

ZAC DU QUARTIER DES PARADIS

Réunion publique
15 mars 2022



Déroulé de la réunion

Mot d'accueil et d'introduction

- #1 - Rappel des grands principes du projet
- #2 - Les espaces publics
- #3 - Le phasage
- #4 - S'informer sur le projet
- #5 - Le relogement
- #6 - Aide au relogement par la Ville
- #7 - Les prochaines étapes / le calendrier

Temps d'échanges

→ Mot d'accueil et d'introduction

Laurent VASTEL,
Maire de Fontenay-aux-Roses
Vice-Président de Vallée Sud - Grand Paris

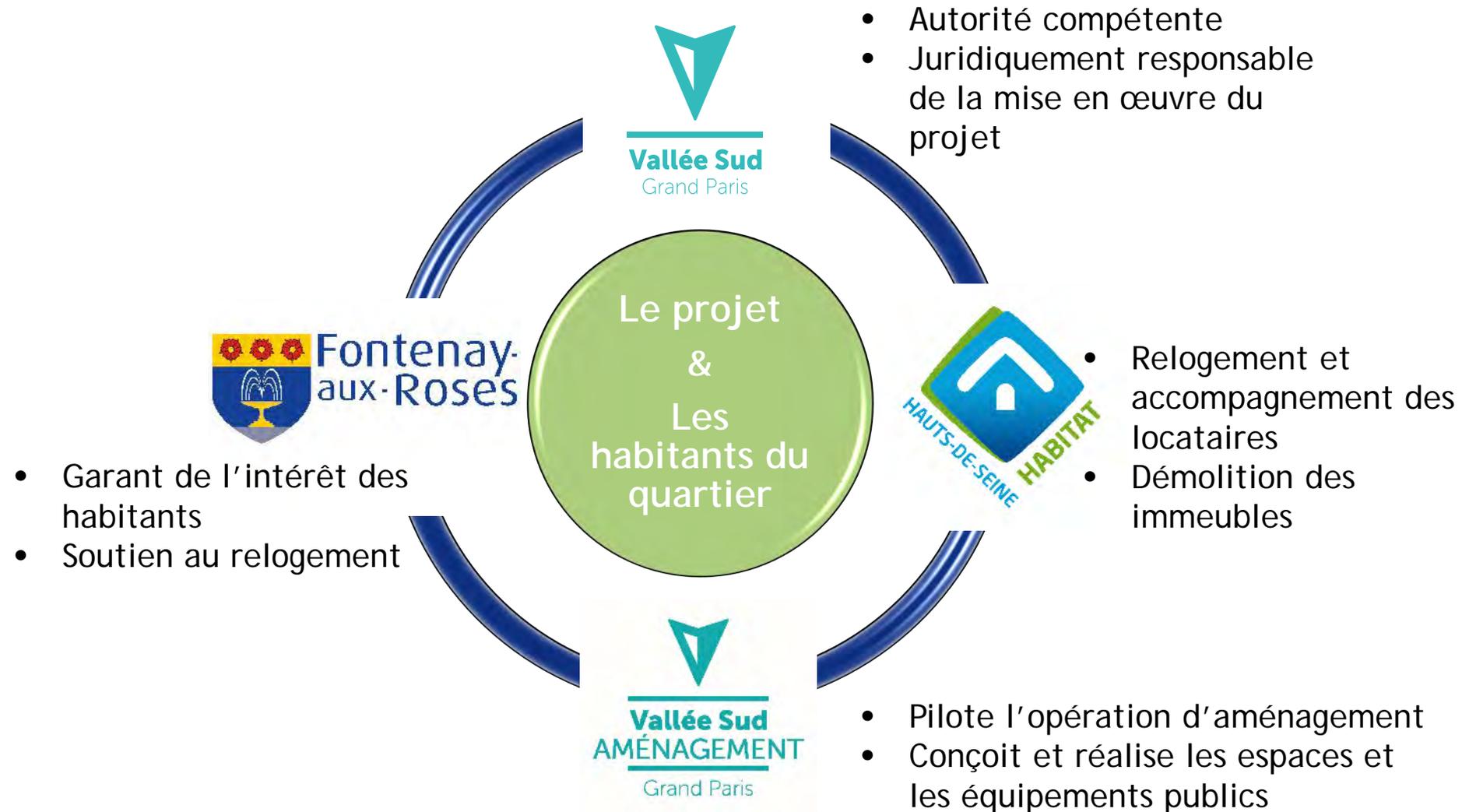
Damien VANOVERSCHELDE,
Directeur Général de Hauts-de-Seine Habitat

#1 : Le projet « Les Paradis »

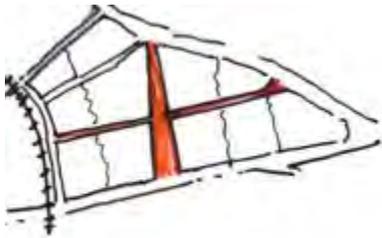
Un projet, initié par la Ville de Fontenay-aux-Roses & Hauts-de-Seine Habitat, et piloté par :



Les partenaires du projet



Les grands principes



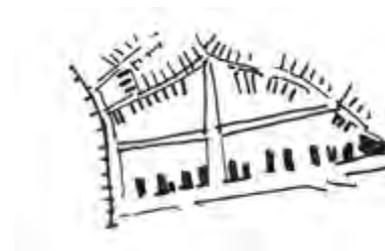
Désenclaver, ouvrir le quartier... sur le reste de la ville, dans lequel il est facile de se déplacer.



S'appuyer sur les lieux existants...
les platanes de l'avenue Jean Perrin, le square des Potiers, les terrains de sport...



S'appuyer sur les équipements, créer des lieux d'attraction... permettant une interaction avec les autres quartiers grâce à des équipements attractifs et accessibles (des terrains de sport, la maison de quartier, l'église...)



Décomposer, dialoguer avec l'existant... pour un quartier à taille humaine d'immeubles de taille moyenne avec entrée sur la rue.

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

#2 : Les espaces publics

De nouveaux espaces publics réalisés par :



De nouveaux espaces publics

- Le grand verger
- La promenade Paul Verlaine
- Le bois de platanes
- La rue des Paradis
- Le terrain multisports
- Le city stade
- Le square des Paradis



Le grand verger



Un lieu pédagogique, une mémoire des lieux



Un espace convivial



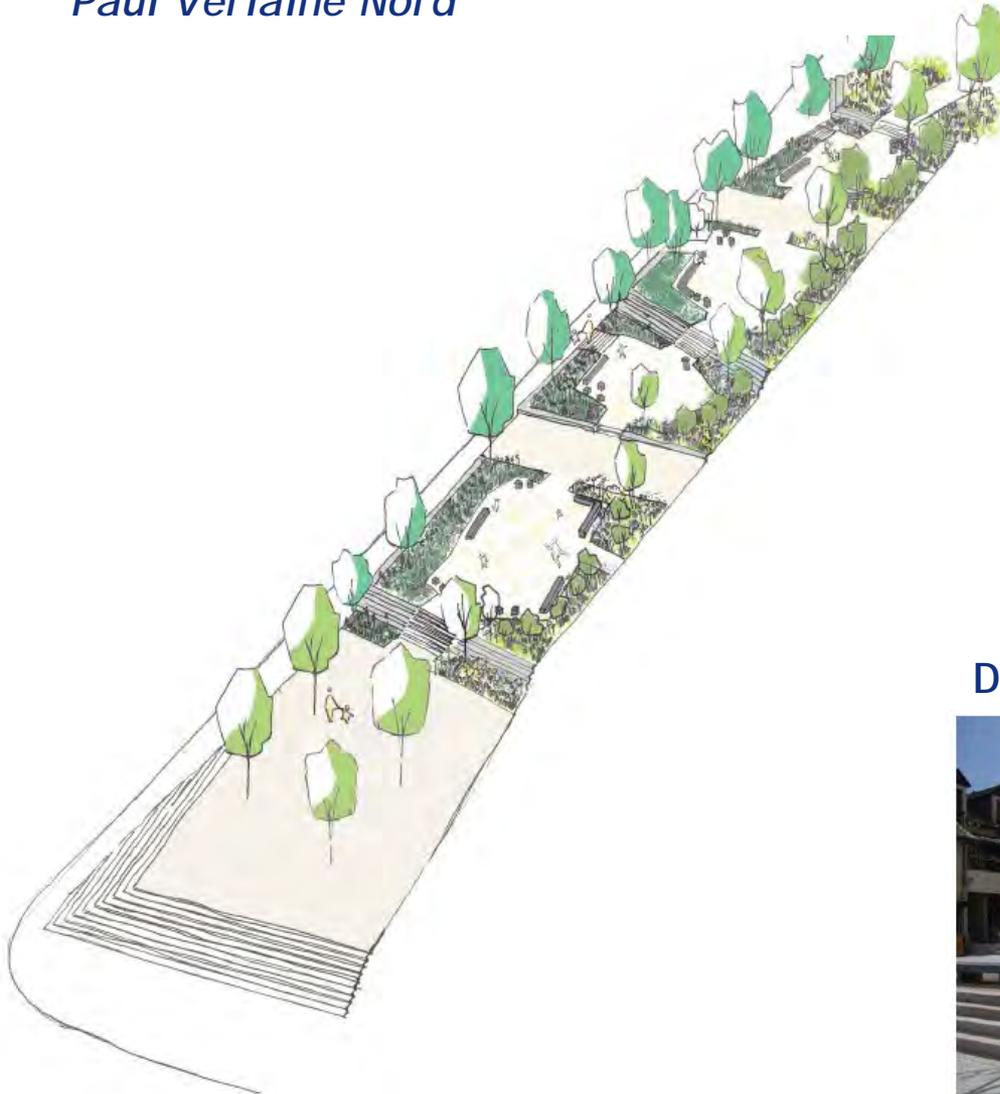
Des aires de jeux formelles et informelles



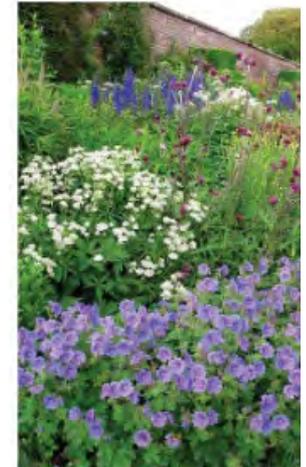
La promenade Paul Verlaine



Paul Verlaine Nord



Des squares en enfilade



Des jeux de pente



La promenade Paul Verlaine



Paul Verlaine Sud



Multi-usages et loisirs



Le bois de platanes



Un espace ombragé sous les platanes



Un espace de détente



Les terrains de sport



Un terrain multisport + 1 city stade



Un espace à vocation sportive



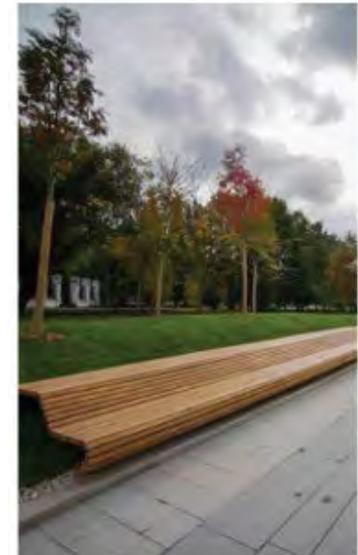
Le square des Paradis



Une aire de jeux



Un espace de détente



#3 : Le Phasage

Les grandes phases de la transformation du quartier :



→ Les étapes de démolition et constructions

Début des travaux : **2022**

Fin des constructions : **2033**

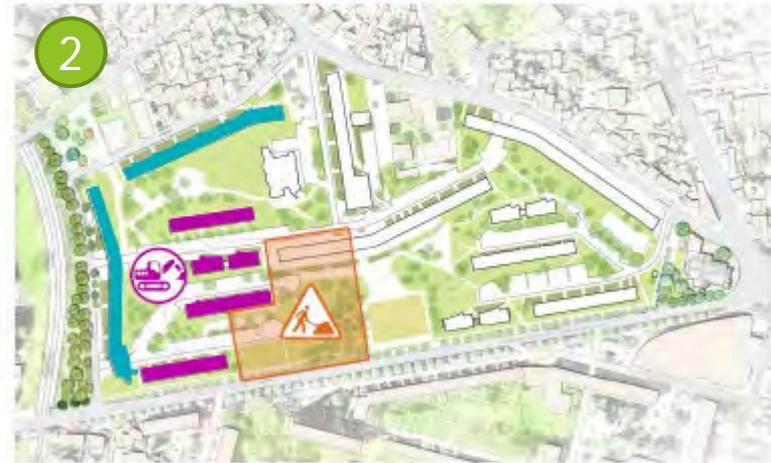
- Le projet sera réalisé en **plusieurs étapes de travaux**, échelonnant les relogements et les démolitions.
- Les **équipements publics existants** seront reconstruits avant toute démolition.
- Il est prévu **une construction par zone** de manière à réduire les nuisances envers les résidences existantes.
- **Le phasage des travaux se fera en 2 grandes étapes :**
 - Partie Ouest du quartier (entre Paul Verlaine et Francois Villon)
 - Partie Est du quartier (entre Paul Verlaine et Gabriel Péri)

→ Les étapes de démolition et constructions

Ouvrir le quartier
Créer des vues nord-sud



Préfigurer le renouvellement du quartier
Débuter la construction de la partie sud



Rendre accessible le cœur du quartier
Livraison du mail Paul Verlaine sud et du bois des platanes



Retravailler la partie sud-ouest
Livraison de la rue des Paradis ouest et de la crèche



→ Les étapes de démolition et constructions

Organiser la partie ouest, finir une pièce

Livraison de la Maison de quartier rénovée puis des terrains de sport, de la rue François Villon et du grand verger



Ouvrir la rue des Paradis

Livraison de la rue des Paradis est, de l'antenne jeunesse et de la salle de boxe



Achever la rue des Paradis
Livraison du square des Paradis



Le quartier des Paradis renouvelé
Livraison du Mail Paul Verlaine nord



#4 : S'informer sur le projet

Une communication tout au long du projet :



S'informer sur le projet

Une consultation du projet de dossier de réalisation de ZAC :

- Mise à disposition du public du 14 février 2022 au 16 mars 2022 :

En ligne

<http://quartier-paradis-fontenayauxroses.miseadisposition.net>

ou

A la Direction des Services Techniques Municipaux

- Possibilité pour le public de s'exprimer



S'informer sur le projet

Une information continue sur le projet et les travaux à venir :

- **La maison du projet des Paradis (maquette du projet)**
- **La lettre du projet et de la concertation**
- **Le journal municipal de Fontenay-aux-Roses**
- **Le site internet de la Ville dédié au projet des Paradis :**
www.fontenay-aux-roses.fr/renouveaundesparadis
- **Le site internet de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris :**
www.valleesud.fr
- **Le site internet de Vallée Sud Aménagement :**
www.valleesud-amenagement.fr



#5 : Le relogement

Le relogement, une priorité pour Hauts-de-Seine Habitat :



1^{ère} étape

ENTRETIEN SUR
RDV
PERSONNALISE

2^{ème} étape

CONSTRUCTION
D'UNE OFFRE
ADAPTEE

3^{ème} étape

COMMISSION
D'ATTRIBUTION

4^{ème} étape

SIGNATURE DU
NOUVEAU BAIL

5^{ème} étape

DEMENAGEMENT

**Pour des propositions
de logements personnalisés**

Nos engagements

1

Réaliser une étude personnalisée de la situation de chaque ménage pour proposer un logement adapté à la composition de la famille, aux ressources et aux besoins du foyer.

2

Vous faire jusqu'à 3 propositions de logement conformément aux dispositions réglementaires,

3

Proposer et attribuer un logement compatible avec les possibilités financières et la composition familiale,

4

Organiser votre déménagement et prendre en charge les frais liés au déménagement, d'abonnement téléphonique, internet, gaz et électricité dans votre nouveau logement. Hauts-de-Seine Habitat vous remboursera sur présentation des factures acquittées.

5

Transférer le dépôt de garantie du logement actuel sur le nouveau logement, dès lors que celui-ci est toujours sur le patrimoine de Hauts-de-Seine Habitat.

6

Aider les personnes en tenant compte de leur besoin d'accompagnement à s'installer en mobilisant, si nécessaire, une entreprise spécialisée.

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

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

**Une équipe de professionnels disponibles
pour vous accompagner**

Un bilan positif pour nos locataires



- 46** Logements répartis sur 5 bâtiments
- 2** Logements vacants
- 40** Familles à reloger + 1 commerce + 2 locaux associatifs

Focus sur les parcours résidentiels de nos locataires

- 40 locataires relogés sur cette phase dont 3 déco-habitants**
- 32 locataires relogés à Fontenay-aux Roses à leur demande**
- 8 locataires relogés dans le 92 (Issy-les- Moulineaux, Sceaux, Rueil-Malmaison, Bourg-la-Reine)**
- 6 locataires ont pu bénéficier d'une pièce supplémentaire (conforme à la composition familiale)**

Au 31/03/ 2022 sur l'ensemble
de l'opération

100 %

Des locataires sont relogés

Un partenariat local multiple

- Une présence de l'équipe relogement sur site : une permanence tous les mercredis matins à la Maison de quartier
- Des rencontres mensuelles avec l'amicale des locataires des Paradis et une charte de relogement simplifiée permettent de faire un point de l'avancement du projet
- Des points hebdomadaires avec les services de la ville (services logement et habitat)
- Un lien permanent avec la direction de proximité, notamment avec notre conseillère sociale pour accompagner les locataires en situation de fragilité



#6 : Aide au relogement par la ville

Une aide aux habitants qui déménagent deux fois sur le quartier :



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*

Aide aux doubles déménagements

1^{ère} étape

Enquête sociale
avec Hauts-de-
Seine Habitat

2^{ème} étape

DEMENAGEMENT
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

DEMENAGEMENT
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

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

#7 : Les prochaines étapes

Le projet avance !



- LES POTIERS (38 logts locatifs sociaux) : livraison 1T 2023

- DEMOLITION 15-21 rue des Paradis :
 - Installation, préparation et démarrage curage vers le 15 mars pour 1,5 mois environ
 - Désamiantage par cage à partir de fin avril au 30 juin 2022
 - Démolition en commençant par le 21 une fois les réseaux coupés et/ou dévoyés
 - La démolition de la cage 15 dépendra du relogement des 4 locataires des logements mitoyens (cage 13)

- PHASE 1 LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS
(72 logements locatifs sociaux + 90 logements privés) :
 - PC délivré le 15 octobre 2021
 - Démarrage prévisionnel des travaux 1^{er} semestre 2023

ECHANGES



CONCLUSION



Merci pour votre attention !



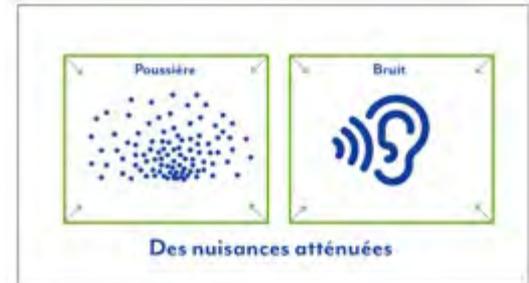
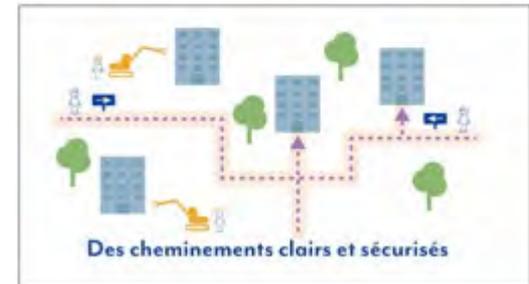
Diapos de réserve



→ Chantier : des travaux maîtrisés

Le chantier sera mené dans le respect des habitants et de l'environnement :

- Une déconstruction éco-responsable (recyclage des déchets de chantier)
- Des cheminements clairs et sécurisés (piétons, cyclistes, automobilistes)
- Des nuisances atténuées (mesures d'atténuation du bruit et des poussières)
- Des horaires de chantier adaptés (en journée, et jamais le dimanche)
- Une information de proximité permanente (courriers, panneaux d'information, réunions, visites)



Le verger de la Maison de quartier



→ Relogement : au plus près des habitants

▪ RAPPEL DES ENGAGEMENTS PRIS :

- Tous les habitants qui le souhaitent seront relogés sur le quartier aux mêmes conditions tarifaires
- Eviter les doubles déménagements autant que possible

UN ENGAGEMENT PHARE : LE COÛT DU RELOGEMENT SERA NEUTRE POUR LES LOCATAIRES

$$\frac{\text{LOYER ACTUEL} + \text{CHARGES ACTUELLES} - \text{APL}}{\text{m}^2} = \frac{\text{LOYER FUTUR} + \text{CHARGES FUTURES} - \text{APL FUTURES}}{\text{m}^2}$$