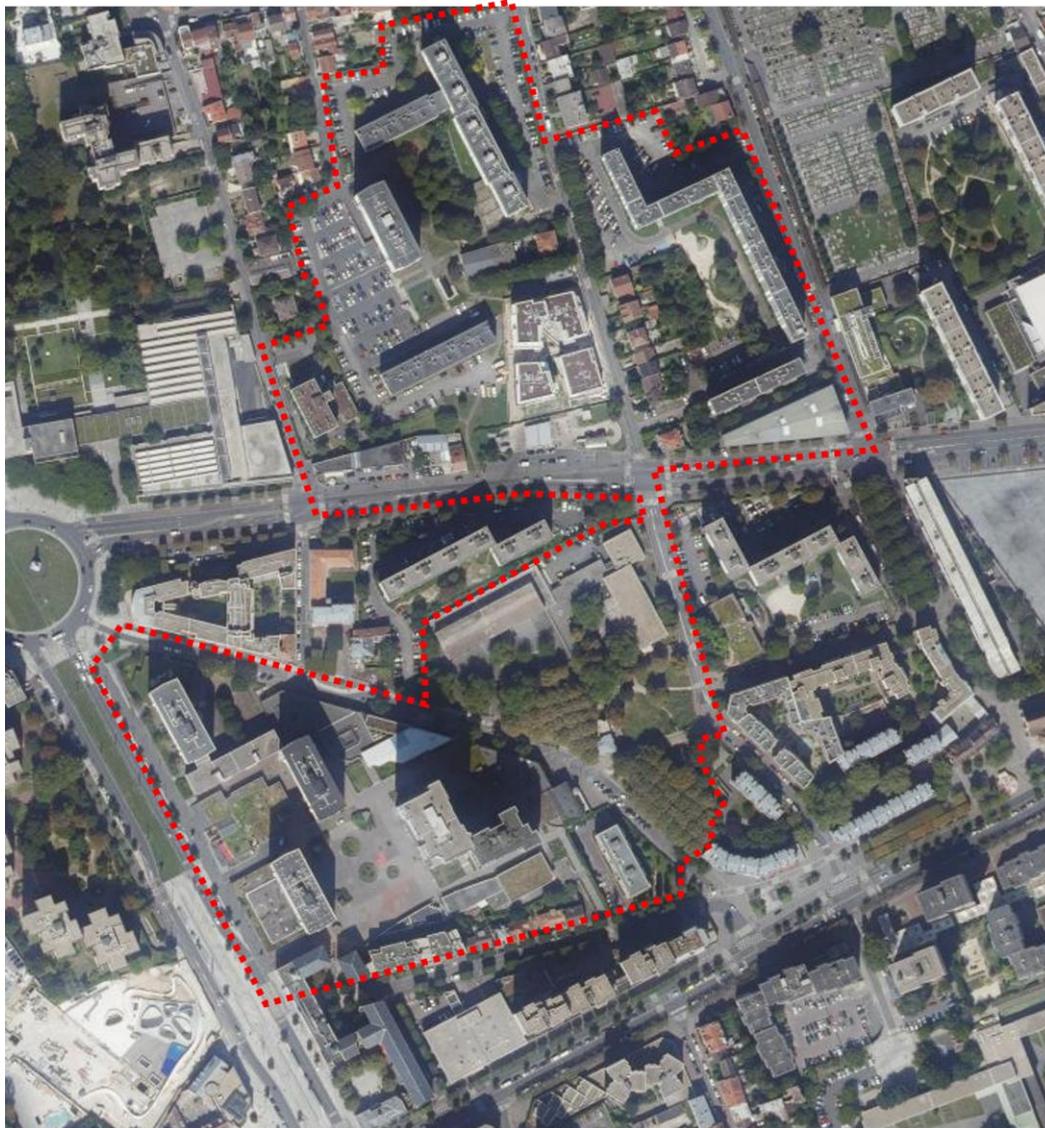
#### **Cette concertation préalable à la création d'une ZAC ne porte pas sur :**

- La programmation de logements (démolitions et constructions), ayant déjà fait l'objet d'une concertation avec la population et d'une contractualisation avec l'ANRU via la signature de la convention le 13 juin 2024;
- Les programmes de réhabilitation de logements sociaux, qui feront l'objet de concertations spécifiques menées par les bailleurs sociaux.



Introduction

## Périmètre de réflexion de la ZAC



## Introduction

### Partenaires du projet

#### Partenaires institutionnels et stratégiques

**Ville de Vitry-sur-Seine** : Elle assure la maîtrise d'ouvrage du projet, c'est-à-dire qu'elle pilote les concertations citoyennes et coordonne les opérations locales.

• **EPT Grand-Orly Seine Bièvre** : En tant qu'établissement public territorial, il est signataire de la convention NPNRU et supervise la coordination intercommunale du projet.

• **ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine)** : Principal financeur du projet, l'ANRU apporte des subventions et des prêts bonifiés, validant les orientations stratégiques du programme.

• **Action Logement** : Ex « 1% patronal », cet organisme contribue au financement du projet, notamment en soutenant la production de logements sociaux et intermédiaires.

• **Conseil Départemental du Val-de-Marne** : Il participe au financement des équipements publics et soutient les initiatives sociales et éducatives liées au projet.

• **Région Île-de-France** : La région cofinance certaines infrastructures et équipements, intégrant le projet dans une vision régionale de développement urbain.

• **État (Préfecture, DRIHL, DRIEAT,)** : Les services de l'État assurent le suivi réglementaire, l'accompagnement technique et le soutien financier au travers de divers dispositifs.

#### Assistant à maîtrise d'ouvrage

• **Groupe CITY Linked** : CITY Linked mandataire (architecture – urbanisme), Atelier Polis (paysage) et Ville Ouverte (concertation) : accompagnent la ville dans la définition du projet et sa mise en concertation auprès des habitants.

#### Bailleurs sociaux impliqués

• **Valdevy** : Résultat de la fusion entre Valophis et l'ancien OPH de Vitry notamment, Valdevy est un acteur majeur dans la réhabilitation et la gestion du parc locatif social concerné par le projet.

• **SEMISE (Société d'Économie Mixte Immobilière de la Seine)** : Elle intervient dans la démolition, la reconstruction et la gestion de logements sociaux dont elle est propriétaire, notamment sur la dalle Robespierre.

#### Signataires de la convention



#### Financement

- 70,25 millions d'euros de subventions de l'ANRU, avec une participation exceptionnelle de 80 000 euros par logement pour une réhabilitation en profondeur de la tour Robespierre.
- 34,5 millions d'euros de reste à charge pour la ville.
- 54,5 millions d'euros pour Valdevy.
- 48 millions d'euros pour la Semise.
- Près de 9 millions d'euros fléchés sur les aides départementales et régionales.



# Présentation du projet

## Sommaire

<b>Introduction</b>	<b>02</b>	<b>Le projet par secteurs</b>	<b>23</b>
Concertation règlementaire	02		
Partenaires du projet	04	<b>2. Le secteur Robespierre</b>	<b>23</b>
Le NPNRU à Vitry-sur-Seine	07		
Quartiers concernés	08	<b>3. Le secteur Audigeois</b>	<b>30</b>
Historique du projet	09		
Revue historique des actions de concertation	10	<b>4. Le secteur Barbusse – Vilmorin – Defresne</b>	<b>35</b>
Le relogement	12		
<b>1. L'ambition du projet « cœur de ville »</b>	<b>14</b>	<b>5. Le secteur 8 mai 45 - Ampère</b>	<b>39</b>
Fondements et objectifs du projet	15		
Les grandes étapes du projet	16		
Le projet en quelques chiffres	17		
Le projet « cœur de ville » par thématiques			
Améliorer la qualité de l'habitat	18		
Confort et vitalité des lieux de vie	20		
Mobilités et cheminements inter quartiers	21		
Trame verte et bleue	22		
Innovation	22		



## Introduction

### Cadre partenarial du NPNRU

Le **Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU)**, lancé en 2014 par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), vise à transformer en profondeur plus de 450 quartiers prioritaires en France, touchant environ 3 millions d'habitants. Ce programme succède au premier programme PNRU (2004-2020) et s'inscrit dans une logique de renouvellement urbain global, intégrant des dimensions sociales, économiques et environnementales.

#### Objectifs principaux

- Diversification de l'habitat : promouvoir une mixité sociale en introduisant une variété de typologies et de statuts de logements.
- Adaptation de la densité : ajuster la densité des quartiers en fonction de leur environnement et des fonctions urbaines visées.
- Mixité fonctionnelle : renforcer le potentiel de développement économique et favoriser la mixité des usages.
- Ouverture et mobilité : améliorer la connectivité des quartiers avec leur environnement urbain et faciliter la mobilité des habitants.
- Transition écologique : viser l'efficacité énergétique et intégrer des principes de développement durable dans les projets.
- Qualité urbaine : réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité, anticipant les évolutions futures.

#### Territoires concernés

Le NPNRU cible 450 quartiers éligibles, classés en deux catégories :

- - 216 quartiers d'intérêt national : présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants.
- - 264 quartiers d'intérêt régional : présentant des dysfonctionnements urbains d'importance régionale.
- Ces quartiers sont identifiés selon des arrêtés ministériels spécifiques.

#### Financement et avancement

Le programme est doté de 14 milliards d'euros de concours financiers, mobilisés par Action Logement, l'Union sociale pour l'habitat, l'État et d'autres partenaires comme les bailleurs.

À la fin de 2024, environ deux tiers du programme étaient engagés, avec plus de 1 800 opérations en cours et 1 394 opérations déjà livrées.

#### Mise en œuvre

La mise en œuvre du NPNRU s'articule en deux phases :

1. Protocole de préfiguration : élaboration du projet et chiffrage des opérations envisagées.
2. Conventions d'engagement : contractualisation des projets avec les partenaires locaux, définissant les modalités opérationnelles et financières.

Les projets sont adaptés au contexte local, avec une attention particulière portée à la qualité des aménagements, à la participation des habitants et à la durabilité des interventions.



## Introduction

### Le NPNRU à Vitry-sur-Seine

La ville de Vitry-sur-Seine est l'une des communes les plus peuplées du Val-de-Marne, au cœur du territoire métropolitain sud-francilien. Son urbanisation rapide dans les années 1960-70 a engendré de vastes ensembles de logements sociaux, concentrés dans certains quartiers et générateurs de fortes inégalités sociales. Deux de ces quartiers, "Centre-ville" et "Commune de Paris - 8 mai 1945", cumulent des indicateurs de fragilité :

- revenus médians parmi les plus faibles de la commune,
- fort taux de chômage,
- Forte concentration de logements sociaux (jusqu'à 87 % du parc),
- enclavement urbain du fait d'infrastructures routières et d'un « urbanisme de dalle »,
- concentration de problèmes de gestion (déchets, insécurité, délinquance).

Le projet "Cœur de Ville" s'inscrit dans une double dynamique : corriger ces déséquilibres et tirer parti de l'arrivée d'infrastructures majeures, notamment la ligne 15 du Grand Paris Express (gare "Vitry Centre") et le tramway T9, pour renforcer le rôle central de Vitry dans le tissu urbain métropolitain.



3 quartiers  
concernés



Opérations de renouvellement urbain  
avec financement de l'ANRU

Trois quartiers de la Ville sont concernés :

- **Centre-ville (secteurs Robespierre Audigeois et secteur Barbusse)** : secteur hétérogène avec des tours d'habitat social, une dalle piétonne, des équipements culturels phares (MAC VAL, médiathèque, théâtre Jean Vilar), mais un tissu commercial en déclin et des difficultés d'accessibilité.

- **Ampère** : vaste ensemble résidentiel avec plusieurs polarités commerciales (centre commercial Gagarine, linéaire du 8 mai 1945), des équipements sportifs, mais une image dégradée et des résidences en perte d'attractivité, notamment la tour Ampère.

Ces quartiers représentent plus du tiers de la population communale. L'intervention vise à reconnecter ces quartiers à leur environnement urbain, à les diversifier, et à les doter d'une meilleure qualité de services et d'espaces publics.



Entre juillet 2016 et juillet 2018, une phase de diagnostic approfondi et d'élaboration de propositions a été conduite, associant les habitants à travers divers formats de concertation : rencontres en pied d'immeuble, réunions publiques, fêtes de quartier ou encore balades urbaines.

En novembre 2018, un premier point d'étape a été présenté à l'ANRU autour d'un projet estimé à environ 440 millions d'euros, avec une sollicitation de 160 millions d'euros auprès de l'ANRU et un reste à charge pour la Ville évalué à 118 millions. Les premiers retours de l'agence ont porté sur la nécessité de prioriser les interventions et d'analyser les contreparties attendues par l'Association Foncière Logement (AFL) concernant la tour Robespierre (IGH pour Immeuble de Grande Hauteur, à la réglementation en matière de sécurité très spécifique et complexe).

En octobre 2019, un dossier de synthèse a été transmis, à l'issue duquel l'ANRU a demandé des ajustements pour permettre un passage en Commission Nationale d'Engagement (CNE) : retrait des opérations situées hors Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV), poursuite des études sur la tour Robespierre (pour y accueillir les contreparties de l'Association Foncière Logement), et remise en question de la démolition de la tour Ampère.

Entre décembre 2019 et février 2020, de nouvelles concertations ont été menées à travers les conseils de quartier, afin d'informer les habitants sur les scénarios en cours d'étude et les hypothèses écartées par l'Agence. Le Conseil municipal s'est prononcé à ce sujet le 16 décembre 2019.

De mi-2020 au printemps 2021, un nouveau travail de scénarisation a été engagé pour répondre aux demandes de réduction du projet, émises par les partenaires. Ce travail a été partagé avec le Bureau municipal et la majorité municipale en décembre 2020, puis en avril et juillet 2021.

Entre le printemps et l'automne 2021, un dialogue itératif a été mené avec les financeurs, ainsi qu'un travail spécifique avec l'AFL pour repositionner ses contreparties ailleurs que dans la tour Robespierre (IGH pour Immeuble de Grande Hauteur).

Le 25 novembre 2021, le dossier a été officiellement déposé auprès du CNE. Une réunion d'instruction s'est tenue le 14 février 2022, suivie de la transmission du compte-rendu officiel le 15 mai 2022, donnant un avis global positif mais assorti de quelques réserves.

Enfin, entre juin et septembre 2022, des rencontres ont été organisées avec les bailleurs et les locataires, site par site, pour partager les conclusions du CNE et les suites à engager.

La Convention Partenariale avec l'ANRU a été signée en juin 2024



## Introduction

# Revue historique des actions de concertation

### Cadre général de la concertation (2016–2019)

Le projet urbain NPRU « Cœur de Ville » a été élaboré avec une démarche de concertation étalée sur trois ans, appuyée par des partenaires institutionnels et animée par le cabinet de conseil « CapaCités »,

- **2016** : Phase de diagnostic participatif via :
  - Conseils et fêtes de quartier (5 événements)
  - Conversations de rue et « balades urbaines » (3 diagnostics en marchant)
  - Rencontres avec les structures associatives locales
- **2017** : Phase de co-construction :
  - Ateliers participatifs avec maquettes et débats
  - Conversations publiques, présence lors de la fête du Lilas
  - Trois grands ateliers thématiques : espaces publics, emploi, habitat
- **2018** : Phase de restitution et d'information :
  - Rencontres en pied d'immeuble avec maquette
  - Poursuite des conseils de quartier
  - Réception des premières remarques de l'ANRU (financement conditionné à recentrage sur les QPV)

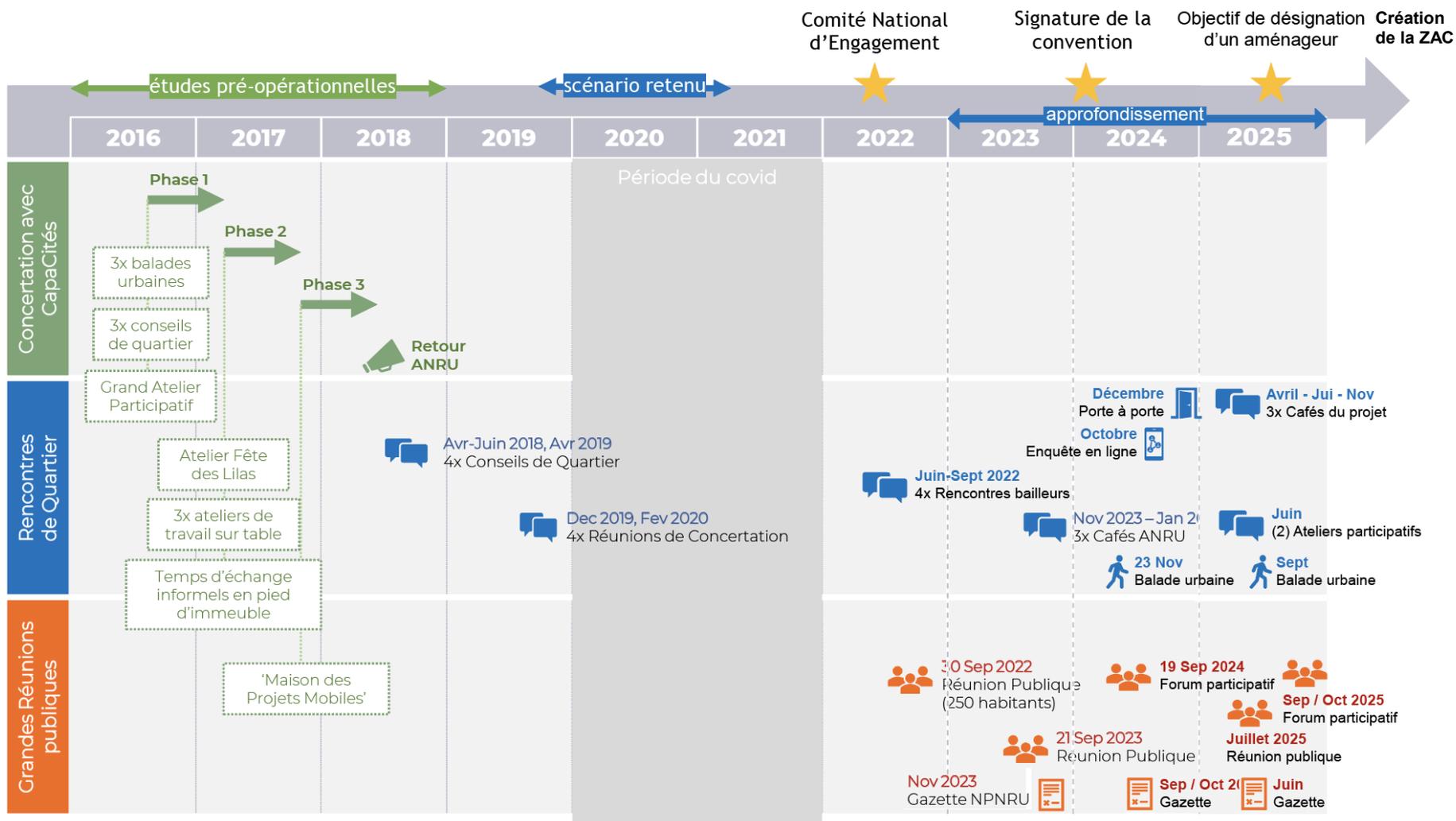
### Recentrage et arbitrages (2019–2021)

A la suite des remarques de l'ANRU, le projet a été revu dans ses ambitions, en réduisant le périmètre d'intervention aux quartiers prioritaires et la priorisation des actions et renoncements à certains volets :

- Ex. : suppression de projets jugés trop coûteux (station-service Barbusse)
- Refus de financements pour des interventions en dehors des QPV
- Reconfiguration des contreparties Foncière Logement



# Revue historique des actions de concertation

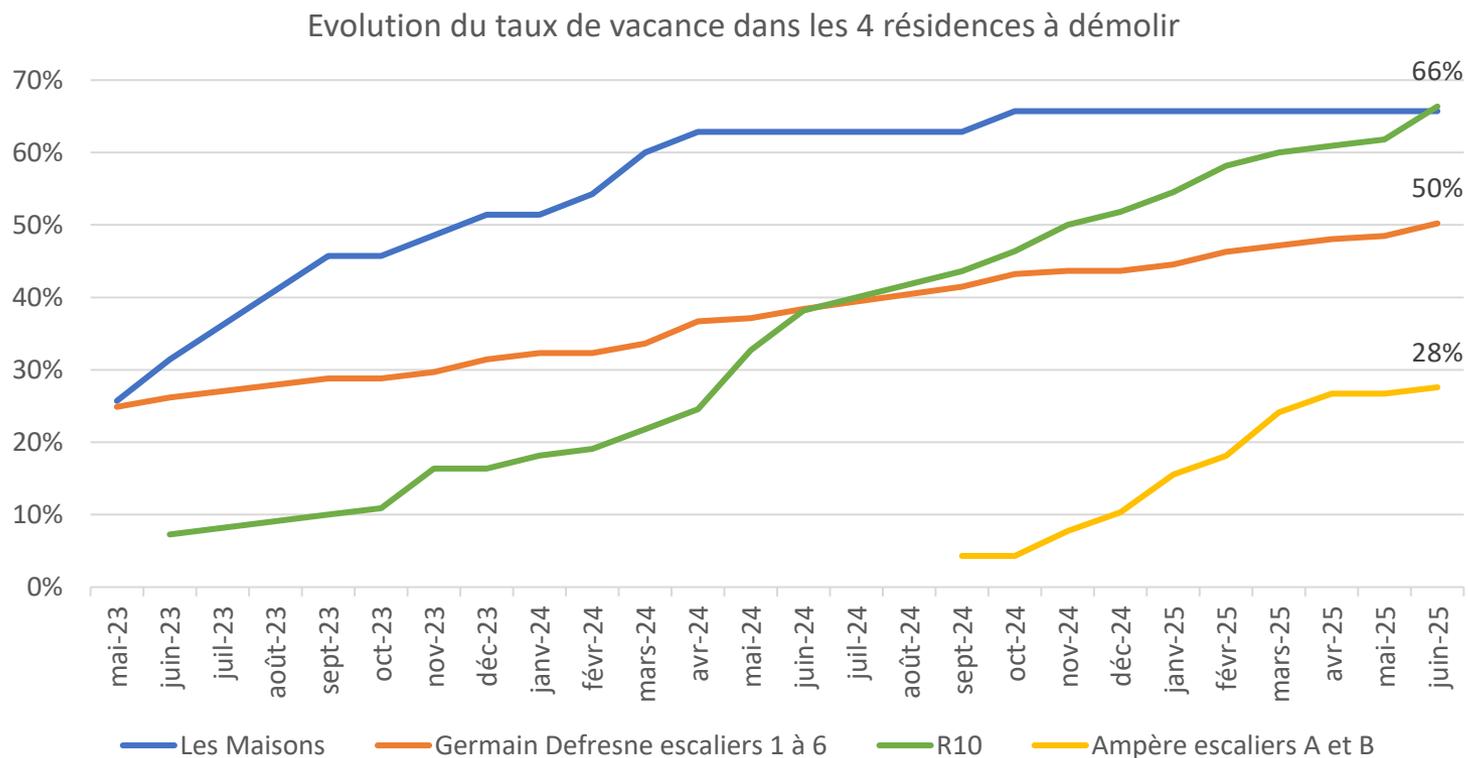


## Introduction

### Le relogement : un démarrage opérationnel en 2023

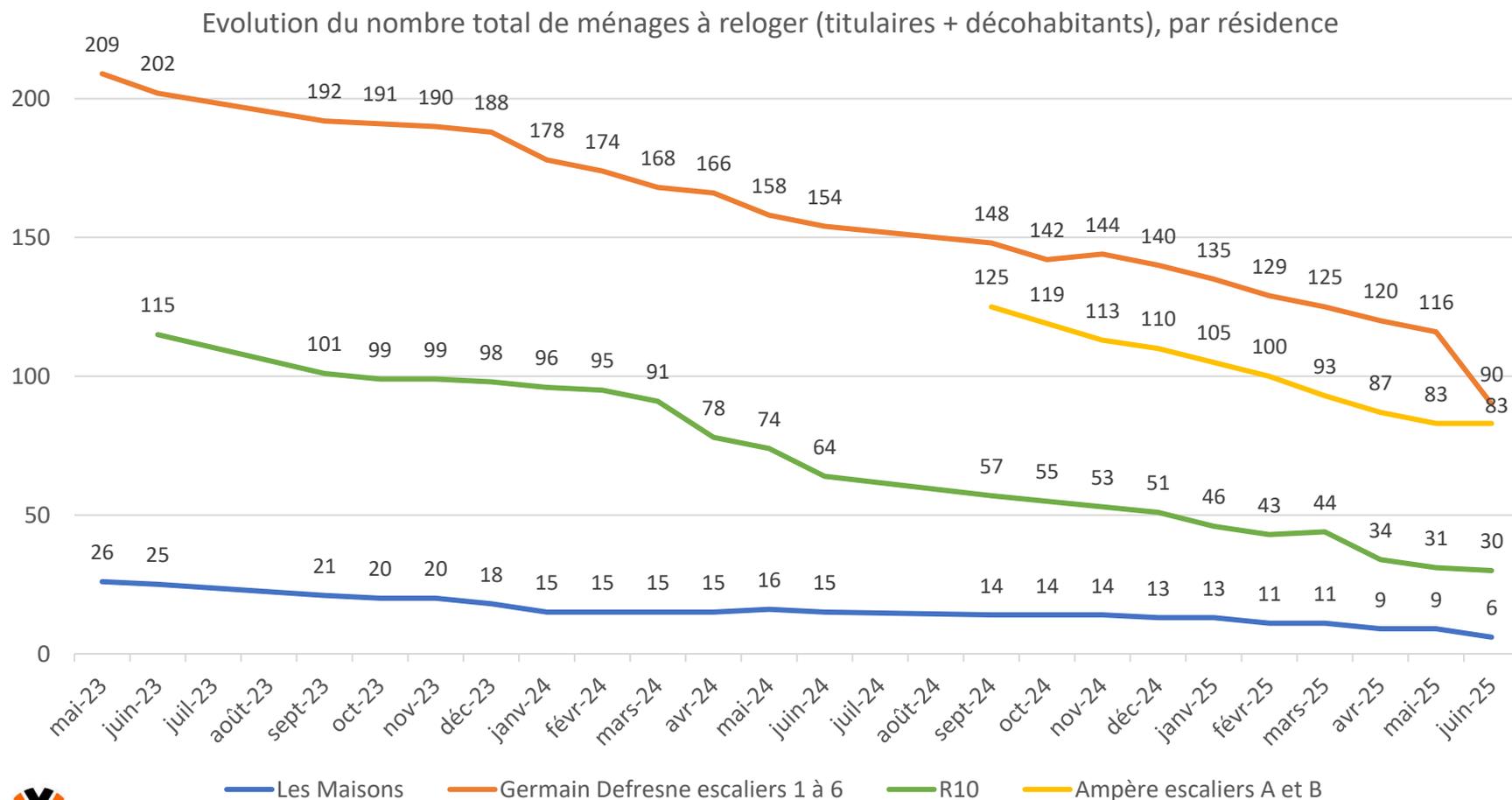
- Des relogements Valdevy assurés au fil de l'eau depuis 2020
- Un démarrage opérationnel avec l'appui des équipes MOUS Le Frêne depuis :
  - Mars 2023 pour Valdevy (résidences 1 à 6 Germain Defresne et Les Maisons)
  - Juin 2023 pour la résidence R10 de la SEMISE
  - Août 2024 pour la résidence Ampère (escaliers A et B) de la SEMISE

### 50% des 490 logements à démolir sont libérés



## Il reste 209 ménages à reloger en juin 2025

- contre 304 début janvier 2025
- 186 titulaires de bail + 23 décohabitants
- 96 ménages Valdevy, 113 SEMISE
- À mi juin 2025, 54 ménages ont accepté une proposition et sont en attente de pouvoir déménager. En effet, les logements neufs livrés au cours du premier semestre 2025 ont permis de répondre à de nombreux ménages dans un temps court.





## Ambition du projet « Cœur de ville »

2.



## L'ambition du projet « cœur de ville » Fondements et objectifs du projet

Le projet de renouvellement urbain ambitionne de reconfigurer le cœur de ville pour accompagner l'arrivée de la nouvelle gare de métro.

Avec la mise en circulation du tramway T9 et l'arrivée de plusieurs lignes de bus, Vitry connaît un développement accéléré.

L'ambition du projet « cœur de ville » est de construire un centre-ville dynamique face à la gare, améliorer le cadre de vie des habitants, repenser notre environnement, démolir et rénover des immeubles vétustes devenus dysfonctionnels.

L'objectif principal est d'offrir une nouvelle respiration dans la ville en prenant en considération les aspirations des habitants.

En mêlant développement économique et commercial, création d'emplois, amélioration des offres de logement, innovation de collecte des déchets, ce projet bénéficiera à tous les habitants des quartiers, et de la ville de Vitry.

### Principaux objectifs du projet « cœur de ville »



**Favoriser les déplacements et les cheminements inter-quartiers**



**Améliorer la qualité de l'habitat**



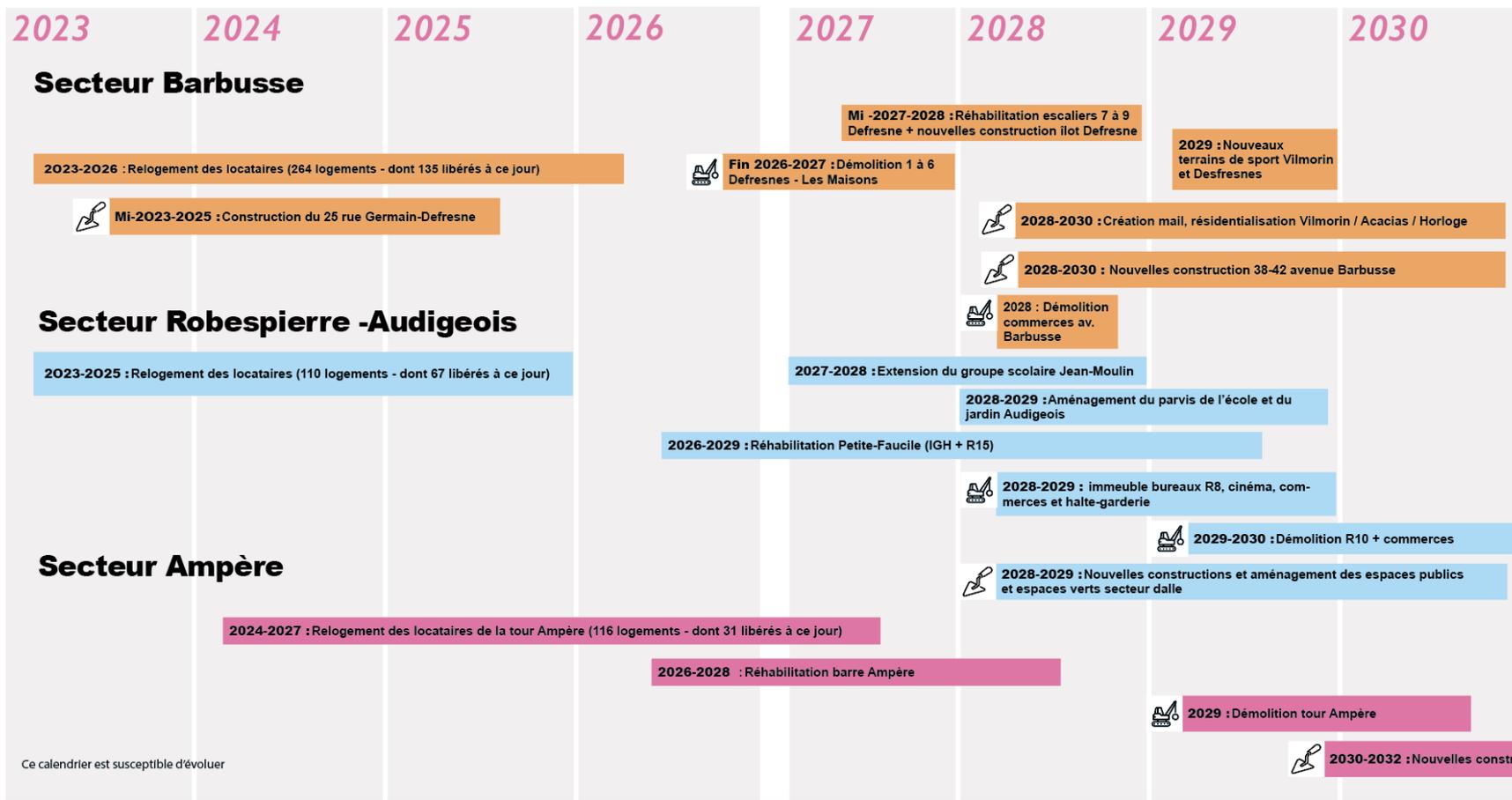
**Favoriser le développement économique et l'accès à l'emploi**



**Conforter les lieux de vie dans les quartiers**



# Les grandes étapes du projet



Ce calendrier est susceptible d'évoluer



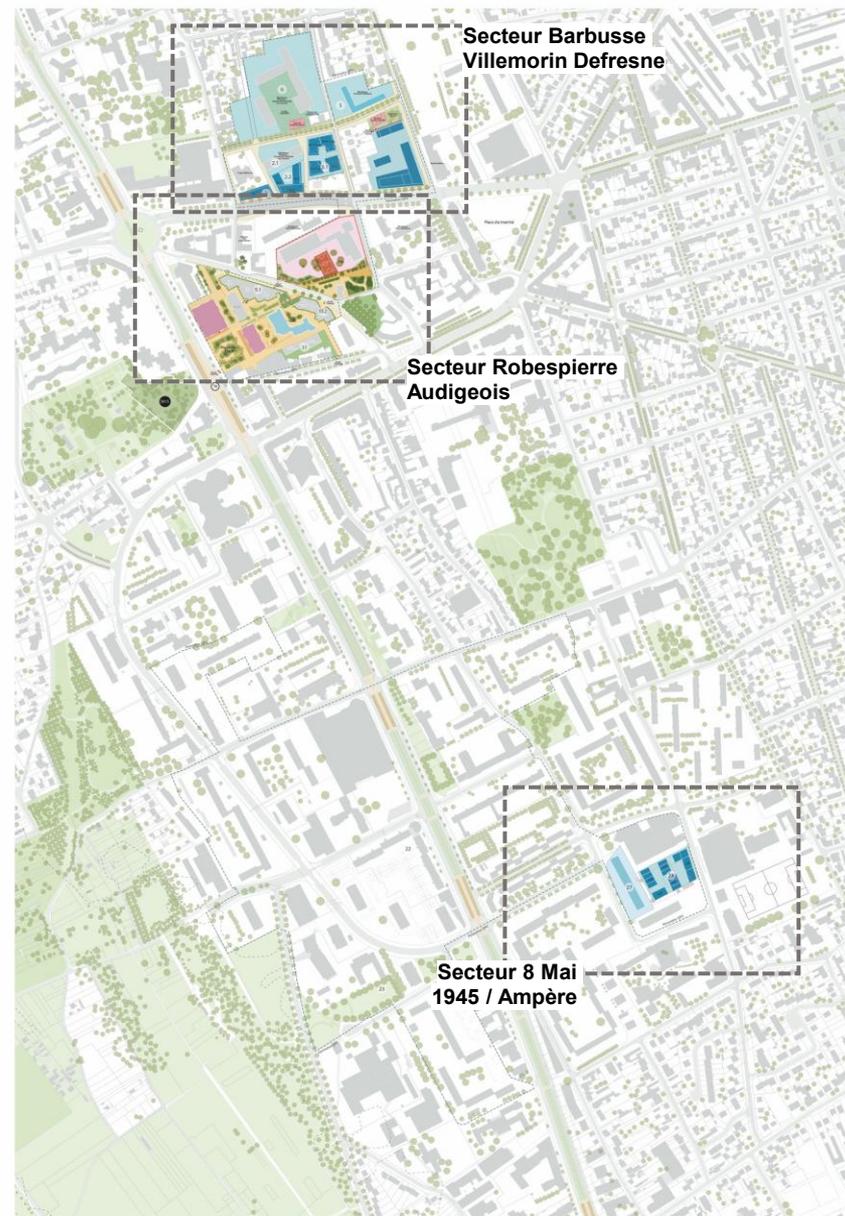
## L'ambition du projet « cœur de ville » Le projet « cœur de ville » en quelques chiffres

### Quartiers concernés :

Les secteurs Barbusse Villemorin Defresne, Robespierre Audigeois et 8-Mai-1945/Ampère.

### Principales interventions :

- Démolition de 490 logements sociaux vétustes.
- Construction de 590 logements, dont 143 sur site et 347 hors site pour les logements sociaux, ainsi que 130 en accession et 151 locatifs intermédiaires sur site.
- Réhabilitation de 744 logements et résidentialisation de 575 logements.
- Création d'environ 5000 m<sup>2</sup> d'immobilier à vocation économique, estimant entre 250 à 300 emplois.
- Aménagement de 2 900 m<sup>2</sup> de commerces.
- Construction de 3 600 m<sup>2</sup> d'équipements publics, incluant la reconstruction des 3 Cinés Robespierre avec une salle d'éducation à l'image, des centres de loisirs, une halte-garderie et trois terrains d'évolution sportive.
- création ou requalification de 16 500 m<sup>2</sup> d'espaces publics et création ou requalification de 5 600 m<sup>2</sup> d'espaces verts.



## Le projet « cœur de ville » par thématiques Améliorer la qualité de l'habitat

### **Une stratégie habitat sobre : des démolitions ciblées, de nombreuses réhabilitations, de nouvelles constructions sans densification**

La stratégie habitat du NPRU de Vitry-sur-Seine s'inscrit dans la sobriété, en limitant les démolitions aux résidences les plus problématiques sur les plans techniques, sociaux et/ou urbains, et en privilégiant la réhabilitation lourde quand les résidences s'y prêtent.

Sur le plan urbain, la stratégie habitat du NPRU de Vitry se distingue par une absence de densification au niveau global, et un rééquilibrage à l'échelle des sous-secteurs.

### **Réhabiliter environ 750 logements sociaux pour éviter de produire un parc à deux vitesses**

Le projet prévoit la réhabilitation de 750 logements sociaux, dont 506 avec un soutien financier de l'ANRU.

La réhabilitation de la résidence de la Petite Faucille est un élément central du NPRU. La Ville souhaite maintenir une offre de logements sociaux en centre-ville, bien située par rapport aux transports et aux équipements. Dès lors, la réhabilitation de cette résidence comporte des enjeux très importants d'amélioration du confort des locataires mais aussi de changement d'image du secteur de la dalle Robespierre. Cette réhabilitation d'envergure répond à la fois au changement d'image de la tour mais plus largement au projet urbain de requalification et d'ouverture de la dalle Robespierre.

### Exemple de projet

- *Secteur Germain Defresne / Les Maisons (îlot 4 du NPRU), où 177 logements seront reconstruits en lieu et place de 264 logements sociaux démolis (essentiellement une barre R+14 en surplomb par rapport à la rue Général de Gaulle)*
- *Secteur Ampère, où 116 logements sociaux seront remplacés par 78 logements diversifiés dans plusieurs bâtiments de moindre hauteur (R+5 maxi)*
- *secteur Robespierre, où 110 logements sociaux seront démolis pour réaliser une nouvelle place publique.*

### Exemple de projets de réhabilitation

- *La résidence de la Petite Faucille (298 logements) de la SEMISE, qui se compose de :*
  - o *l'immeuble de grande hauteur (IGH) (208 logements),*
  - o *l'immeuble « R15 » (90 logements),*
- *Les escaliers 7 à 9 de la résidence Germain Defresne, qui ne seront pas démolis (89 logements Valdevy),*
- *La barre Ampère (escaliers H à M, 119 logements) de la SEMISE,*
- *La résidence Mario Capra – Arsène Gravier (244 logements) de Valdevy (opération sans soutien financier de l'ANRU).*



## Le projet « cœur de ville » par thématiques Améliorer la qualité de l'habitat

### *Démolir les logements sociaux les plus dégradés ou les plus problématiques sur le plan urbain*

Certaines résidences ont été identifiées comme particulièrement problématiques sur le plan urbain, technique et/ou de leur attractivité.

Les démolitions des résidences Valdevy répondent à des enjeux urbains et sociaux. En effet, leur démolition permettra de résorber un espace interstitiel problématique entre le groupe « Les Maisons » et la barre des escaliers 1 à 2 G. Defresne.

Au terme des études urbaines de la phase protocole de préfiguration, la démolition de la résidence R10 de la SEMISE a fini par s'imposer pour des raisons urbaines. En effet, sa démolition constitue une des pièces maîtresses du projet urbain, permettant d'ouvrir la dalle Robespierre sur la RD5 et de rendre le cœur de dalle, aujourd'hui contourné, plus attractif. Cette démolition permet d'ouvrir le quartier Robespierre (mais surtout la dalle), sur le futur pôle multimodal.

Par ailleurs, cette ouverture sur le cœur de dalle permet la création d'une véritable centralité autour d'une nouvelle place publique, végétalisée (sur la partie située en pleine terre) et animée tout autour par des commerces et des équipements. Cette démolition permet enfin de mettre en scène la tour qui ne se situera plus en « second rideau » par rapport à la RD 5 mais visible directement depuis cette dernière.

Plus au sud, dans le QPV du 8 mai 45, la démolition de la tour Ampère s'est imposée pour des raisons tant techniques que sociales. La tour souffre d'un déficit d'attractivité et constitue le site le plus dégradé du quartier qui est pourtant en phase de se requalifier du fait de l'ouverture récente du nouveau centre aquatique et de nombreuses autres opérations de rénovations d'aménagements d'espaces publics. La libération de l'emprise de la tour constitue une opportunité de diversifier l'offre de logements du quartier, quasi exclusivement composée de logements sociaux.

### Exemple de projets de démolition

*Le projet prévoit la démolition de 490 logements sociaux, repartis sur quatre résidences :*

- *escaliers 1 à 6 de la résidence Germain Defresne (229 logements Valdevy),*
- *résidence « Les Maisons » (35 logements Valdevy),*
- *résidence R10 (110 logements Semise)*
- *la tour Ampère (escaliers A et B, 116 logements Semise).*

**Reconstruire une part de logements sociaux sur site tout en diversifiant l'offre et en contribuant au rééquilibrage de l'offre sociale à l'échelle de la commune**

**Sur les 490 logements sociaux démolis, 128 seront reconstitués sur site, dans le QPV du centre-ville. Ainsi, à titre dérogatoire du règlement général de l'ANRU, 26% de la reconstitution de l'offre de logements sociaux démolis, sera réalisée sur site.**

À ces logements sociaux participant à la reconstitution de l'offre, s'ajoutent 24 logements sociaux de droit commun.

**Ainsi, au total ce sont 152 logements sociaux qui seront produits sur site exclusivement dans le QPV du centre-ville.**

**Accompagner les interventions lourdes par de la résidentialisation et un projet de gestion urbaine de proximité**

La stratégie d'amélioration de la qualité de l'habitat sera complétée par des résidentialisations permettant de requalifier les espaces extérieurs de trois résidences :

- La résidence Vilmorin-Horloge-Acacias de Valdevy (367 logements), Les escaliers réhabilités de la résidence Germain Defresne de Valdevy (escaliers 7 à 9, 89 logements),
- La barre Ampère de la SEMISE (119 logements, escaliers H à M).



## Le projet « cœur de ville » par thématiques Confort et vitalité des lieux de vie

Le NPRU de Vitry-sur-Seine met un point d'honneur à renforcer l'attractivité et la qualité de vie au sein des quartiers du périmètre Centre-ville, Capra, Robespierre. La vie de quartier est jugée dynamique par les habitants, notamment dans les espaces comme la Commune de Paris, mais cette vitalité est souvent entravée par un manque d'espaces publics ouverts, une saturation des équipements existants ou leur inadaptation, et des problématiques d'usage (sécurité, incivilités, manque de mixité sociale).

Les enjeux identifiés concernent la redynamisation des commerces de proximité, souvent en difficulté, et l'offre d'espaces partagés pour les activités associatives, culturelles et intergénérationnelles. La volonté est de renforcer la mixité d'usages et de fonctions, en réhabilitant des équipements collectifs existants (salles de quartier, équipements sportifs) et en créant de nouveaux espaces adaptés aux pratiques émergentes (espaces partagés, halls mutualisés, locaux associatifs).

Par ailleurs, les habitants soulignent l'importance des liens sociaux au sein des quartiers. Toutefois, ces dynamiques sont parfois freinées par un cadre urbain peu lisible, des clôtures nombreuses, une absence de mobilier urbain de qualité, ou une mauvaise gestion des espaces communs.

### Exemple de projet

*le réaménagement du square de l'Horloge prévoit l'intégration de jeux pour enfants et de zones de repos. Il s'accompagne du déplacement du Centre de Loisirs G. Defresne, démoli dans le cadre du projet et relocalisé dans le cœur du quartier. Enfin, la construction d'un nouveau mail piéton, Est / Ouest, permettra de mieux desservir l'ensemble du périmètre.*

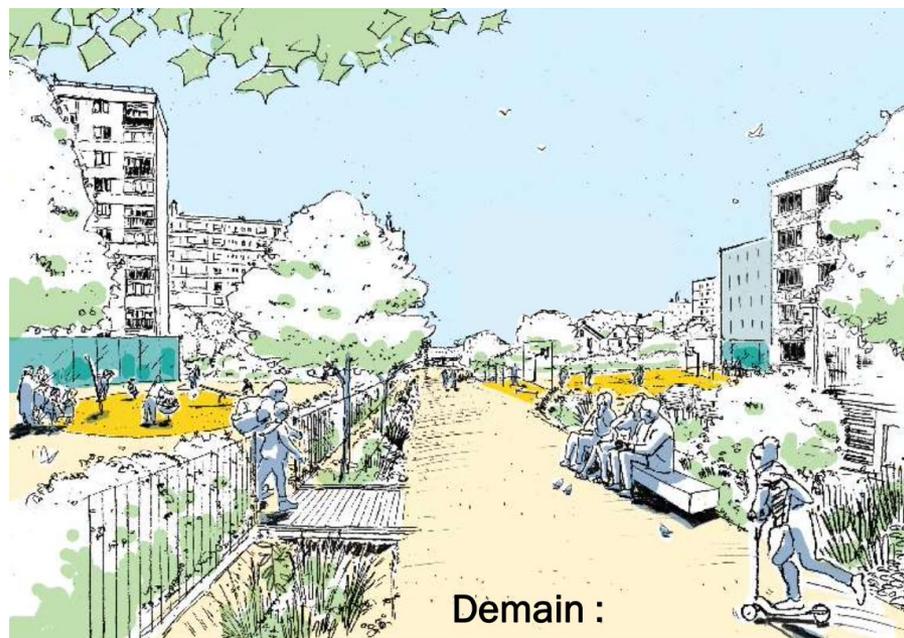


Illustration du nouveau mail Est-Ouest au cœur du Square de l'Horloge

## Le projet « cœur de ville » par thématiques Mobilités et cheminements inter-quartiers

L'arrivée du Grand Paris Express (gare Vitry Centre) et du Tram 9 constitue une transformation majeure de la structure des déplacements à Vitry-sur-Seine. Le NPRU s'inscrit dans cette dynamique pour repenser en profondeur les mobilités locales, dans une logique d'accessibilité universelle, de durabilité et de confort d'usage.

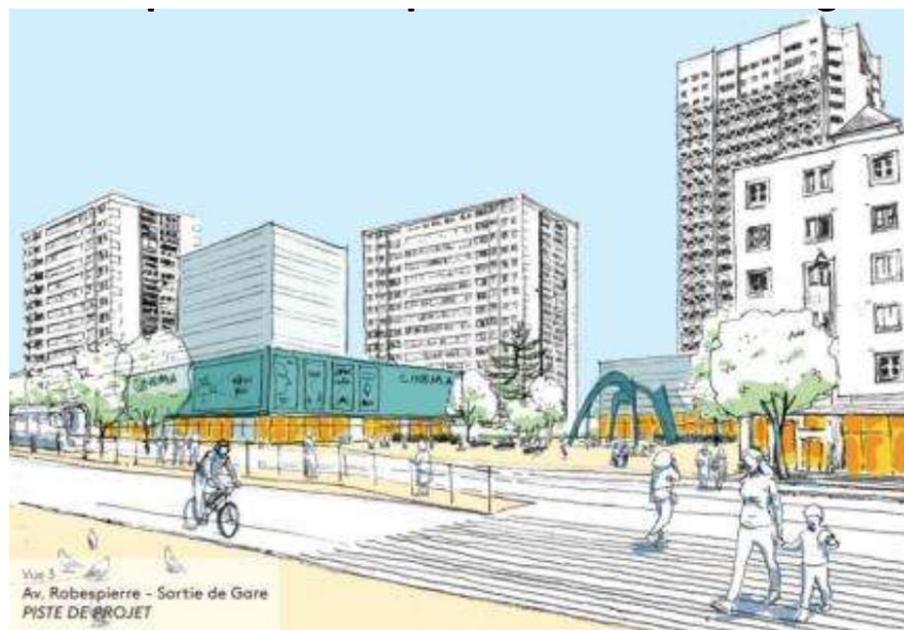
Le secteur NPRU est aujourd'hui marqué par une discontinuité importante entre les quartiers. La RD5 agit comme une barrière urbaine. Les cheminements piétons sont peu lisibles et les circulations douces insuffisamment valorisées. La requalification des axes de circulations est donc un enjeu structurant : il s'agit d'apaiser la circulation automobile sur les grands axes, de créer des liaisons piétonnes et cyclables continues, et de faciliter les connexions entre les pôles d'équipements, les logements et les nouveaux projets.

Le NPRU prévoit plusieurs actions concrètes : élargissement des trottoirs, installation de bandes cyclables, création de zones 30 et de plateaux traversants, végétalisation des abords de voiries, et amélioration de la signalétique piétonne.

### Exemple de projet

*la transformation de la dalle Robespierre prévoit la requalification des espaces piétons et les accès à la dalle, l'amélioration des accès des Personnes à Mobilité Réduite et l'aménagement de parcours piétons continus, verdoyants, vers les équipements publics et le nouveau pôle multimodal.*

*Des solutions innovantes sont également à l'étude : consignes vélo connectées, parkings sécurisés pour cycles, ou services de mobilité partagée.*



## Le projet « cœur de ville » par thématiques Trame verte et bleue

La trame verte et bleue constitue un levier majeur pour rendre le NPRU plus résilient, agréable et écologique. Vitry-sur-Seine présente un déficit en espaces verts dans certains quartiers, un fort taux de minéralisation des sols, et des problématiques de gestion des eaux pluviales. Le projet vise à redonner une place centrale à la nature en ville., notamment dans le secteur Robespierre fortement urbanisé.

L'objectif est de restaurer la continuité écologique à travers une trame végétale, notamment au travers de la dalle Robespierre, entre le parc du coteau et le jardin Audigeois : squares rénovés, corridors verts, remplacement de certains espaces bétonnés par de la pleine terre, création de noues paysagères (Square de l'horloge). Le plan d'actions prévoit la végétalisation de certaines rues, l'ouverture de nouveaux espaces de respiration (dalle notamment) et la renaturation d'espaces délaissés.

### Exemple de projet

*Le square Audigeois sera réaménagé : promenade ombragée, plantations, jeux et équipements sportifs, reliant les différents quartiers*

*Le NPRU prévoit aussi la création de **toitures végétalisées**, de **jardins en pied d'immeubles**, et une **gestion alternative des eaux pluviales** (infiltration, bassins paysagers).*





## Secteur Robespierre

2.



## Le projet « cœur de ville » par quartiers

### Zoom sur la dalle Robespierre

Le projet de rénovation urbaine du secteur Robespierre – Audigeois se distingue par une dé-densification via la démolition de 110 logements sociaux pour réaliser une nouvelle place publique sans nouvelle construction de logement à proximité.

La nouvelle place publique, rendue possible par la démolition de la résidence « R10 », sera le point central du projet et par là même, du nouveau centre de Vitry : un espace de rencontre, d'aménité, de culture, d'ouverture et de renouveau. Grâce à sa situation au droit du pôle multimodal (gare ligne 15 du métro, station de tramway, hub vélo), une programmation économique importante et une offre commerciale diversifiée, **cette place constituera la centralité qui manque aujourd'hui au quartier et au centre-ville.**

Cette place, grâce à ses nombreuses plantations en pleine terre, contribuera à la trame verte entre le Parc des Lilas et le jardin Audigeois, en passant par le Parc du Coteau, le pôle multimodal, la dalle et un nouvel escalier monumental. Support d'importants flux piétons, cette liaison verte complètera les aménagements apportés à la RD5 lors de l'arrivée du tramway T9 en avril 2021 et les aménagements à venir dans le cadre du comité de pôle gare. La requalification et la végétalisation des espaces publics de la dalle et la percée d'un escalier monumental, rendront lisibles et agréables des cheminements Est- Ouest à travers le quartier Robespierre. Le cœur de dalle, aujourd'hui un espace **confidentiel et évité, deviendra un espace ouvert, investi de nombreux usages.**

**La tour Robespierre, située en cœur de dalle**, aujourd'hui masquée par la résidence R10 et en retrait par rapport aux flux piétons le long de la RD5, sera désormais visible et ancrée dans des espaces publics requalifiés. La réhabilitation lourde du bâti de la tour Robespierre sera ainsi mise en valeur.

Pour compléter le désenclavement du quartier Robespierre, la Ville requalifiera les parkings sous dalle afin de les rendre plus accueillants (intervention sans le soutien de l'ANRU). Sera étudiée la possibilité d'y proposer du stationnement vélo sécurisé pour compléter l'offre de stationnement vélo qui sera créée avec des co-financements de la Ville, le Département et Ile-de-France Mobilités dans le cadre du Pôle gare Vitry Centre.

Au-delà de la requalification des espaces publics qui améliorera le cadre de vie, permettra une meilleure appropriation des lieux et créera de nouveaux lieux de rencontre, le NPRU de Vitry-sur-Seine vise à développer les lieux de vie avec de nouveaux équipements et commerces.

Le centre-ville est déjà bien doté en équipements publics, notamment culturels : le Musée d'art contemporain du Val-de-Marne (MAC VAL), le Théâtre Jean Vilar, la Bibliothèque Nelson Mandela, la Maison de la Vie Associative, la galerie d'art municipale, la scène des musiques actuelles «Le Sub » et le cinéma municipal « les 3 Cinés Robespierre ». Cet écosystème culturel très riche n'est pourtant pas aussi attractif qu'il pourrait l'être, faute d'une offre de lieux de convivialité suffisamment étoffée et diversifiée (café, restaurant, etc.).

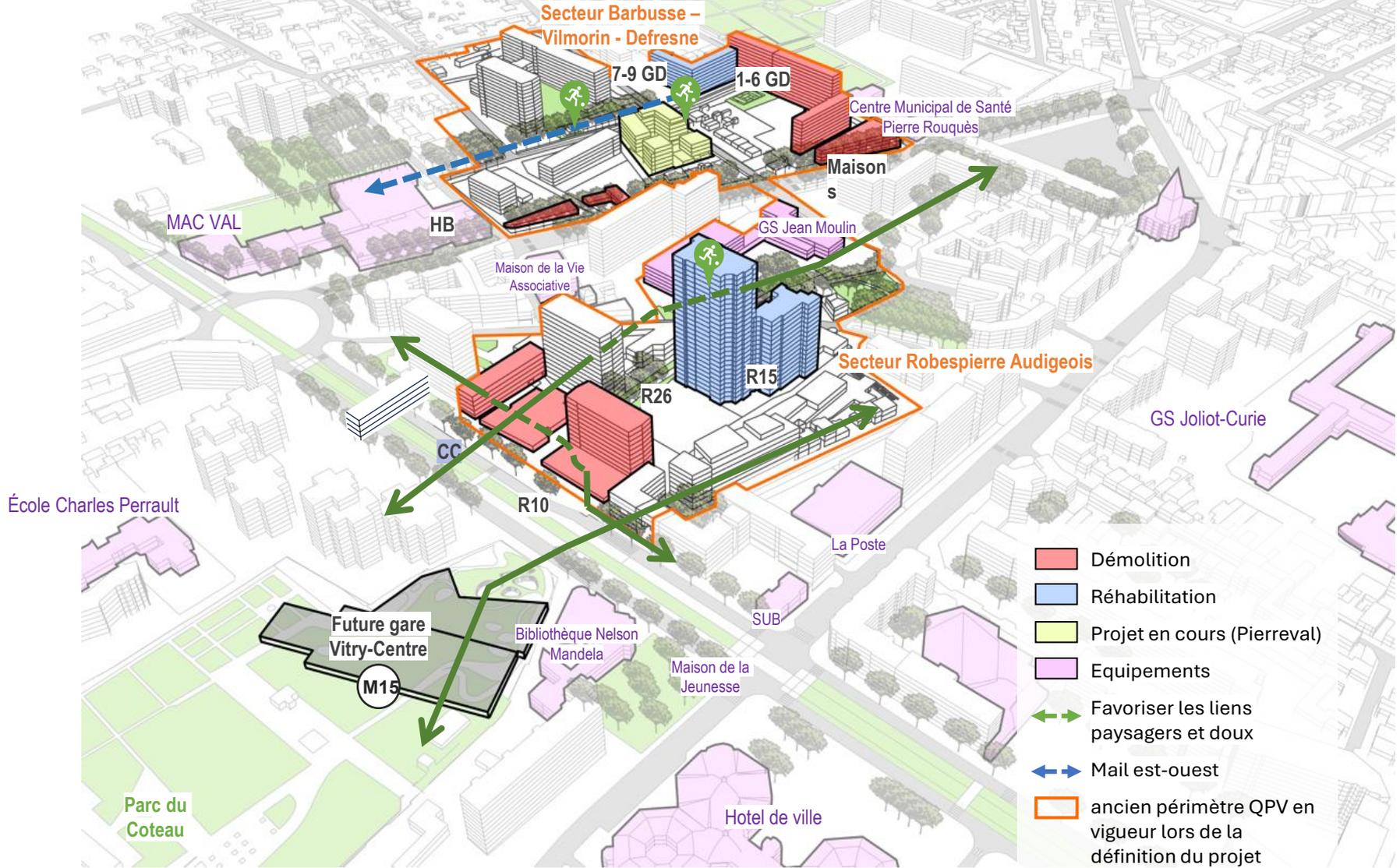
De plus, le cinéma souffre particulièrement d'un manque de visibilité, son entrée étant encaissée par rapport à l'espace public et bordée de locaux commerciaux peu attractifs.

**Le projet vise à solutionner ces différents problèmes en proposant une nouvelle offre commerciale diversifiée et en reconstruisant le cinéma municipal au pied d'un nouvel immeuble en face du pôle multimodal. L'entrée du cinéma se fera de plain-pied depuis la rue, lui procurant une plus grande visibilité. Cette nouvelle entrée sera adossée, sur près de 250 m<sup>2</sup>, de cellules commerciales prévues pour un café/restaurant et une librairie. D'autres commerces de bouche et lieux de rencontre sont prévus autour de la nouvelle place.**



# Le projet « cœur de ville » par quartiers

## Quartier Robespierre Audigeois Barbusse



# Le projet « cœur de ville » par quartiers

## Zoom sur la dalle Robespierre

### Orientations d'aménagement

L'aménagement de la dalle Robespierre est guidé par une série d'invariants de désenclavement du quartier, axes fondateurs du projet urbain, notamment :

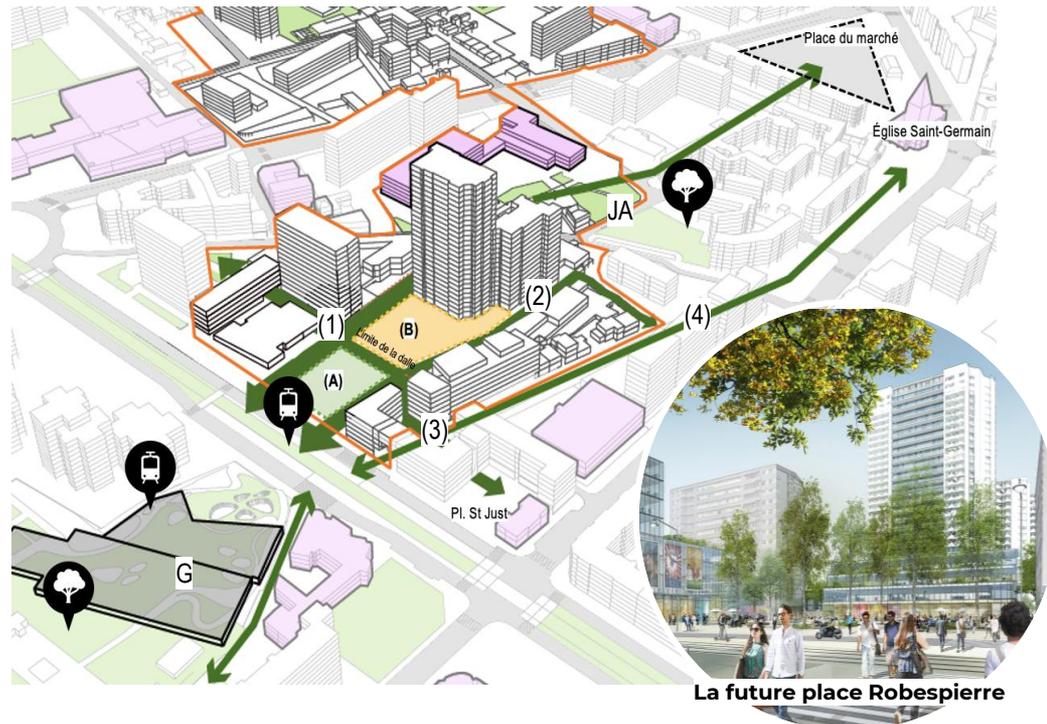
- la création d'un axe direct (1) entre la gare (G), la dalle Robespierre, et le jardin Audigeois (JA), par l'escalier monumental, qui se prolonge vers la rue du château et la place du marché à l'est, et les parcs du Coteaux et des Lilas à l'ouest.
- le confortement de l'axe secondaire (2) entre la gare et l'escalier existant, menant à l'avenue du général Leclerc.
- la création d'une traversée nord sud (3), pour franchir la dalle entre la rue Audigeois et l'avenue du général Leclerc (4), requalifiée dans le cadre du pôle gare en zone de rencontres, où la vitesse sera limitée à 20 km/h.

### Emprise foncière libérée

La démolition du bâtiment R10 aura pour conséquence la libération foncière de 4500 m<sup>2</sup> entre la départementale et la tour Robespierre, dont 2800 m<sup>2</sup> sur dalle existante.

Ces démolitions sont l'occasion de redéfinir les usages de la dalle, de la désenclaver, de qualifier la façade sur la départementale, et de végétaliser le quartier.

L'emprise foncière libérée est partiellement sur de la pleine-terre (A), environ 1700 m<sup>2</sup>, au fort potentiel de renaturation. La partie (B) étant sur dalle (parking en sous-sol), environ 2800 m<sup>2</sup>.



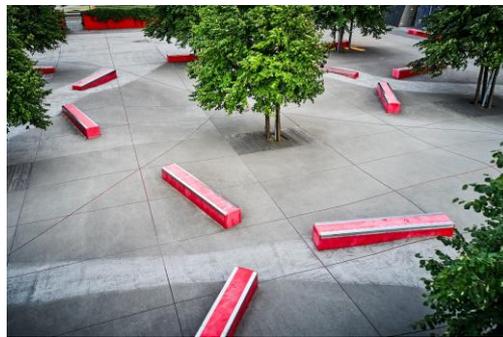
L'aménagement des espaces publics de la dalle Robespierre fera l'objet de différentes concertations pour définir avec les habitants :

- Les usages de la future place, en face de la gare du Grand Paris Express
- L'aménagement des traversées de la dalle Robespierre pour qualifier la pratique par les piétons, et tous les publics
- L'animation de la place Robespierre, par des nouveaux commerces, services, bureaux, locaux associatifs, etc



Le projet « cœur de ville » par quartiers  
Les aménagements de la dalle demain

*Illustrations d'aménagements dont les concepteurs pourront s'inspirer*



## Le projet « cœur de ville » par quartiers La réhabilitation de la résidence « Petite Faucille »

La réhabilitation de la « Petite Faucille » (tour Robespierre + la tour « R15 ») est actuellement dans une phase de consultation active avec plusieurs candidats en charge de la maîtrise d'œuvre du projet. Cette étape a permis de faire émerger des préoccupations récurrentes de la part des habitants, notamment :

- Un **sentiment d'insécurité**, tant dans les parties communes qu'aux abords immédiats de la résidence ;
- Des **problèmes techniques récurrents**, en particulier des pannes d'ascenseur et des dysfonctionnements dans la gestion des déchets.

Parallèlement, la communication envers les habitants s'est principalement articulée autour des enjeux liés au **relogement** et aux modalités de **réhabilitation**. Cette information a été diffusée via plusieurs supports et dispositifs : permanences dédiées, guides du relogement, et « chroniques de chantier ».

Enfin, un travail **spécifique** reste à faire autour de la **programmation des rez-de-chaussée actifs** et des **locaux associatifs**, afin d'assurer une meilleure intégration urbaine de la tour et une meilleure animation, notamment en journée.





Réhabilitation complète de la résidence incluant les logements, les parties communes, les équipements techniques et les façades

Améliorer le cadre de vie des habitants :

#### Dans chaque logement :

- remplacement de toutes les menuiseries extérieures et volets roulants
- remplacement intégral des installations électriques
- remplacement de tous les équipements sanitaires
- remplacement de toutes les menuiseries intérieures (portes palières et intérieures au logement)
- réfection de tous les revêtements (sols, murs en recouvrement, plafonds en recouvrement) avec désamiantage préalable des sols et des faïences (le recouvrement des sols ne permettant pas une solution pérenne)

#### Dans les parties communes :

- réhabilitation des halls (embellissement sols/murs/plafonds/éclairage, menuiserie, interphonie, contrôle d'accès et BAL)
- réhabilitation de toutes les cages d'escaliers et paliers (embellissement sols/murs/plafonds/éclairage, amélioration de l'accessibilité des escaliers, changement de toutes les portes CF, remplacement de tous les GC et mains courantes – plomb)
- remplacement de tous les ascenseurs
- création de locaux vélos
- création local collecte des OM (étude en cours)
- création de locaux encombrants

#### Equipements techniques :

- refonte du système de chauffage
- remplacement de tous les tableaux électriques et refonte de la distribution électrique
- mise en place d'une VMC hygroréglable + remplacement de toutes les chutes et collecteurs EU/EV/EP
- remplacement complet des systèmes de sécurité incendie et de désenfumage de l'IGH

#### Façades et toiture :

- isolation thermique par l'extérieur
- traitement de tous les éléments bétons y compris croisillons
- réfection des loggias et des garde-corps
- réfection complète de l'étanchéité de la toiture terrasse



## Secteur Audigeois

2.



## Le projet « cœur de ville » par quartiers Secteur Audigeois – axes de travail

S'agissant des équipements sportifs, ce secteur manque actuellement de terrains de proximité en accès libre. Le projet en prévoit trois : deux dans le secteur Vilmorin- Defresne et un dans le secteur Robespierre-Audigeois. Ce dernier sera aménagé de façon innovante, dans la cour du groupe scolaire Jean Moulin, de manière à être utilisé par les élèves de l'école, durant ses heures d'ouverture et aux habitants du quartier, en dehors des horaires scolaires.

La création du terrain de sport dans la cour de l'école n'est qu'une partie d'un projet global envisagé pour le groupe scolaire Jean Moulin. En effet, il s'agit de créer un pôle éducatif avec des locaux adaptés aux activités périscolaires, générant de nouvelles synergies avec la petite enfance, grâce à la reconstruction de la halte-garderie « La Batelière ».

La cour du groupe scolaire sera requalifiée tout comme le parvis de l'école, dans le cadre du traitement des espaces publics du secteur Audigeois. En l'état, les axes de travail étudiés par la ville et les habitants d'ores et déjà concertés sur le sujet sont les suivant :

Le premier axe porte sur le partage de l'espace. Il s'agit de redéfinir les limites de l'établissement scolaire, selon un principe de transformation de l'actuel alignement de marronniers vétustes et sombres, par une augmentation et une diversification de la palette végétale (plantation de nombreux arbres d'essences variées). Un city stade est prévu à l'interface entre les deux cours et le parvis, créant un lieu partagé. Les accès aux cours et au city stade doivent rester ouverts depuis le parvis des marronniers.

Une attention particulière est portée à la conservation d'une emprise au sol libre de toute construction, en prenant en compte la présence du réseau de chauffage urbain.

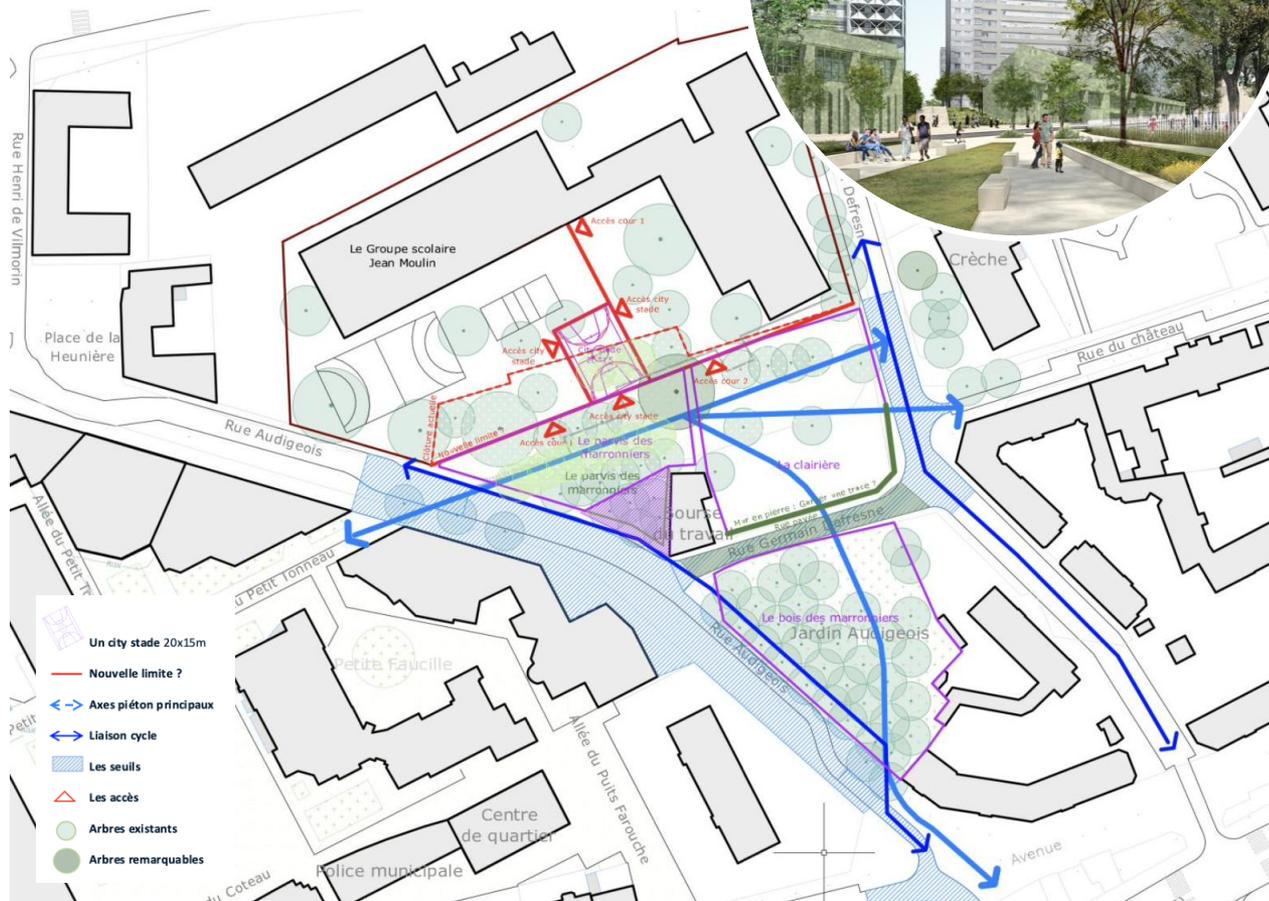
Le second axe concerne l'accessibilité du site. Les liaisons piétonnes principales, d'est en ouest entre la dalle Robespierre et la place du marché, et du nord au sud depuis l'école Jean Moulin vers l'avenue de l'abbé Roger Derry, doivent être maintenues et confortées. L'aménagement des seuils est un enjeu important, notamment au niveau de la rue Audigeois et à l'intersection entre la rue Germain Defresne et la rue du Château. Le partage des usages sur ces liaisons prévoit que les cycles soient cantonnés aux rues périphériques du site.

Concernant les usages du site, le groupe scolaire doit s'ouvrir davantage sur le quartier. Les espaces extérieurs pourront accueillir des activités récréatives après les horaires scolaires, en veillant à proposer des aménagements non-genrés. Les usages restent à définir en concertation avec les habitants, en tenant compte de pratiques déjà observées. Plusieurs zones font l'objet de réflexions : le parvis, la clairière, le bois des marronniers ou encore les abords de la Bourse du travail. Enfin, les qualités paysagères du site doivent être préservées et valorisées.



## Le projet « cœur de ville » par quartiers Secteur Audigeois – axes de travail

Le projet vise à favoriser la biodiversité grâce à une diversification des strates végétales, la maximisation des surfaces en pleine terre et la mise en valeur des arbres remarquables. Il s'agit aussi de retrouver un site lumineux et accueillant en travaillant les ouvertures et l'éclairage. L'écriture du projet s'inspirera du vocabulaire du jardin, en conservant ou pas certains éléments identitaires comme les murs en pierre ou les allées pavées. Ces éléments sont soumis à l'avis des habitants dans le cadre de la présente concertation.



# Le projet « cœur de ville » par quartiers

## Secteur Audigeois

### Forum participatif / Septembre 2024

**Une concertation dédiée au jardin Audigeois a été organisée lors d'un forum participatif à la mairie de Vitry-sur-Seine, en septembre 2024.**

#### Les souhaits des participants pour les cheminements de la dalle :

- Pour qui : les parents, les familles, les enfants / élèves de l'école (y compris les tous petits), la biodiversité (espèces végétales, mais aussi abeilles...) ; en synthèse, un public plus large que celui qui occupe actuellement les lieux
- Pour quels usages : attendre (notamment la sortie des classes), traverser, flâner. Un espace de jeu pour les enfants.
- Types d'ambiances : convivialité, jeux ludiques

#### Autres souhaits / propositions :

- Des espaces de jeux, pour les enfants et les parents
- Du mobilier urbain
  - Du mobilier innovant comme sur les images de référence
  - Des bancs en pierre
  - Des grands pots de fleurs
  - Un coin repos, un espace de pique-nique

#### Ce que les participants aiment :



- Les arbres ! Indiqués par presque tous les participants, notamment par les habitants des logements de la dalle qui exposent un point de vue intéressant.
- L'espace / l'ouverture / la respiration
- La fraîcheur (notamment en périodes de forte chaleur)
- La possibilité de s'arrêter (mais finalement on ne s'y arrête pas)
- Lieu de rencontre, notamment pour les parents d'élèves du GS Jean Moulin
- Le bruit des enfants qui jouent dans la cour de l'école
- Un lieu de passage pour les vélos et les trottinettes

- Un jardin partagé (mais attention au vandalisme. Il est noté qu'un jardin partagé est en train d'être co-conçu avec les habitants, dans le square Vilmorin, à 300 mètres du jardin Audigeois.)
- Du végétal : de la pelouse à la place des dalles, de nouveaux espaces végétalisés, des arbres fruitiers, un espace « qui ressemblerait à un petit bois ». Des espèces résistantes au réchauffement climatique.
- Des couleurs
  - Des fleurs
  - Une fresque flashy
- Des jeux d'eau
- Une partie clôturée qui ferait l'objet d'un gardiennage (comme les parcs municipaux)
- Mise en place du pâturage urbain (avec des moutons) à l'instar des 3 groupes scolaires ayant mis cela en place à Vitry (Henri Wallon, etc.)



# Le projet « cœur de ville » par quartiers

## Secteur Audigeois

### Enquête en ligne 2024-2025

**Une enquête en ligne a été mise en ligne pendant 3 mois et demi, du 3 octobre 2024 au 12 janvier 2025.**

**292 réponses au total** : 33 habitants de la dalle Robespierre, 245 ailleurs à Vitry et 14 habitants d'autres communes.

### Un échantillon majoritairement féminin et actif

- Majoritairement des femmes (72% de femmes, 27% d'hommes et 1% s'identifiant autrement).

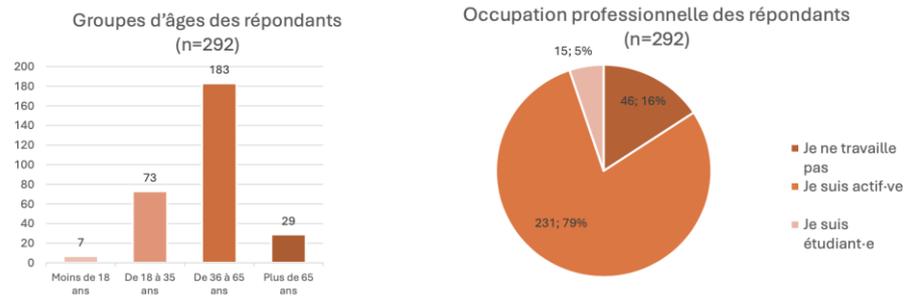
- Majoritairement des personnes entre 36 et 65 ans (63%). 25% de 18-35 ans, 10% de plus de 65 ans et 2% de moins de 18 ans.

- Principalement des actifs (quasiment 8 personnes sur 10), 16 % des répondants ne travaillent pas et seulement 5% sont des étudiants.

### Une représentation importante des habitants du centre-ville, une participation de l'ensemble des quartiers

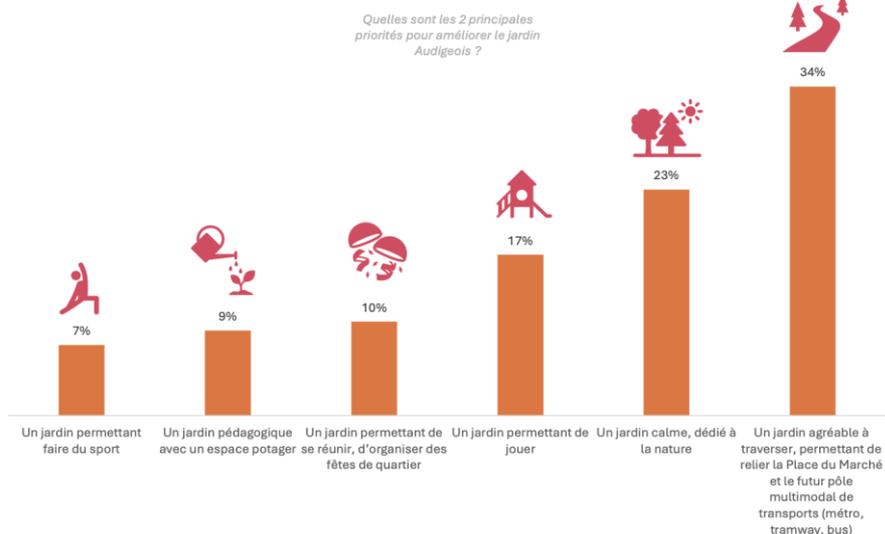
Principalement des résidents de Vitry, mais une minorité de résidents de la dalle Robespierre : 11% de répondants résident sur la dalle, 86 % résident ailleurs à Vitry et 3 % résident dans une autre ville (Montreuil, Mennecy, Villejuif, Thiais, Cachan, Ivry-sur-Seine).

Parmi les répondants vitriotes qui ne résident pas sur la dalle, presque 1/4 habite le centre-ville. 15% résident dans le quartier Vitry- Sud/Ardoines. 2% seulement sont des habitants du Clos-Langlois, quartier limitrophe du secteur de projet et où se situe la future gare.



Différents axes d'amélioration pour le jardin Audigeois ont été proposés aux participants durant l'enquête en ligne, les résultats apparaissent ci-dessous pour permettre de guider la conception de cet espace public.

Les pistes d'amélioration du jardin Audigeois (n=292)





## Secteur Barbusse – Vilmorin - Defresne

3.



## Le projet « cœur de ville » par quartiers Secteur Barbusse – Villemorin - Defresne

La composition urbaine du projet dans le secteur Barbusse – Defresne – Villemorin est marquée avant tout par une requalification des espaces, la création d'un nouveau front urbain sur la rive nord de l'avenue Barbusse (RD148) et le désenclavement des cœurs d'îlots via le percement d'un nouveau mail piéton Est / Ouest et la création de deux venelles piétonnes, Nord / Sud permettant un désenclavement du quartier avec des modes de transport doux.

L'ancienne résidence « Germain Defresne » sera entièrement transformée avec la démolition de 264 logements (les relogements des escaliers 1 à 6 de la Résidence sont bien avancés) et les escaliers 7, 8 et 9, préservés, seront réhabilités et leurs espaces extérieurs, requalifiés (résidentialisation des espaces).

La résidence « Villemorin » (aussi appelée « Square de l'Horloge ») sera maintenue (à la suite du refus des habitants d'en démolir une partie – 2018), et ses espaces extérieurs seront eux aussi requalifiés, de part et d'autre du nouveau mail piéton Est/ Ouest. L'image du quartier sera entièrement revue grâce à l'acquisition puis la démolition des commerces et activités existants, à l'image dégradée et en perte de vitesse. Il s'agit des commerces vieillissants et peu attractifs comme le (garage automobile, la polarité de fast food ou encore de l'ancienne serrurerie, propriété du Conseil Départemental, acquise pour réaliser l'élargissement de l'avenue.)

Un nouveau front urbain, plus moderne et plus en rapport avec les volumes voisins, sera composé d'immeubles de logements, animés au niveau des rez-de-chaussée, par des locaux d'activités.

En arrière-plan par rapport à l'avenue Barbusse, dans le quartier Villemorin-Defresne, un grand mail Est- Ouest et deux venelles Nord-Sud ouvriront ce quartier d'habitat social.

Le mail Est-Ouest, dont la percée est rendue possible par la démolition de la barre R+14 (escaliers 3 à 6) de la résidence Germain Defresne, reliera la rue Henri de Villemorin et le jardin du MAC VAL, à la rue du Général de Gaulle en passant par la rue Germain Defresne.

S'implanteront en lisière du mail Est-Ouest deux terrains de sport de proximité, l'un dans le secteur Villemorin en remplacement d'un terrain existant et un nouveau terrain dans le secteur Defresne. Ce dernier sera implanté dans un nouveau square adjacent au mail.

Si le mail est dimensionné de manière à devenir carrossable sur la totalité de son tracé, il sera majoritairement piéton lors de sa réalisation. Si à l'avenir, il s'évérait opportun et pertinent de le rendre accessible aux véhicules à moteur, sa transformation serait ainsi facilitée.

Enfin, le centre de loisirs de quartier Germain Defresne, occupant aujourd'hui des logements de la résidence G. Defresne voués à démolition, sera déplacé dans le cadre du NPRU. Initialement imaginé au rez-de-chaussée d'un nouvel immeuble de l'îlot 4, des études en cours tentent à démontrer la pertinence de le relocaliser au cœur du square de l'horloge, à proximité du futur city-stade.



# Le projet « cœur de ville » par quartiers Secteur Barbusse – Villemorin - Defresne

Différentes opérations sont en cours d'avancement sur le périmètre Barbusse - Villemorin – Defresne.

**HB : DÉMOLITION** Av. Henri Barbusse

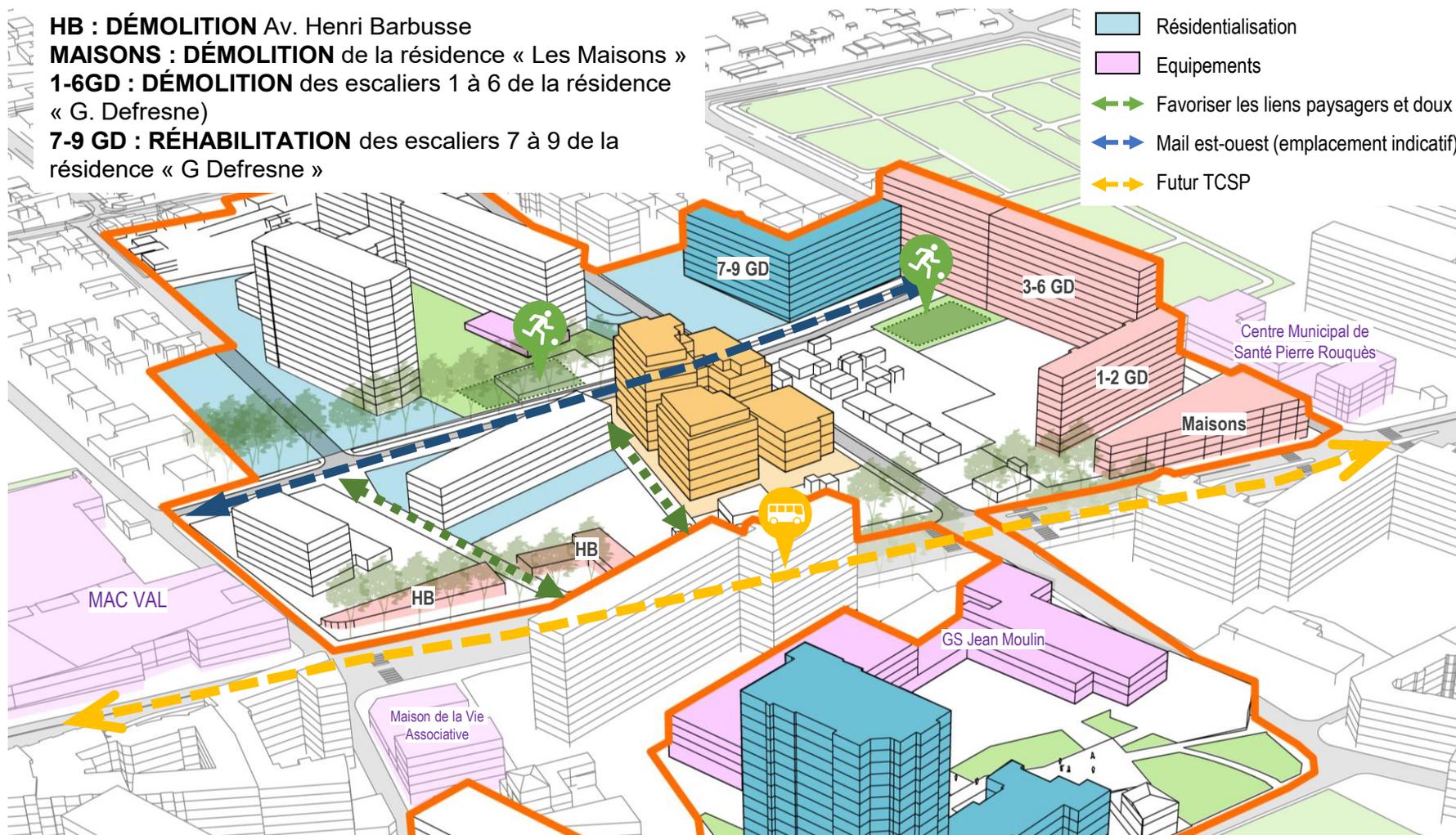
**MAISONS : DÉMOLITION** de la résidence « Les Maisons »

**1-6GD : DÉMOLITION** des escaliers 1 à 6 de la résidence « G. Defresne »

**7-9 GD : RÉHABILITATION** des escaliers 7 à 9 de la résidence « G Defresne »

## Légende

- Démolition
- Réhabilitation
- Projet en cours (Pierreval)
- Résidentialisation
- Equipements
- ↔ Favoriser les liens paysagers et doux
- ↔ Mail est-ouest (emplacement indicatif)
- ↔ Futur TCSP



## Secteur Barbusse – Villemorin - Defresne

### Les ilots 1 et 2.2

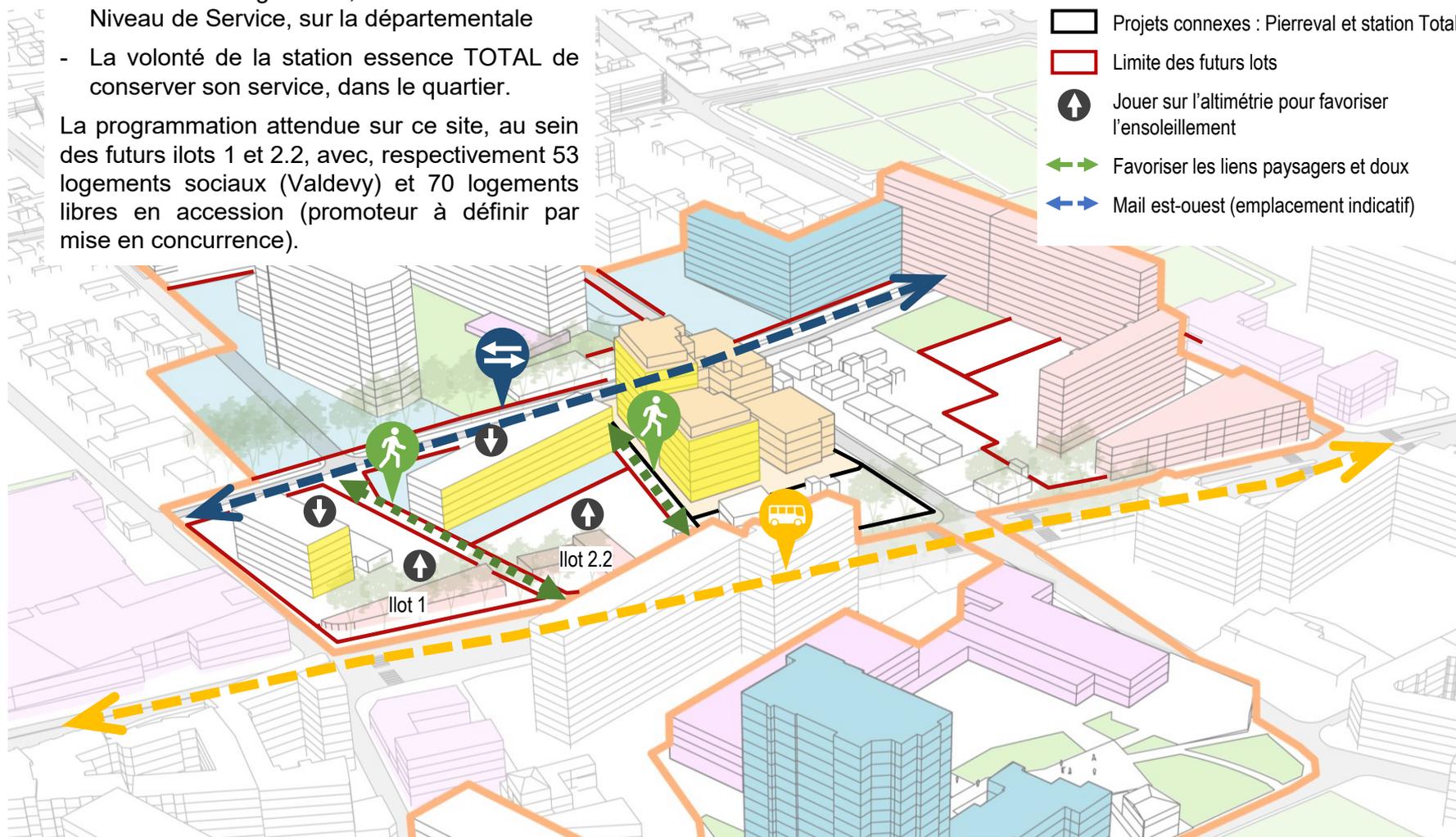
L'intégration au projet urbain de dynamiques annexes sont en cours, notamment :

- l'arrivée à long terme, d'un Bus à Haut Niveau de Service, sur la départementale
- La volonté de la station essence TOTAL de conserver son service, dans le quartier.

La programmation attendue sur ce site, au sein des futurs ilots 1 et 2.2, avec, respectivement 53 logements sociaux (Valdevy) et 70 logements libres en accession (promoteur à définir par mise en concurrence).

#### Légende

-  Démolition
-  Réhabilitation
-  Résidentialisation
-  Projets connexes : Pierreval et station Total
-  Limite des futurs lots
-  Jouer sur l'altimétrie pour favoriser l'ensoleillement
-  Favoriser les liens paysagers et doux
-  Mail est-ouest (emplacement indicatif)





**Secteur 8 mai 45 - Ampère**

**4.**



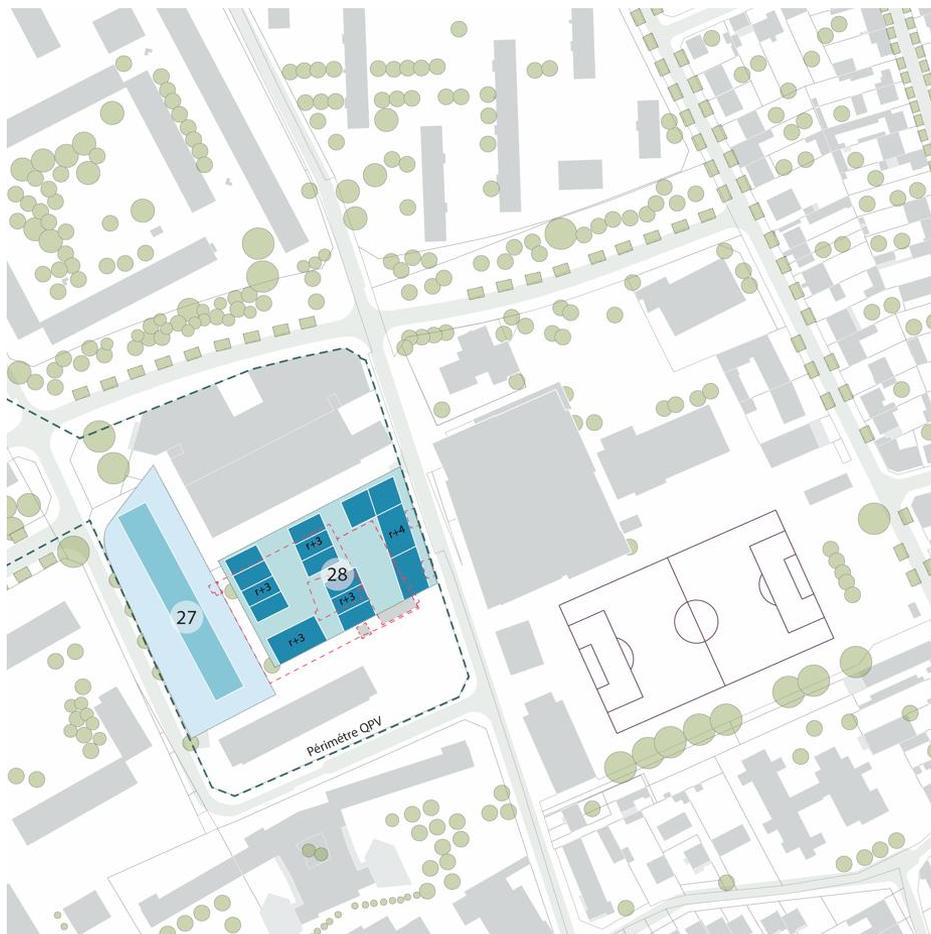
## Le projet « cœur de ville » par quartiers Secteur 8-Mai-1945 et Ampère

Dans le quartier du 8 mai 1945, la livraison du centre aquatique en août 2022, la requalification récente des espaces publics attenants, la réhabilitation de la crèche municipale du 8 mai 1945, la récente mise en service de la collecte pneumatique et l'arrivée prochaine de la ligne 15 Sud à la gare des Ardoines améliorent indiscutablement la qualité de vie de ce quartier,

Cette amélioration de la qualité de vie de ce secteur, et par là même, de son attractivité (en déclin jusqu'ici) sera renforcée grâce à la démolition de la tour Ampère.

En effet, ce seront 116 logements sociaux qui seront démolis par faire place à une offre de logements diversifiés, le quartier étant largement pourvus en offre de logements sociaux. Cette nouvelle offre de logements diversifiés (en dé-densification par rapport à la densité de logements actuelle) se caractérisera par des petits volumes bâtis plutôt que des barres et tours de logements, typiques des aménagements des années 60 / 70.

Enfin, les études toujours en cours sur ce secteur, visent à approfondir la possibilité d'accompagner l'ouverture récente du centre aquatique et le projet NPRU sur la résidence Ampère via l'aménagement de cheminements piétons à travers les ilots Arrighi (ilot du centre aquatique et du stade Arrighi) et l'ilot Ampère.



# Le projet « cœur de ville » par quartiers

## Secteur 8-Mai-1945 et Ampère : la programmation du secteur

### Pour la SEMISE :

- 116 logements démolis (escaliers A et B tour Ampère)
- Réhabilitation de 119 logements de la barre Ampère (escaliers H à M)
- Résidentialisation et restructuration du parking souterrain de Ampère

### Dans un quartier en mutation :

- 82 logements construits (41 logements intermédiaires/41 logements en accession), sur les terrains libérés par la démolition de la tour Ampère
- Livraison du centre aquatique au cœur du pôle sportif du 8 mai
- Restructuration des espaces publics



 Démolition

Démolition de la tour Ampère (116 LLS) et construction de 82 logements neufs

Réhabilitation lourde et résidentialisation des 119 logements restants de la résidence Ampère rue Camille Blanc



## Résidence Ampère : Réhabilitation lourde de de la barre Ampère (escaliers H à M)



Réhabilitation complète de la résidence incluant les logements, les parties communes, les équipements techniques et les façades

Dans le cadre des lourds travaux de réhabilitation, il est prévu, dans chaque logement :

- Remplacement de toutes les menuiseries extérieures et mise en place de volets roulants
- Mise aux normes des installations électriques
- Remplacement des équipements sanitaires
- Remplacement des portes palières
- Retrait des dalles en polystyrène du plafond des logements
- Remplacement des revêtements des pièces (remise en peinture des plafonds/murs, mise en place de sol souple, mise en faïence autour des baignoires et lavabos) avec désamiantage préalable des sols et des faïences
- Remplacement du système de chauffage
- Mise en place d'une VMC hygroréglable



## Le projet « cœur de ville » par quartiers

### Résidence Ampère : Réhabilitation lourde de de la barre Ampère (escaliers H à M)

Ce qui est prévu pour le parties communes :

- Embellissement des halls (sols/murs/plafonds/éclairages, menuiserie, interphonie, contrôle d'accès et BAL)
- Réhabilitation de toutes les cages d'escaliers et paliers (remplacement des revêtements : remise en peinture de l'ensemble des murs/plafonds et mise en place d'un nouveau sol souple)
- Remplacement de tous les ascenseurs
- Création d'un local vélos
- Création d'un local encombrants

Traitement de toutes les façades et la toiture, avec :

- Isolation des murs par l'extérieur
- Embellissement des halls d'entrée (éclairage extérieur)
- Remplacement de l'isolation et de l'étanchéité de la toiture-terrasse
- Mise en place de garde-corps



Le projet « cœur de ville » par quartiers

## Résidence Ampère : Réhabilitation lourde de de la barre Ampère (escaliers H à M)



Les travaux de réhabilitation visent également à améliorer la sécurité et l'accessibilité à la résidence, notamment avec :

- Le renouvellement de la sécurisation des accès piétons (nouveaux systèmes de sécurité type Vigik)
- La mise en place de détecteur de fumée et modification du système de désenfumage des cages d'escaliers
- L'amélioration de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (escaliers, création de logements adaptés au RDC)



## Le projet « cœur de ville » par quartiers

### Résidence Ampère : Réhabilitation lourde de de la barre Ampère (escaliers H à M)

Des logements dits « de courtoisie » sont des logements préparés spécialement pour accueillir temporairement des locataires pendant la période des travaux dans leur logement.

Les travaux de réhabilitation seront réalisés par cage d'escalier afin de permettre le déplacement des locataires dans des logements de courtoisie pendant la durée des travaux.

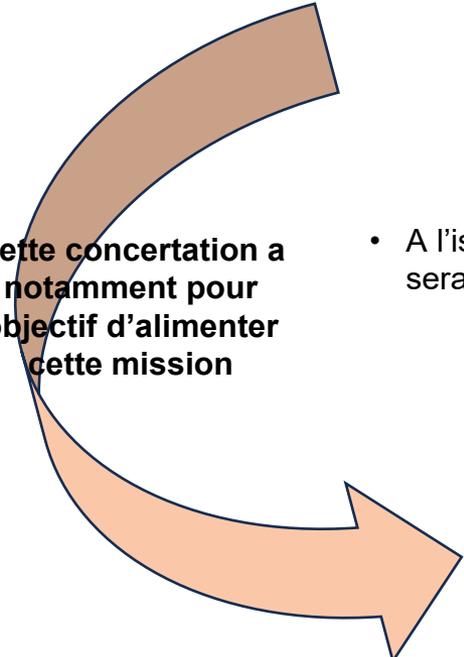
- Pour les bâtiments H, I, J, K, L, M, les logements seront libérés par cage d'escalier
- 20 logements de courtoisie seront disponibles pour reloger les familles de façon temporaire ou définitive (selon le choix de chacune d'elles)
- Droit au retour: Chaque famille issue des escaliers H à M de la barre Ampère souhaitant rester locataire le pourra en fonction de l'adéquation entre la typologie des logements disponibles et la composition familiale. C'est une priorité.



## Conclusion

### Les étapes à venir

Cette concertation a notamment pour objectif d'alimenter cette mission



- Un bilan sera réalisé de cette concertation préalable à la création d'une ZAC. Il sera :
  - Présenté aux habitants lors du forum de restitution prévu le 25 septembre 2025,
  - Soumis au vote du conseil municipal et du conseil territorial en fin d'année 2025.
- A l'issue de ce bilan, la Ville et l'EPT Grand Orly Seine Bièvre désigneront un aménageur qui sera chargé de :
  - Rédiger le dossier de création de la ZAC, intégrant notamment une étude d'impact environnemental ;
  - Acquérir les terrains nécessaires à l'opération, en menant des négociations à l'amiable en parallèle du dépôt d'un dossier de déclaration d'utilité publique ;
  - **Affiner le dessin des espaces publics ;**
  - Réaliser le programme de la ZAC :
    - Réaliser les équipements publics,
    - Céder des terrains en vue de construire en respectant la charte de construction de la Ville de Vitry-sur-Seine.



Vitry-sur-Seine

Projet NPNRU « Cœur de Ville »



**Un registre est à votre disposition pour y apposer vos avis sur le projet « Cœur de Ville »**