



Rénovation de la Cité-Jardin : avec et pour les habitants

Châtenay-Malabry, le 4 avril 2017

Chère Madame, cher Monsieur,

En 2014, j'ai pris l'engagement de conduire une rénovation ambitieuse de la Cité-Jardin, afin de répondre aux attentes de ceux qui y vivent.

Comme vous, j'aime ce quartier, qui fait partie du patrimoine de notre Ville. Je sais que vous êtes très attachés à la Cité-Jardin où, pour beaucoup d'entre vous, vous vivez depuis de nombreuses années.

Mais je sais aussi que vous rencontrez souvent des difficultés qui nuisent à votre bien-être au quotidien. Quand je vous rencontre, vous m'interpelez sur les problèmes d'humidité des logements, la mauvaise isolation, le manque de confort, la mauvaise accessibilité, les logements trop petits ou inadaptés, les problèmes de stationnement,...

Même si nous mettons tout en œuvre, avec Hauts-de-Seine Habitat, pour répondre à vos demandes d'amélioration, force est de constater que ces difficultés perdurent : avec cette rénovation d'ensemble, nous pourrons apporter une réponse efficace et durable.

Bien sûr, certains jouent à vous faire peur en faisant circuler toutes sortes de rumeurs...

Je vous le dis clairement : je ne veux pas détruire la Cité-Jardin ni vous chasser hors de la Ville. Votre relogement sera assuré, en fonction de vos souhaits, dans la Cité-Jardin ou dans un autre quartier de la Ville, avec un accompagnement individualisé.

Pour lever les inquiétudes que la perspective du changement peut éveiller chez certains d'entre vous et **pour répondre précisément à vos questions, j'ai organisé les 23 et 24 mars des réunions publiques**, avec le directeur général de Hauts-de-Seine Habitat. Environ 500 d'entre vous y ont assisté, et je m'en réjouis. Et parce que je tiens à ce que tous les habitants de la Cité-Jardin et de la Cité des Peintres comprennent les enjeux et le sens de cette rénovation, j'ai voulu vous adresser cette lettre, qui reprend par écrit l'ensemble des points abordés et des engagements pris.

Cette rénovation, nous la ferons ensemble, pour améliorer vos conditions et votre cadre de vie.



Georges SIFFREDI

Améliorer vos conditions de vie et votre cadre de vie

RÉNOVER LA CITÉ-JARDIN POUR RÉPONDRE À VOS PROBLÈMES



Régler définitivement les problèmes d'humidité et d'isolation



Avoir des appartements + grands, modernes et confortables

Avoir + de F4, F5 et F6



Régler les problèmes de stationnement



Avoir des immeubles faciles d'accès aux personnes à mobilité réduite et aux familles avec de jeunes enfants

RÉNOVER LA CITÉ-JARDIN POUR RETROUVER LE BIEN VIVRE ENSEMBLE



Programme d'accession sociale en cours (av. Pressensé)

Favoriser la mixité :

- proposer plusieurs types de logement : social et intermédiaire
- permettre à ceux qui le souhaitent de devenir propriétaires par l'accession sociale ou privée



Réimplanter de l'activité



Mettre en valeur votre cadre de vie :

- garder les jardins familiaux
- réaménager les places, les trottoirs et les rues
- renforcer les liens du quartier avec le reste de la ville



VERS LA CITE-JARDIN DU XXI^e SIECLE...

On peut considérer que la Cité-Jardin était le premier écoquartier historique par sa conception et par son côté innovant (comme les évier-vidoir Garcher qui permettaient d'incinérer les déchets pour chauffer l'eau de la piscine ; la géothermie, etc..). Ce quartier était très apprécié par ceux qui y vivaient. Il nous faut retrouver cet esprit : faire vivre ensemble et en harmonie des populations de toutes catégories dans des logements avec tout le confort d'aujourd'hui, développer des systèmes novateurs (comme l'agriculture urbaine qui permet de cultiver des légumes pour alimenter la restauration scolaire par exemple).

Les questions posées et les réponses données

COMMENT ÇA VA SE PASSER ?

La rénovation concerne 3766 logements et cela va donc prendre du temps, une quinzaine d'années et va se dérouler par étapes. Pour que les locataires se rendent compte concrètement des avantages de la rénovation, **3 opérations-test vont être lancées** selon l'état actuel des bâtiments :

- soit une « rénovation « légère » : conservation des murs extérieurs, agrandissement des appartements, réfection de l'électricité, plomberie et chauffage,
- soit une « rénovation lourde » : extension et surélévation des bâtiments pour permettre l'installation d'ascenseurs, agrandissement des appartements, réfection de l'électricité, plomberie et chauffage,
- soit une démolition et reconstruction d'un immeuble neuf.

ET POUR LE RELOGEMENT : COMMENT ÇA VA SE PASSER ?

Les locataires seront reçus pour étudier précisément leur situation familiale, financière, leurs souhaits, leurs besoins et leurs envies : par exemple, s'ils veulent un logement + grand ou + petit, s'ils veulent être relogés dans la Cité-Jardin ou dans un autre quartier de Châtenay-Malabry. **Chaque situation sera étudiée au cas par cas.** A Châtenay-Malabry, il y a 6693 logements sociaux (dont 3766 dans la Cité-Jardin et la Cité des Peintres). Chaque année, Hauts-de-Seine Habitat attribue plus de 350 logements. **Donc il y a largement de quoi reloger les familles dans la Cité-Jardin ou notre ville, puisque chaque étape ne concernera que 200 à 300 logements maximum.** A la fin de chaque phase de réhabilitation, les locataires pourront être relogés prioritairement dans leur secteur d'origine, s'ils le souhaitent.

OÙ ET QUAND ÇA VA COMMENCER ?

Une opération-test aura lieu dans le haut de la Cité-Jardin, une autre dans le centre et une autre dans le bas. L'équipe d'urbanistes travaille actuellement pour déterminer les lieux précis de ces 3 opérations, qui seront communiqués à l'automne 2017. Les travaux pourraient commencer courant 2018.

LES DÉMÉNAGEMENTS SERONT PAYÉS PAR HAUTS-DE-SEINE HABITAT

Hauts-de-Seine Habitat fournira les cartons et paiera les frais de déménagement. Pour les cas particuliers (personnes handicapées ou âgées), il y aura la possibilité de se faire aider.

PAS D'AUGMENTATION POUR LES LOCATAIRES

Loyer actuel
+ charges actuelles
- APL actuelles
 m^2

=

Loyer futur
+ charges futures
- APL futures
 m^2

Hauts-de-Seine Habitat s'est engagé : le montant payé aujourd'hui par un locataire (c'est-à-dire Loyer + Charges - APL) sera le même pour 1 appartement identique.

Où les habitants peuvent-ils s'informer ?



D'ici quelques semaines, l'Espace Projets va ouvrir dans les locaux de l'ancienne PMI, place François Simiand. S'y tiendront expositions, ateliers, animations. Chacun pourra venir s'informer et poser ses questions. Le conseil citoyen, composé d'habitants du quartier nommés par le Préfet, pourra participer à l'animation de ce lieu.

Plus d'information sur www.chatenay-malabry.fr (rubrique Notre ville avance / rénovation de la Cité-Jardin). E.mail : infos@chatenay-malabry.fr