

Réunion publique d'information

Projet de ZAC du Quartier des Paradis

7 mai 2019



- **Accueil du maire**
- **Présentation du projet**
- **ZAC : les tenants et aboutissants**
- **Relogement**
- **Poursuite de la concertation**
- **Vie du quartier**
- **Echanges (19H45-21H00)**

→ **Mot d'accueil et d'introduction**

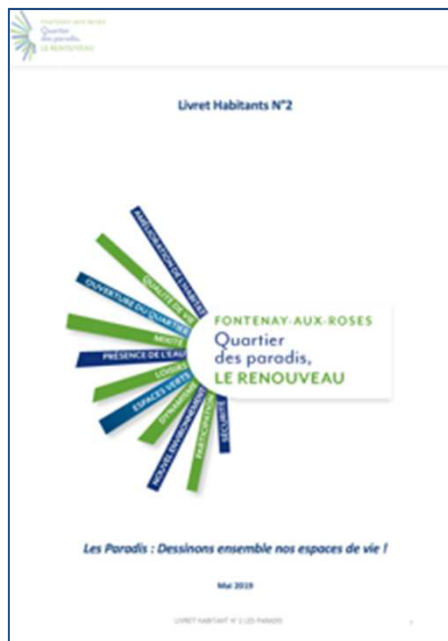
**Laurent VASTEL,
Maire de Fontenay-aux-Roses
Vice-Président de Vallée Sud - Grand Paris**

**Damien VANOVERSCHELDE,
Directeur de Hauts de Seine Habitat**

→ Concertation volontaire : un projet avec les habitants

La concertation volontaire, voulue par les porteurs du projet, accompagne le Renouveau des Paradis en s'appuyant sur la parole des habitants...

- Un Livret Habitant N°1 sur l'ensemble du projet , publié en 2016
- Un Livret Habitant N°2 « *Dessignons ensemble nos espaces de vie* » concerté en 2018



La concertation depuis 2016, c'est à ce jour :

- 6 réunions avec diagnostic
- 4 ateliers participatifs
- 2 expositions
- 2 livrets habitants
- 1 « espace projet » à la Maison de quartier
- 3 lettres d'information
- 1 film pédagogique sur le logement
- 1 guide du logement
- 1 Mémo projet

#1 : Le projet « Les Paradis »

Un projet à l'origine lancée et portée par :



→ Intégrer le quartier Les Paradis dans son territoire



Le futur quartier des Paradis a vocation à s'ouvrir vers la ville, laquelle s'inscrit dans un territoire riche en équipements (culturels, sportifs...) et desservi par plusieurs moyens de transport.

→ Porter des objectifs ambitieux

- **Le renouvellement du quartier** en reconstruisant les logements existants et en en créant 600 supplémentaires environ...
... et en créant des espaces publics qualitatifs : préservation du bois des Platanes, création d'un grand verger, aménagement de la promenade Verlaine
- **L'animation du quartier et l'introduction de la mixité sociale** : repositionner les équipements publics, assurer une meilleure intégration du centre commercial, créer des rez-de-chaussée animés et créer une offre résidentielle diversifiée
- **La création de voies de circulation et la gestion du stationnement**
- **La création d'îlots constructibles organisés autour de jardins**

Les points clés du projet



Aujourd'hui

Le quartier comprend plus de 800 logements sociaux dont :

- 732 logements répartis dans 11 immeubles construits dans les années 60 ;
- 82 logements répartis dans 5 immeubles, sans oublier la maison de quartier, le tout construit dans les années 90.



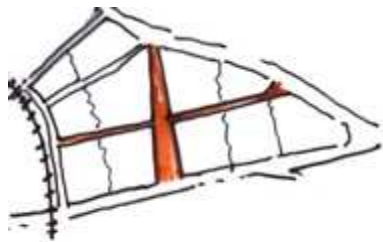
Demain

8 hectares, c'est la superficie du périmètre du projet soit la superficie de 11 terrains de football.

Le futur quartier sera composé de 1 500 logements environ :

- 833 logements sociaux à démolir et à reconstruire
- 600 logements privés supplémentaires environ

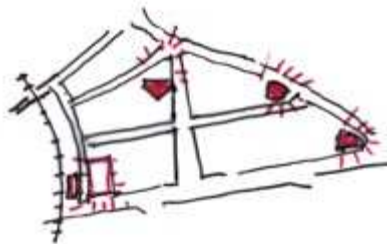
→ Les grands principes



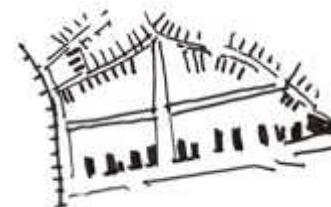
Désenclaver, ouvrir le quartier... sur le reste de la ville, dans lequel il est facile de se déplacer.



Placer les équipements sur les bords... permettant une interaction avec les autres quartiers grâce à des équipements attractifs et accessibles (des terrains de sport, la maison de quartier, l'église...)



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



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

→ Les grands principes : une reconfiguration des équipements et des espaces publics



L'objectif du projet est de renouveler complètement le cadre de vie des habitants en leur offrant :

- De nouveaux équipements, espaces publics et espaces verts
 - adaptés aux besoins du quartier : lieux de sociabilité, ouverture sur le reste de la ville
 - maintien de tous les équipements publics et lieux de culte sur le quartier
 - traités de façon qualitative : emprises généreuses, choix des matériaux, aménagement de percées visuelles
- Des équipements, espaces publics et verts requalifiés afin de conserver et de mettre en valeur le potentiel existant

→ Les grands principes : un habitat diversifié et de grande qualité



Un habitat construit autour d'îlots de verdure

Mixité sociale : un quartier pour tous

Les grands principes architecturaux sont :

- Des logements variés, adaptés et accessibles aux personnes à mobilité réduite
- Des logements spacieux, lumineux, isolés acoustiquement et thermiquement
- Une architecture soignée
- Des accès facilités et de qualité
- Des rez-de-chaussée et terrasses privatifs
- La toiture pensée comme un espace en plus
- Des cœurs d'îlots paysagers et conviviaux
- De larges vues et perspectives

→ Perspectives : habitat, végétalisation et cœur d'îlots



Entrée de la promenade Paul Verlaine,
le mail structurant du quartier - vue
avenue Jean Perrin)



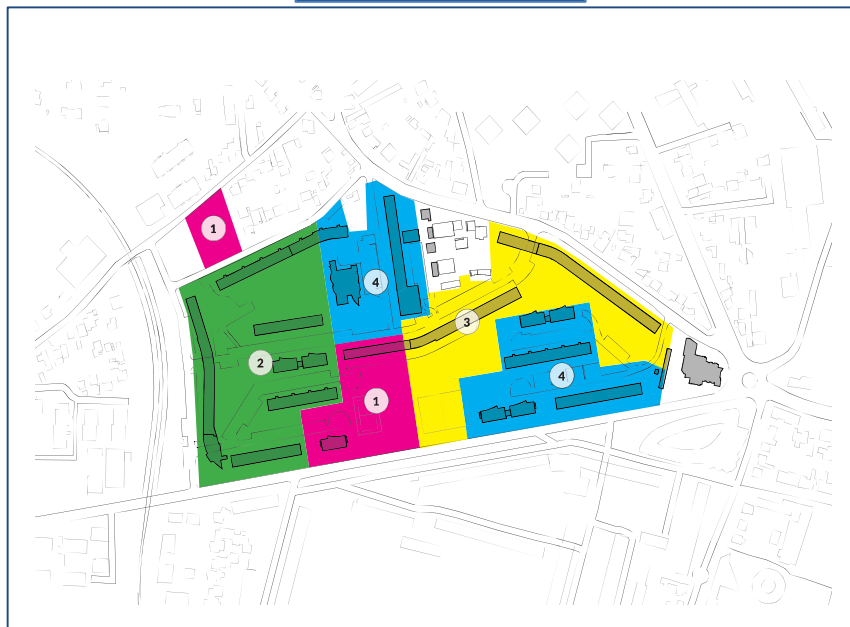
Cœur d'îlot : des espaces de convivialité



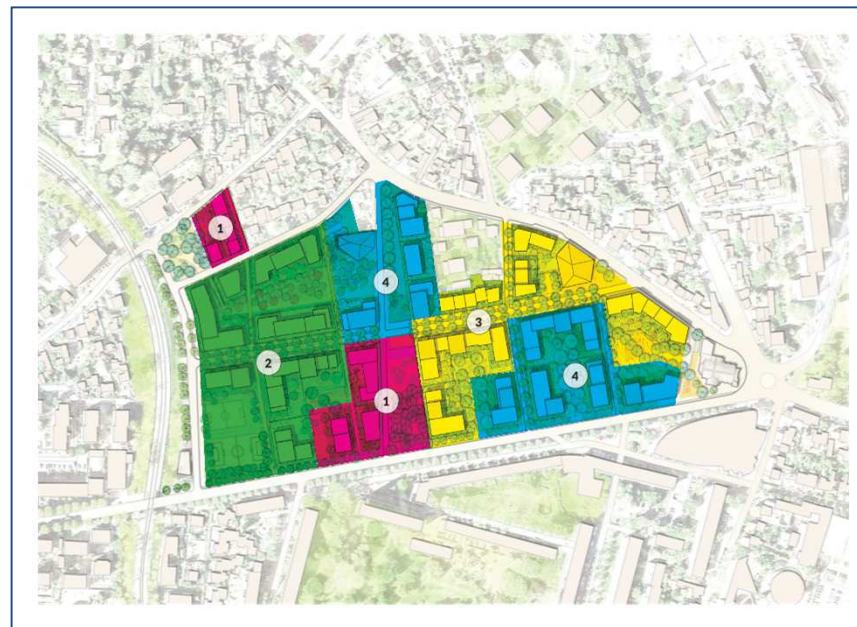
Un bâti de qualité, une nature omniprésente - vue avenue
Gabriel Péri (image de synthèse)

→ Travaux : étapes de démolitions et constructions

Démolition

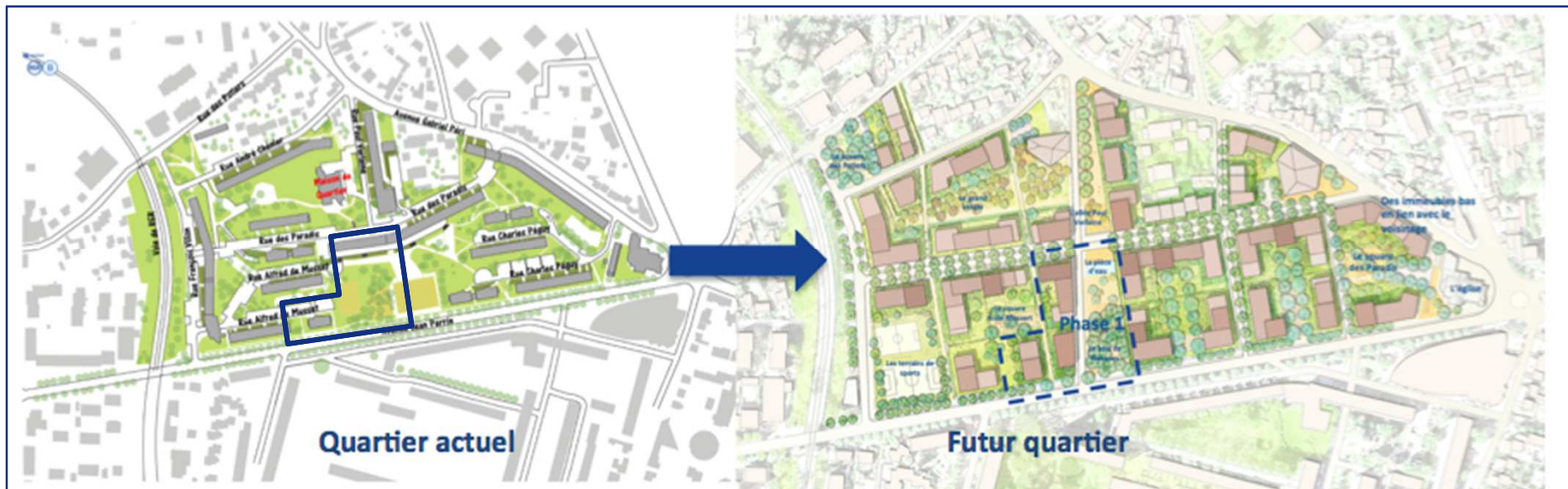


Construction



- Le projet sera réalisé en 4 grandes étapes de travaux, échelonnant les relogements et les démolitions.
- Chaque phase propose la création d'un équipement et d'un espace public, avant toute démolition.
- Il est prévu une construction par zone de manière à réduire les nuisances envers les résidences existantes.

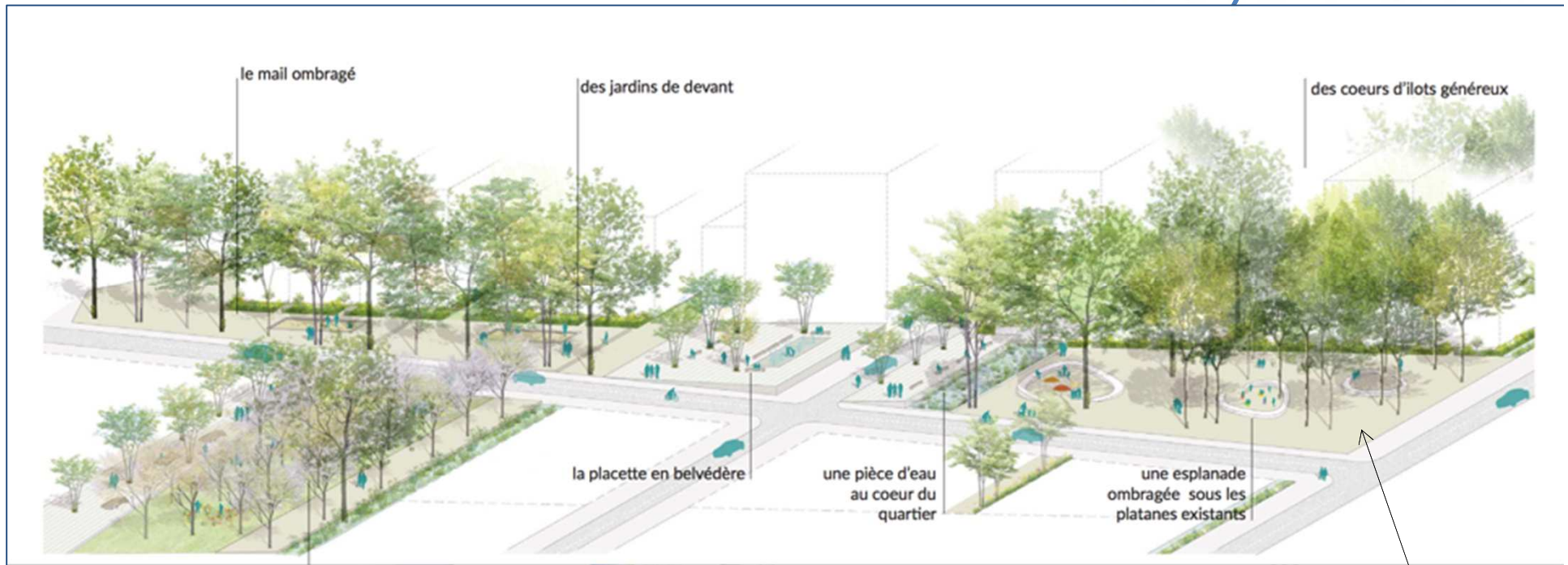
→ Travaux : la première étape d'ouverture du quartier



- La phase 1 sera lancée lorsque le relogement des personnes concernées sera achevé.
- Points clés : 75 logements sociaux, 90 logements privés, le Mail Paul Verlaine

Les contours du projet

→ Perspective : le futur mail Paul Verlaine
(proposition)



Bois des Platanes

#2 : ZAC : le projet avance !

Un projet qui avance avec la création de la ZAC pilotée par :



→ **Pour réaliser le projet...Le quartier des Paradis devient une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)**

:

- **Après les études pré-opérationnelles, le projet « Les Paradis » entre en phase de concrétisation avec la création de la Zone d'Aménagement Concerté du quartier des Paradis...**
- **.... Par délibération du 29 janvier 2019 de Vallée Sud – Grand Paris**
- **Une ZAC, concrètement c'est...**
 - une opération d'aménagement qui résulte d'une initiative publique.
 - un cadre de réalisation tant des programmes de constructions (les logements et équipements) que des espaces publics.
 - deux phases : une phase de création et une phase de réalisation.

→ Le périmètre de la ZAC du Quartier des Paradis



Quartier des Paradis



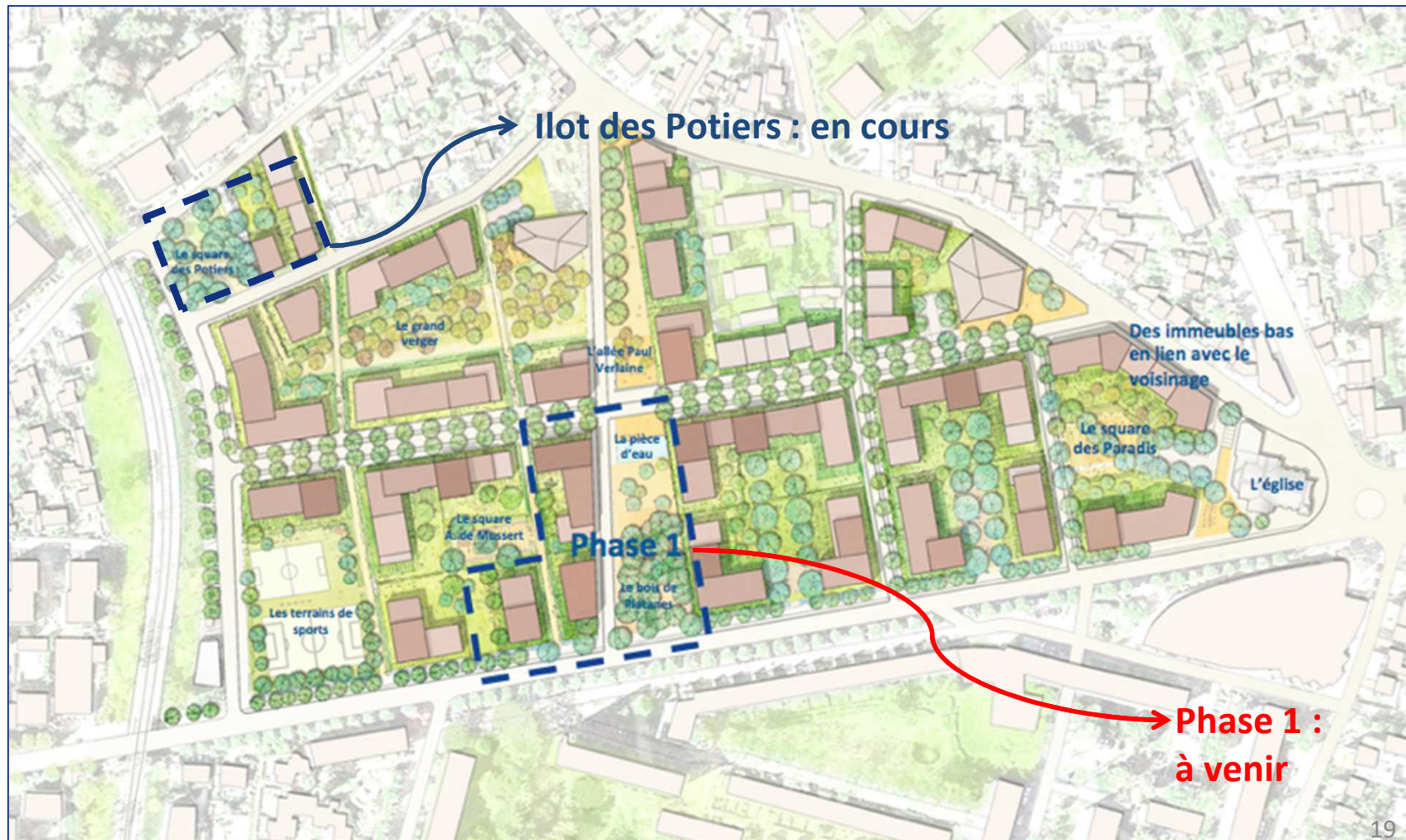
Périmètre de la ZAC

→ Mise en place d'une ZAC par Vallée Sud Grand Paris pour Fontenay-aux-Roses



- Qui est Vallée Sud - Grand Paris ?**
 Vallée Sud - Grand Paris est un Établissement Public Territorial (EPT) créé le 1er janvier 2016 dans le cadre de la Loi NOTRe . Vallée Sud - Grand Paris fait partie des 12 territoires qui composent la métropole du Grand Paris. Il comprend 11 communes et 400 000 habitants.
- Son rôle concernant le Quartier des Paradis ?**
 Piloter la ZAC, en partenariat avec la ville et le bailleur, pour concrétiser le projet de transformation du quartier, l'aménager et l'équiper pour répondre aux besoins de la population.

→ Ilot des potiers : la préfiguration du projet global



→ Les Potiers : la préfiguration du projet global



Démolition de l'immeuble existant
de janvier à mars 2019



→ Les Potiers : la préfiguration du projet global

- De nouveaux logements de qualité, accessibles et aux normes acoustiques
- Un ensemble composé de 24 logements en collectif et de 14 maisons individuelles superposées
- Une architecture intermédiaire allant du R+1 à R+4 avec une très haute performance énergétique
- Un sous-sol de stationnement accessible depuis la rue André Chénier
- Une sente publique traversante et élargie entre la rue des Potiers et la rue André Chénier
- Des espaces verts et un agrandissement du Square des Potiers

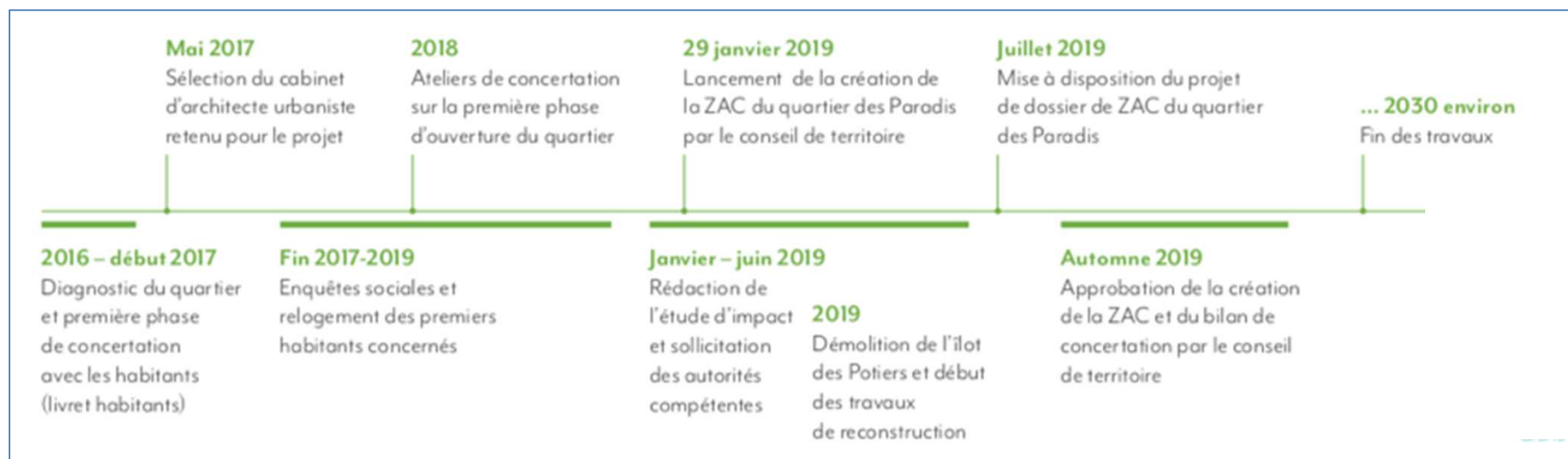
Projection : vue depuis la rue André Chénier



Projection : vue depuis la rue des Potiers



→ Les étapes clés du projet et de la ZAC



#3 RELOGEMENT



→ Relogement : au plus près des habitants



- **Les moyens d'information :**
 - un film d'animation
 - des Livrets d'information
 - les permanences Relogement :

tous les mercredis matin de 10h à 12h
à la Maison de quartier



FILM



→ 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, en évitant les doubles déménagements autant que possible
- Eviter les doubles déménagements autant que possible

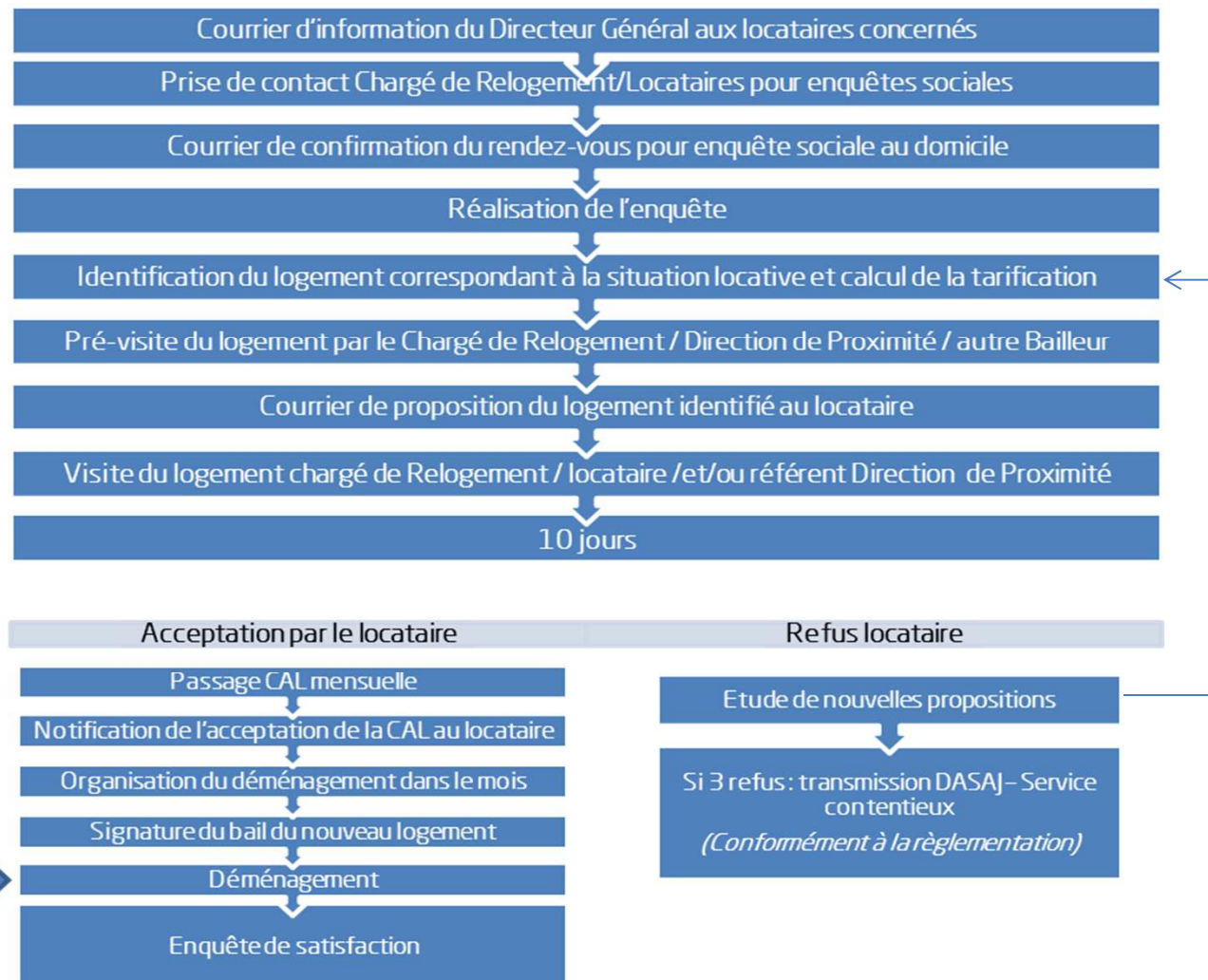


→ Relogement : au plus près des habitants

▪ L'équipe

- Un service rattaché à la Direction de l'Action Sociale et des Affaires Juridiques :
Composition :
 - Sandrine MULLARD, Responsable du Service Relogement
 - Nachida BELAMRI, Chargée de Relogement
 - Emmanuel BOUM, Chargé de Relogement
- Les Référents opérationnels - 1^{ère} phase de l'opération :
 - 18 rue Alfred de Musset : Emmanuel BOUM
 - 15-17-19-21 rue des Paradis : Nachida BELAMRIInterlocuteurs du locataire afin de l'accompagner durant tout le processus de relogement
- Permanences :
 - Tous les mercredis matin de 10h à 12h à la Maison de Quartier

→ Etapes du processus relogement et accompagnement




 Sécurisation du logement

→ Relogement : au plus près des habitants

▪ A CE JOUR :

18 rue A. de Musset : enquêtes sociales réalisées

15/21 rue des Paradis : enquêtes sociales réalisées



→ Relogement : au plus près des habitants

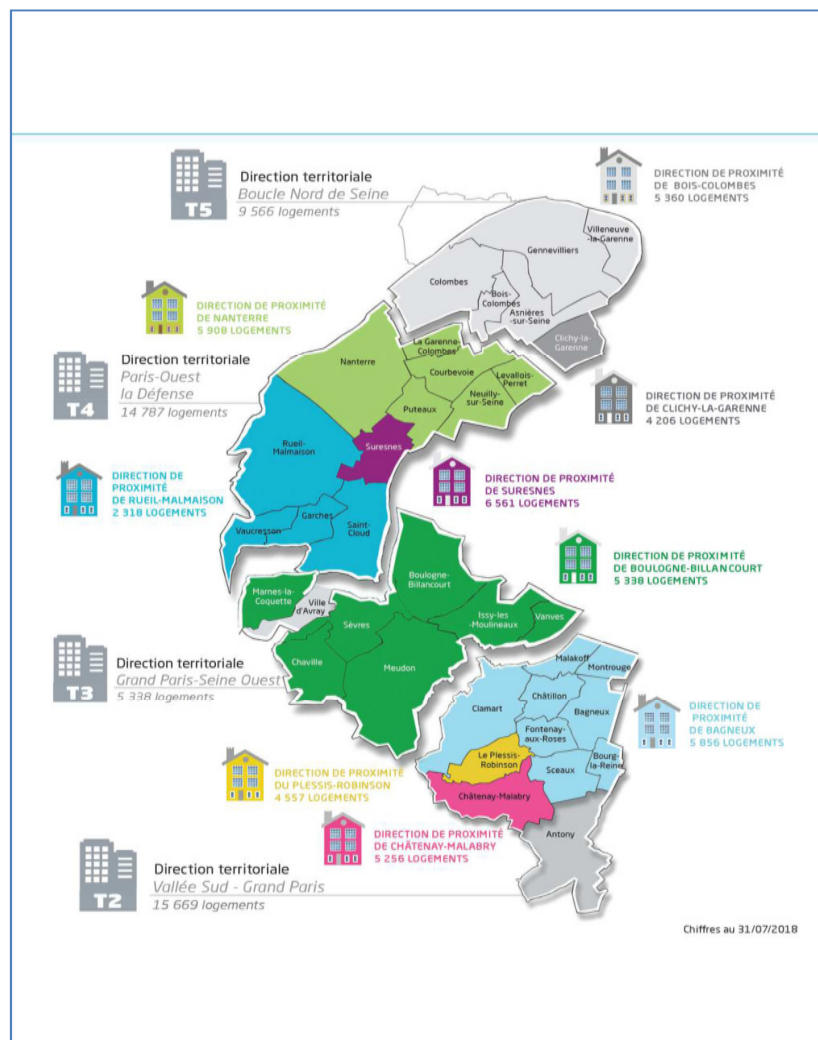
■ A CE JOUR :

Parmi les 45 logements concernés,

27 ménages faisant l'objet d'une proposition ou d'un relogement dont :

- **16** relogés ou en cours
- **11** propositions en cours

→ Carte du patrimoine de Hauts-de-Seine Habitat



→ Le patrimoine sur Fontenay-aux-Roses



**Résidence
les Sorrières**
(allée
Eglantines) :

- Balcons
- Espaces
verts
- Logements
spacieux
- Ecole à
proximité

**Résidence les
Sorrières** (allée
Glycines)

- Balcons
- Espaces
verts
- Logements
spacieux
- Ascenseur



**Résidence Boucicaut –
rue Sainte-Barbe :**

- Proche centre ville et
commerces de
proximité
- Balcons
- Ascenseurs

Résidence Chenier :

- Dans le quartier des
Paradis
- Logements refaits à neuf
- Proches du centre
commercial Les Blagis



#4 Concertation légale (création ZAC)



→ Concertation légale : 7 mai- 7 juillet 2019

La concertation se poursuit dans le cadre de la procédure de création de la ZAC...

- **Information du public à travers :**
 - le journal municipal de Fontenay-aux-Roses
 - l'espace projet dédié au projet à la Maison de quartier
 - le site internet de la Ville dédié au projet de renouvellement urbain des Paradis : www.fontenay-aux-roses.fr/renouveaudesparadis
 - le site internet de l'EPT Vallé Sud - Grand Paris dédié au projet de renouvellement urbain des Paradis : www.valleesud.fr

- **Possibilité pour le public de s'exprimer**
 - A partir de juillet, mise à disposition du projet de dossier de création de la ZAC et de l'étude d'impact accompagnée d'un registre papier, au service urbanisme.

 - Un formulaire d'expression en ligne disponible depuis la page dédiée : www.fontenay-aux-roses.fr/renouveaudesparadis



→ Concertation légale : 7 mai- 7 juillet 2019

- Exposition Itinérante jusqu'au 7 juillet :
 - à la maison de quartier du 6 mai au 2 juin
 - en mairie du 3 juin au 7 juillet

- Une réunion publique et une visite le 22 juin, 14h00/17H00 : RDV à la Maison de quartier

- www.valleesud.fr et www.fontenay-aux-roses.fr

#4 VIE DU QUARTIER



FONTENAY-AUX-ROSES
Quartier
des paradis,
LE RENOUVEAU

→ Conseil de quartier : son rôle, son action

- Une instance d'échanges et de proximité créée au printemps 2018.
- Un outil supplémentaire pour favoriser l'expression des habitants sur la vie du quartier et dans le cadre du renouvellement urbain.
- Un partenaire de la concertation volontaire (cf. Livret Habitant N°2)



→ **TEMOIGNAGE DE M. CARDOSO, membre du conseil**

→ **INSTALLATION DE MODULES DE SPORT & MUSCULATION**



→ INSTALLATION DE MODULES DE SPORT & MUSCULATION



Plusieurs modules de sport
et musculation sur une
surface d'env.60 m²



→ Fête de quartier : le 8 juin !



ECHANGES



CONCLUSION



Merci pour votre attention !



Diapos de réserve

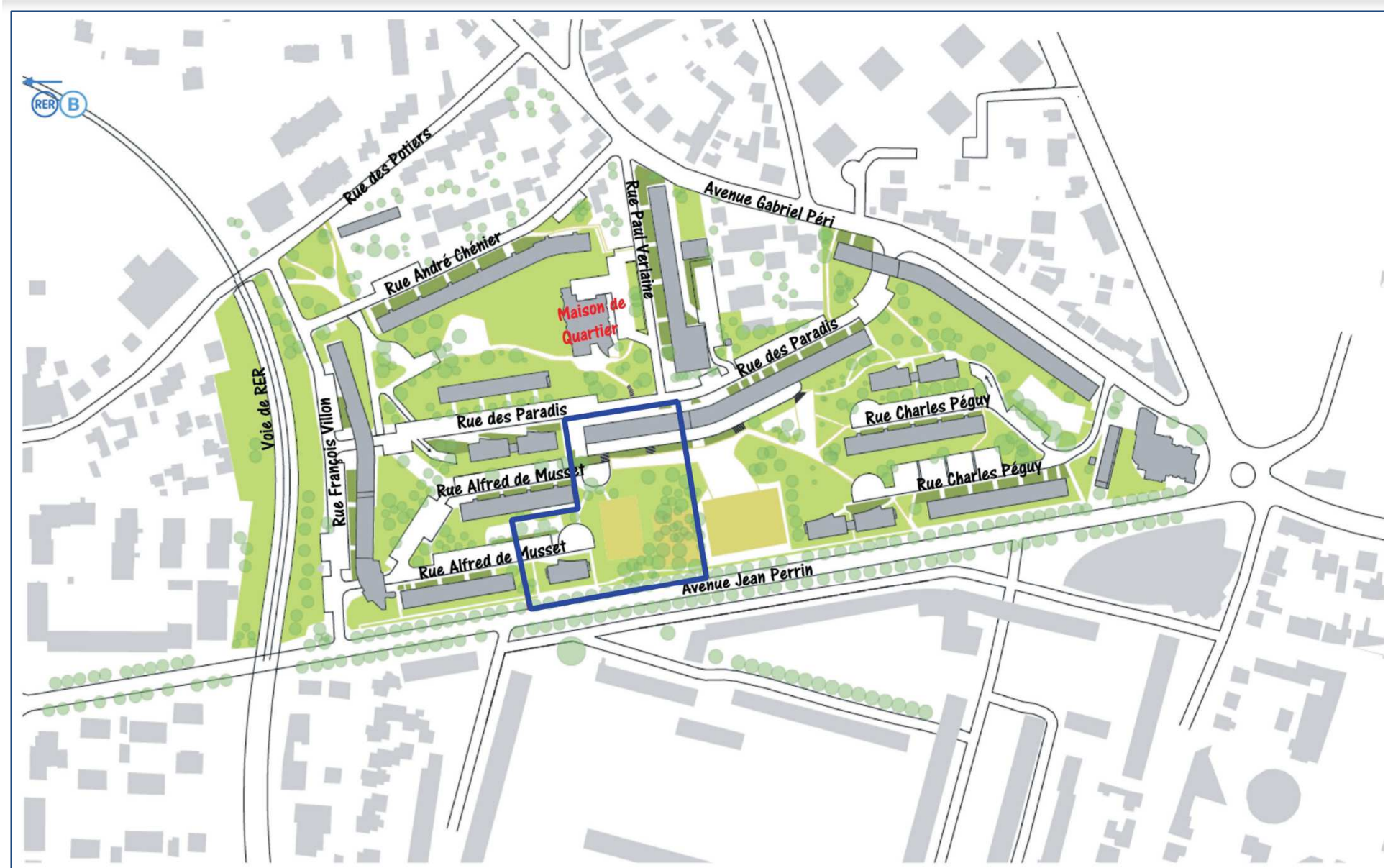




FONTENAY-AUX-ROSES
Quartier
des paradis,
LE RENOUVEAU

Périmètre de travail

→ PHASE 1 SUR LE PLAN DU QUARTIER ACTUEL



Périmètre de travail

→ PHASE 1 SUR LE PLAN DU QUARTIER FUTUR



→ 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)

