

Les outils d'information et d'expression à votre disposition sur le projet

- > L'exposition sur le projet de renouvellement urbain des Paradis (Maison de quartier : 8-12, rue Paul Verlaine)
- > Le Livret Habitants et le Livret Relogement (à disposition à la Maison de quartier)
- > La Lettre du projet « Les Paradis » éditée et boîtée au fur et à mesure de l'avancement du projet et de la concertation
- > Les sites internet : www.fontenay-aux-roses.fr/renouveaudeparadis et www.hautsde-seine-habitat.fr
- > Un registre d'expression disponible à la maison de quartier, ainsi qu'un formulaire d'expression en ligne sur le site de la ville.

Bientôt, une maison du projet sera aménagée au sein de la maison de quartier. Vous y trouverez toutes sortes de ressources et d'outils pour suivre le projet et la concertation au fur et à mesure. C'est là qu'auront lieu les permanences sur le relogement.

Le glossaire du projet

Un des enjeux de la concertation est de permettre à tout le monde de réfléchir sur le projet. Pour que les supports d'information soient accessibles au plus grand nombre, voici quelques termes clés et leur définition :

Accord-cadre : c'est une procédure de passation de marché public. Cela passe par un dialogue ouvert et constructif avec chacune des entreprises présélectionnées, après une mise en concurrence, en vue de retenir celles dont les propositions paraissent le mieux adaptées à la réalisation du projet.

Cahier des prescriptions architecturales et paysagères : Il définit à l'attention des entreprises les objectifs de qualité sur les plans architecturaux, paysagers et environnementaux concernant les constructions et les espaces publics.

Concertation : c'est l'action, pour plusieurs personnes, de s'accorder en vue d'un projet commun. En urbanisme, la concertation est une obligation réglementaire quand le projet impacte

significativement le cadre de vie des habitants. Le maître d'ouvrage est libre d'organiser une concertation plus large que ce qui est prévu par la loi, comme c'est le cas aux Paradis.

Plan directeur : il définit les axes structurants d'un projet urbain à long terme. Il prend la forme de plan/coups, perspectives et maquettes.

Renouvellement urbain : C'est reconstruire la ville sur « elle-même ». L'État supervise certains projets de renouvellement urbain dans le cadre Plan National de Renouvellement Urbain (PNRU). Ici, la Ville et Hauts-de-Seine Habitat ont initiés le projet de manière autonome.

ACTEURS DU PROJET : QUI FAIT QUOI ?

Les porteurs de projets sont la **Ville de Fontenay-aux-Roses** et le bailleur **Hauts-de-Seine Habitat**. Ils fixent les objectifs du projet, décident de ses grandes orientations, financent les études et pilotent le cabinet d'urbanisme en charge de concevoir le projet.

Le cabinet d'urbanisme en cours de recrutement est chargé de concevoir le projet sur le plan urbanistique et architectural.

D'autres marchés seront passés ultérieurement pour choisir **les entreprises** en charge de la réalisation des espaces publics, des réhabilitations et des constructions neuves.



Printemps 2017

La lettre n°1 du projet et de la concertation



« Un projet ambitieux et volontaire »

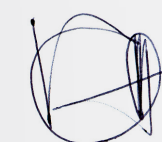
Le projet de renouvellement urbain des Paradis connaît une phase décisive, avec prochainement le choix du cabinet d'urbanisme qui va nous accompagner pour les années à venir. Nos préoccupations et questions à ce stade ? Il s'agit avant tout de prendre en compte les habitants actuels du quartier.

- 1/ Quelles solutions pour que tous les habitants du quartier des Paradis puissent réemménager sur le quartier dans des logements de qualité et aux mêmes conditions tarifaires ?
- 2/ Comment repenser de manière qualitative l'aménagement global des Paradis et de ce qui constitue votre quotidien : les espaces de convivialité, les déplacements, les commerces, les équipements ?
- 3/ Comment augmenter le nombre total de logements en gardant la qualité actuelle des espaces communs ?

La qualité du quartier et des bâtiments ainsi que l'inscription dans les principes de développement durable (isolation thermique, gestion de l'eau de pluie...) constituent en effet le fil rouge du travail engagé.

Pour respecter ces engagements, mais aussi pour les préciser et les enrichir, nous souhaitons continuer à travailler en concertation avec vous. Rendez-vous le 17 mai pour la prochaine réunion publique !

Laurent Vastel
Maire de Fontenay-aux-Roses



Damien Vanoverschelde
Directeur général de
Hauts-de-Seine Habitat

Les chiffres du projet

8 hectares
C'est la superficie du périmètre du projet

833
C'est le nombre actuel et futur de logements sociaux

600 logements en plus
C'est approximativement le nombre de logements supplémentaires que comptera, à terme, le quartier (en fonction du projet retenu)

CONCERTATION : À VOS AGENDAS !

Le 17 mai 2017 : réunion publique de quartier avec M. le Maire. L'équipe d'urbanisme retenue vous sera présentée : elle vous présentera ses premières pistes de réflexion. Ce sera l'occasion d'entamer un échange sur des pistes concrètes de travail.

Le 28 juin 2017 : atelier participatif ouvert à tous pour travailler sur le plan directeur. Ce sera l'occasion, avec le Livret Habitants en main, de faire valoir vos priorités et attentes.

Septembre 2017 : réunion publique de présentation du plan directeur définitif et d'information sur les modalités de relogement.

Fin 2017 : atelier participatif ouvert à tous pour travailler sur le cahier des prescriptions paysagères et architecturales du projet.



5 questions à...

Julie de Kimpe, chef de projet

« Concevoir ensemble le meilleur projet possible »

Julie de Kimpe est chef de projet à Hauts-de-Seine Habitat pour le renouvellement urbain du quartier des Paradis. Elle pilote la sélection du cabinet d'urbanisme en charge du projet en collaboration avec la Ville. Elle répond à nos questions sur le projet et la concertation en cours.

Où en est le processus de sélection du cabinet d'urbanisme qui sera en charge de mettre en œuvre le projet ?

Aujourd'hui, les objectifs et les grandes orientations du projet sont définis. Ils ont été présentés et discutés avec les habitants lors des rencontres des 8 et 15 octobre 2016 et sont disponibles sous forme d'exposition à la maison de quartier. Sur cette base, les trois équipes d'urbanistes, qui ont déjà travaillé au diagnostic et aux premiers scénarios dans le cadre d'un accord-cadre, ont été remises en compétition. Actuellement les propositions sont à l'étude et sera bientôt retenu le cabinet en charge de concevoir le projet et de le faire mûrir jusqu'aux travaux.

À l'origine, comment ont été sélectionnées les trois équipes autorisées à concourir ?

Après une mise en concurrence par appel à candidatures public, les trois équipes retenues dans l'accord-cadre ont été sélectionnées parmi les plus renommées à l'échelle nationale. Toutes présentes d'excellentes références et une réelle expérience du renouvellement urbain. Nous avons veillé à ce que chaque équipe soit composée de profils solides et complémentaires : architectes, urbanistes, paysagistes ingénieurs, etc. Depuis l'automne dernier, ces cabinets ont, chacun, fourni un gros travail de diagnostic et de propositions.

Comment ces professionnels vont-ils être amenés à prendre en considération l'avis des habitants tout au long de la conception du projet ?

M. Vastel, Maire de Fontenay-aux-Roses a très vite posé comme exigence que les habitants puissent être associés à la réflexion malgré un processus de sélection assez complexe. M. Vanoverschelde s'associe à cette volonté de valoriser l'expertise que les habitants ont de leur propre quartier pour un projet adapté à leurs attentes. Il a donc été décidé d'organiser une concertation autour des trois temps forts de définition du projet :

1/ La sélection du cabinet retenu pour mettre en œuvre le projet. Une première phase de concertation a eu lieu en octobre 2016, elle a permis d'aboutir à la rédaction du « Livret Habitants » qui reprend l'ensemble des attentes des habitants concernant le projet. Il a constitué l'un des outils de référence pour les urbanistes pour la réalisation du programme.

2/ La définition du « Plan directeur » qui est en fait le scénario d'aménagement retenu pour le quartier (au printemps et à la rentrée 2017) ;

3/ La rédaction du « cahier des prescriptions paysagères et architecturales », qui permettra de définir encore plus finement les partis pris du projet (fin 2018).

Qu'est-il prévu à terme pour le relogement des habitants et leur accompagnement ?

Le projet va modifier peu à peu le quartier, avec, à l'œuvre, la réhabilitation et la démolition/construction d'immeubles. Cette période de travaux sera engagée par phase, ce qui en atténuera l'impact sur le cadre de vie. Nous ferons tout par ailleurs pour diminuer les nuisances de chantier, notamment en informant au plus près et de manière continue les riverains. Il en sera de même pour le relogement qui s'organisera également par phase. Le nombre et l'emplacement des logements concernés par une démolition ne seront connus qu'après la finalisation du plan directeur, à l'automne. Des permanences seront alors mises en place pour proposer un suivi personnalisé à tous les habitants à reloger, qui le souhaiteraient.

Qu'en est-il du logement social ?

Dans tous les cas, la Ville et Hauts-de-Seine Habitat s'engagent à maintenir le nombre de logements sociaux actuel (833), à reloger, à terme, toutes les personnes qui le souhaitent dans le quartier et dans les mêmes conditions financières.



Diagnostic en marchant dans le quartier
- 8 octobre 2016



Atelier de travail sur le Livret Habitants
- 8 octobre 2016



Réunion publique de restitution sur le
Livret Habitants - 15 octobre 2016

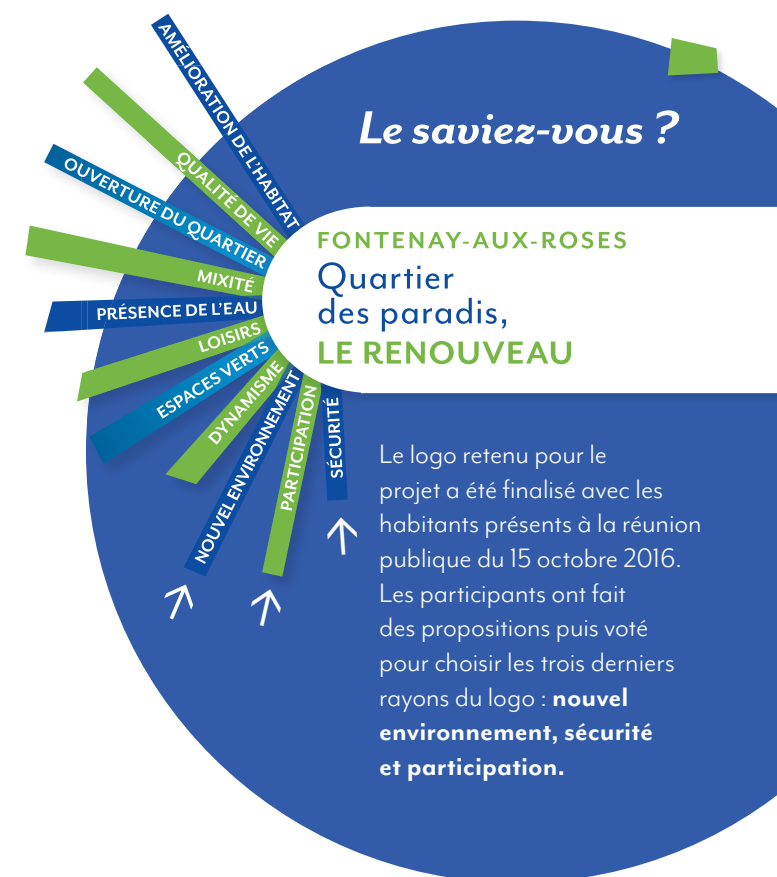


Livret Habitants : le poids de votre parole

Le Livret habitants est le fruit du travail de l'automne dernier. Il contient « la parole des habitants » sur le devenir du quartier des Paradis. Les attentes et craintes exprimées en atelier du 8 octobre ont été synthétisées puis validées collectivement en réunion publique le 15 octobre 2016.

On y retrouve notamment la volonté de préserver le tissu social existant tout en ouvrant le quartier au reste de la ville, d'en faire un quartier vivant et animé qui multiplie les espaces de rencontre et de partage : jeux, équipements, services de proximité, espaces verts... mais aussi des suggestions concrètes en lien avec le confort de vie : isolation phonique et accessibilité des bâtiments, gestion des déchets...

Sous forme d'un livret de 12 pages, il a été distribué à l'ensemble des habitants du quartier pour que chacun ait en tête « cette parole commune ». Enfin, et c'est important, il a constitué un des supports de travail des cabinets d'urbanisme pour la remise de leur projet avant sélection.



RELOGEMENT, QUEL LOYER DEMAIN ?

Les conditions financières de relogement sont calculées pour que le coût reste neutre.

LOYER ACTUEL
+ CHARGES ACTUELLES
- APL
= m²

LOYER FUTUR
+ CHARGES FUTURES
- APL FUTURES
= m²

L'agenda du projet et de la concertation

	Octobre	Mai 2017	17 mai 2017	28 juin 2017	Septembre 2017	Fin 2017	Mi 2018	Horizon 2030
Accord-cadre, diagnostic urbain et définition des grandes orientations du projet	Début de la concertation et production du Livret Habitant	Sélection du cabinet en charge de la mise en œuvre du projet	Réunion de quartier et présentation du cabinet retenu	Atelier participatif sur le plan directeur	Réunion publique de présentation du plan directeur et d'information sur le relogement	> Atelier participatif sur le cahier des prescriptions paysagères et architecturales > Réunion publique de bilan de la concertation	Date prévisionnelle du début des travaux	Date prévisionnelle de finalisation du projet