

Réunion publique sur la ZAC des Blagis
Le 15 mars 2022

- **Hauts de Seine Habitat** : Damien Vanoverschelde, directeur général de Hauts-de-Seine Habitat, Hélène Charra-Pontillo, DGA en charge du Pôle cadre de vie, Linda Seddad, directrice de proximité, Youssef Amri, responsable de secteur
- **Vallée Sud Aménagement** : Mélanie Meunier, chargée d'opérations, Julien Abadie
- **Fontenay-aux-Roses / agents** : Magalie et Julie
- **Fontenay-aux-Roses / élus** : Laurent Vastel, maire, Michel Renaud, adjoint urbanisme, Françoise Gagnard, Constance Portalier-Josse, Jackie Gabriel, Mohamed Houcini coté majorité, Astrid Brobecker et Pauline Le Fur côté opposition.

Introduction par Laurent Vastel, maire et Damien Vanoverschelde, directeur général de Hauts-de-Seine Habitat qui ont rappelé la première phase, avec démolition et le relogement et la prochaine phase de démolition de la moitié de la « barre » des paradis avec la volonté d'avancer de façon simultanée. Ils ont indiqué qu'il y a peu de gens mécontents des relogements.

Ils ont rappelé le programme



Fontenay-aux-Roses
Quartier des paradis,
LE RENOUVEAU

Le programme

- Démolition-reconstruction des logements sociaux existants (819)
- Construction de 650 logements privés
- De nouveaux espaces publics et espaces verts
- Maintien et création d'équipements publics :
 - une crèche reconstruite (60 berceaux)
 - la maison de quartier rénovée
 - l'antenne jeunesse maintenue
 - une salle de boxe créée
 - Les terrains de sport

1 200 m² d'activités/ commerces/ services

2 000 m² d'équipements publics

C du quartier des Paradis - réunion publique 15/03/2022

Phasage

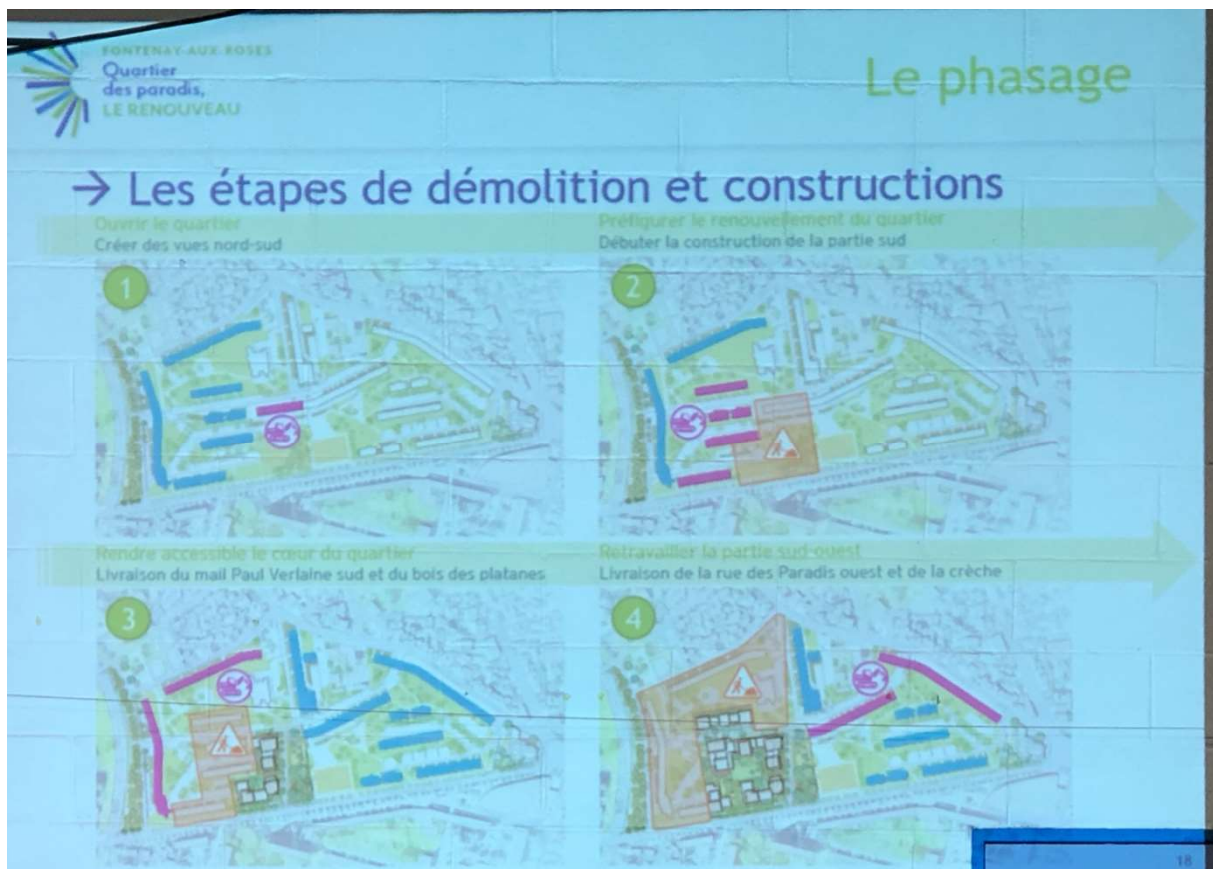
Les prochaines étapes sont

- Livraison des Potiers (38 logements sociaux) : 1^{er} trimestre 2023
- Démolition des 15-21 rue des Paradis

L'Etat vient d'autoriser la démolition puisque 85% des locataires sont relogés. Le bâtiment va être coupé en 2, ce qui est une difficulté puisqu'il y a des réseaux communs. Il y aura des opérations de désamiantage importants.

- Installation, préparation et démarrage curage vers le 15/03/2022 pour 1 mois et demi
- Désamiantage par cage d'avril à fin juin 2022
- Démolition en commençant par le 21
- Démolition du 15 dépendra du relogement des locataires
- Démarrage des travaux des 72 logements sociaux et 90 logements privés au 1^{er} trimestre 2023, sur la base du permis de construire délivré le 15/10/2021.

Les autres phases sont présentées mais **il n'y a aucune date, ce qui semble impossible dans le cadre d'une gestion de projet de cette envergure. La question a été posée et il a été répondu par Vallée sud Aménagement qu'avait été privilégié « l'option de ne pas mettre les dates ».**





Consultation sur le projet

Il est indiqué qu'une consultation du projet de dossier de réalisation de ZAC est mis à disposition du public du 14 février 2022 au 16 mars 2022, en ligne ou à la direction des Services techniques municipaux. La réunion a lieu le 15 mars, soit 1 jour avant la fin de l'enquête, qui a néanmoins été affichée sur les panneaux municipaux (affichage colorée mais avec éléments peu visibles). L'enquête fait 700 pages et il y a aussi de nombreuses personnes qui n'utilisent pas ou pas internet.

Relogement

L'équipe de relogement est sur site le mercredi matin à la maison de quartier mais une visite peut se faire à domicile pour les personnes qui ne peuvent pas se déplacer.

Il y a une réunion mensuelle avec l'amicale de locataires et une réunion hebdomadaire avec la direction du logement.

1. Entretien sur rendez-vous

L'entretien a lieu sur la base des éléments suivants : **composition familiale, ressources, scolarisation des enfants et lieux d'activités, utilisation de transports en commun**. Il ne faut pas attendre car plus tôt les besoins sont étudiés, plus on a de chances de disposer d'un appartement conforme à ses besoins. Tout ce qui est dit est strictement confidentiel.

Les critères de priorisation sont **le handicap, la famille monoparentale, l(les) enfant(s) scolarisé(s)**. J'ai posé la question de l'âge des habitants puisqu'un déménagement quand on est âgé peut être source de déracinement et a fortiori d'inquiétude quant on ne connaît pas la date même approximative de déménagement.

2. Proposition(s) de 3 logements maximum

Hauts-de-Seine Habitat dispose de 40 000 logements dans le 92 et d'autres logements dans le 78. Il sera proposé un appartement avec une préférence pour Fontenay. Il y a en tout 3 propositions maximum. Les visites peuvent être faites ensemble. Il est important de donner les bons critères (exemple : vouloir des placards parce peu de meubles ou au contraire pas de placard parce que plusieurs meubles)

3. Commission d'attribution

Le logement proposé est au **même prix au mètre carré hors charges**.

4. Signature du bail

5. Déménagement

Il est possible de demander un accompagnement renforcé si on est seul ou en situation de handicap, ou âgé(e). L'aide peut aller jusqu'à la pose de tringles à rideaux par exemple.

FONTENAY-AUX-ROSES
Quartier
des paradis,
LE RENOUVEAU

Votre relogement : comment nous contacter ?

Nous contacter : c'est simple !

- Pour organiser les rendez-vous**
Un numéro dédié communiqué en amont des entretiens
Du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h
- Une adresse mail
relogement.fontenay@hdshabitat.fr
avec un engagement de recontact dans les 48 h maximum
- Une présence de notre chargée de relogement sur le quartier pour vous rencontrer avec ou sans rendez-vous les **mercredis matins**
pour vous recevoir dans le respect des mesures sanitaires et en toute confidentialité

Une équipe de professionnels disponibles pour vous accompagner

1 chargée d'entretiens individuels
1 chargée de parcours résidentiel pour vous recevoir

2 chargés d'accueil téléphonique pour prendre vos RDV sur la ligne dédiée

L'encadrement de l'équipe relogement pour piloter et s'occuper des situations spécifiques

Une conseillère sociale pour vous aider sur votre situation sociale et/ou vous accompagner dans vos démarches

du quartier des Paradis – réunion publique 15/03/2022

Il a été présenté le relogement de la phase 1 : 46 logements répartis sur 5 bâtiments, 2 logements vacants, 40 familles à reloger et un commerce plus 2 locaux associatifs, avec à ce jour, 40 locataires relogés dont 3 déco-habitants et 32 relogés sur Fontenay-aux-Roses à leur demande. 8 locataires relogés à Issy-les-Moulineaux, Sceaux, Rueil-Malmaison ou Bourg-la-Reine.

Aide au relogement par la ville

L'aide aux doubles déménagements est présentée :

FONTENAY-AUX-ROSES
Quartier
des paradis,
LE RENOUVEAU

Aide aux doubles déménagements

Pour accompagner les ménages concernés par un double déménagement dans le quartier

- **Combien ?** La Ville alloue une aide de 1 500 € aux habitants pour compenser les frais indirects liés à deux déménagements
- **Pour qui ?** Les locataires du quartier qui résident dans une adresse vouée à démolition (logement n°1), qui acceptent d'intégrer un logement temporaire voué à démolition (logement n°2), pour intégrer un logement dans le quartier dans le neuf (logement n°3)
- **Quand faire la demande?** Après le signature du bail du logement n°2

C du quartier des Paradis - réunion publique 15/03/2022

Aide aux doubles déménagements

1^{ère} étape

Enquête sociale
avec Hauts-de-
Seine Habitat

2^{ème} étape

DEMEMAGEMENT
n°1
dans le quartier

3^{ème} étape

Constitution du
dossier de
demande de
subvention, et, si
accordée,
versement de la
subvention

4^{ème} étape

DEMEMAGEMENT
n°2
dans le quartier

Logement 1 : logement actuel

Une adresse vouée
à démolition sur les
PARADIS

Logement 2

Une adresse vouée
à démolition sur les
PARADIS

Logement 3

Une adresse sur les
PARADIS, logement
neuf Hauts-de-
Seine Habitat

Aide aux doubles déménagements

Les pièces à joindre :

- Une lettre de demande
- Une convention signée avec la Ville
- Le bail du logement n°1 et le bail du logement n°2
- Un RIB
- Une pièce d'identité ou titre de séjour

S'en sont suivies des questions sur :

- le **chauffage** : recherche d'un mode de chauffage sans énergies fossiles donc le réseau de chaleur de géothermie. Ce projet est en cours de discussion à cause de l'envolée du prix des énergies fossiles. Sur les logements des potiers, cela n'avait pas été anticipé donc il y aura sûrement une phase période de transition avec une chaufferie au gaz.
- les **antennes relais** : il y a une réalisation d'études à chaque fois qu'il y a une installation d'antenne.
- la **prime de 1 500€** : est-elle possible pour ceux qui quittent Fontenay mais qui souhaitent finalement revenir ? Laurent Vastel a indiqué qu'il souhaitait favoriser les personnes qui veulent rester dans le quartier mais qu'il ne serait pas hostile à ceux qui veulent partir à l'extérieur et qui reviennent et a conclu par « je pense qu'on va le faire ».
- les **risques du chantier** avec « des morceaux de béton qui tombent » : le chantier sera sécurisé.
- l'**insertion des jeunes** : il y aura des clauses obligatoires dans l'appel d'offres.
- la **dégradation à cause du manque de maintenance préventive mais surtout curative**. Questions posées par l'amicale des locataires (problèmes électriques, rats) et moi (défaut de fermeture du portail du parking, infiltrations, digicodes cassés) : Damien Vanoverschelde indique qu'il est difficile d'entretenir ce qui est obsolète et que Youssef Amri, responsable de secteur, va prévoir une dératisation avec la ville.
- la **disponibilité de cellier ou de cave** : cela sera soit l'un soit l'autre
- le **risque de densité de proximité d'absence de service public**. Laurent Vastel a indiqué que « la densité apparente n'est pas la densité réelle » car il y aurait beaucoup de places perdues et des espaces morts. Il indique qu'il faut construire normalement le double de logement privés pour un équilibre financier et que dans cette opération ce n'est pas le cas. Il n'y aura pas les mêmes hauteurs de bâtiments, 2 axes en redonnant de la vue, des parkings seront en sous-sol, la rue avec des arbres s'appellera avenue. Il y aura une nouvelle répartition de la carte scolaire car en général sur Fontenay il y a moins d'enfants d'âge scolaire sauf sur le groupe scolaire de la Roue. La rénovation de l'école des Ormeaux se fera avec 4 classes en plus.
- l'**amiante** : toutes les précautions nécessaires seront prises.
- la RT 2020 (réglementation thermique) : Laurent Vastel indique que le permis de construire le prévoit. C'est normal puisque c'est une réglementation applicable à toutes les constructions neuves à partir de 2020.
- le nombre identique de logements sociaux (819) ou une reconversion en logement privés ? Laurent Vastel répond que les 819 logements sociaux détruits, « seront mis en service sur le même site » car c'est une obligation légale question et que les 40 logements des potiers sont une variable d'ajustement.
- la possibilité d'avoir des ateliers d'artistes, par Muriel Galante-Guillemot. Damien Vanoverschelde répond qu'il n'en est pas prévu mais que la région pourrait en financer.
- l'absence sur le site internet des nouveaux constructeurs, de visuel, juste un bloc blanc pour les logements sociaux, alors que les logements privés bénéficient de vues idéalisées de l'intérieur.

