

**COMPTE-RENDU**

Réunion Publique lancement de la concertation  
réglementaire création de ZAC

**NPNRU Villeneuve-Saint-Georges – Quartier Nord**

Mardi 21 novembre 2023

Espace Léopold Sédar Senghor

Rue Léon Blum - Villeneuve-Saint-Georges

.....

<b>Rédacteur VI</b>	Marie Milani/Sandra CARVALHO
<b>Date rédaction</b>	22/11/2023

<b>Dernières modifications</b>		
<b>Version</b>	<b>Date</b>	<b>Réviseur</b>
Version 2		
Version 3		
Version 4		

<b>Invités</b>	
<b>Présents</b>	<b>M. Matthias OTT préfet délégué pour l'égalité des chances</b> <b>M. Philippe GAUDIN maire de la Ville de Villeneuve-Saint-Georges</b> <b>Etablissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre</b> <b>Grand Paris Aménagement</b> <b>Direction régionale et interdépartementale de l'Hébergement et du Logement</b> <b>CDC Habitat Social</b> <b>Valophis Habitat</b> <b>Toit et Joie</b> <b>Conseil départemental du Val-de-Marne</b> <b>Les habitants</b>
<b>Annexes</b>	Support de présentation de la réunion publique

Exposition sur le projet NPNRU et inauguration de la maison du projet

Relevé des échanges à la suite de la présentation :

- Démolition totale des 500 logements de la cité Sellier :

CNL alerte sur le fait que l'annonce a pu être brutale en novembre 2022 et qu'il faut proposer un accompagnement spécifique en direction des personnes et ménages fragiles.

Il insiste sur le besoin de les accompagner dans les démarches de relogement avec une prise en compte spécifiques de leurs difficultés (mobilités réduites) et de leur attachement à leur logement qu'elles occupent depuis la création du quartier.

Le bailleur rappelle que des personnes dédiées au relogement prendront contact avec tous les locataires, en fonction des phases de relogement et qu'une attention particulière sera portée à toutes les situations.

Le bailleur rappelle qu'un courrier à l'attention de chaque ménage a été envoyé en a l'automne 2022 en parallèle de la réunion publique.

- Services publics :

Une personne rappelle l'importance du maintien du bureau de poste sur le quartier avec l'ensemble des services proposés et le besoin de renforcer les services publics pour les habitants avec l'installation de nouveaux services d'accueil et d'accompagnement comme France travail, EDF, etc.

- Associations :

Une habitante rappelle l'importance du maintien des associations sociales sur le quartier (Resto du cœur, Croix Rouge) et l'opportunité de trouver des locaux pour les autres associations qui existent et pourraient s'installer sur le quartier dans le cadre du projet urbain.

Un habitant rappelle que la création d'une Maison des associations sur le quartier avait été proposé par les habitants dans le cadre des concertations précédentes.

La ville indique que la création d'un centre social et culturel sur la dalle des Gravières viendra répondre en partie à ce besoin.

- Prix des loyers :

Un habitant interroge sur le prix des loyers dans les logements réhabilités et neufs du parc social.

Pour les relogements, Valophis Habitat rappelle que le reste à charge à surface égale sera le même pour les ménages dont les revenus sont inférieurs au plafond PLUS avant et après relogement, afin de maintenir l'accessibilité des logements pour les habitants actuels. Le prix du loyer des nouveaux logements est clairement annoncé au moment des propositions de relogements aux locataires.

Les bailleurs rappellent que des personnes dédiées au relogement ont déjà pris contact et prendront contact en fonction des différentes phases de relogement avec tous les locataires et que des propositions seront faites en tenant compte des enquêtes sociales réalisées.

Pour les logements réhabilités, Valophis Habitat et CDC Habitat indiquent qu'il n'y aura pas d'augmentation de loyer lié aux travaux de réhabilitation.

- Reconstitution de l'offre locative sociale :

Un habitant regrette que les 500 logements sociaux démolis ne soient pas reconstruits sur le quartier (145 logements sur les 500).

L'EPT rappelle que la loi n'autorise la construction de logements sociaux en quartier politique de la ville (QPV) que de manière dérogatoire et notamment dans le cadre des projets NPNRU. Cependant à la demande de Valophis Habitat, de la ville et du territoire l'ANRU et le ministère du logement ont autorisé la reconstruction de 145 logements sociaux sur Sellier.

- Stationnements secteur Graviers - Dalle des Graviers

Une habitante demande si ce parking sera maintenu.

L'EPT rappelle que le projet prévoit une restructuration importante du stationnement avec pour objectif de sécuriser et réaménager le parking de la dalle qui n'est plus utilisé en raison de mésusages, pour permettre aux locataires de l'utiliser et de ne plus occuper les places de stationnement public.

- Centre de santé :

Un habitant s'interroge sur la relocalisation du cabinet de médecine générale et du dentiste. Les partenaires du projet rappellent que ces deux professionnels de santé ont la possibilité d'être relocalisés sur la dalle des Graviers à proximité du centre de santé.

Problème de gestion urbaine

Un habitant interpelle également sur les difficultés de gestion de la dalle des Graviers (présence de rats, urines, etc.).

Le bailleur CDC Habitat répond que la situation est connue et qu'un travail sur une intervention de dératisation à l'échelle du quartier est en cours de programmation et coordonnée par la ville.

- Question sur les ateliers participatifs :

Une habitante demande le calendrier des ateliers participatifs.

GPA indique qu'ils devraient se tenir en avril 2024 et qu'une communication sera réalisée en amont pour prévenir et mobiliser les habitants.

Ils porteront sur les espaces publics pour mieux définir leur fonctionnement et leurs usages.