

 Début de la concertation pour un projet ambitieux

La première réunion publique de concertation sur le projet de rénovation urbaine du quartier des Bleuets s'est tenue le 26 juin dernier, sous la conduite de Laurent Cathala, député-maire.

De nombreuses familles avaient fait le déplacement au gymnase Plaisance pour s'informer et s'exprimer sur ce projet qui touche leur quartier. En ouvrant la réunion, le maire de Créteil a d'ailleurs souligné que cette mobilisation traduisait, à elle seule, l'importance de la démarche de concertation entreprise auprès des habitants sur ce projet qui les concerne très directement.



Cette réunion publique était la première organisée depuis l'avis favorable du Comité national d'engagement de l'Agence nationale de rénovation urbaine (Anru), structure mise en place par l'État qui permet de lancer des actions de rénovation dans les quartiers considérés comme prioritaires, tel celui des Bleuets.

Bien que n'étant pas propriétaire de ce patrimoine, la Ville a souhaité s'inscrire dans ce dispositif afin d'apporter des réponses globales aux conditions de vie et d'habitat des locataires de ce quartier. Lors de cette première réunion, c'est un projet ambitieux qui été présenté aux habitants. Un projet qui se déroulera sur une période de cinq ans et auquel ils seront étroitement associés : réunions, création de groupes de travail thématiques, etc.

Outre la rénovation des bâtiments et des logements, parmi les interventions projetées figurent aussi la reconstruction de l'école des Buttes, la rénovation du groupe scolaire Charles-Beuvin et des actions liées au développement durable. C'est ainsi que sera étudiée la possibilité de raccorder ce quartier au réseau de géothermie afin de limiter la consommation des énergies non renouvelables. Le nouveau dispositif de chauffage collectif qui sera retenu devra permettre une réduction significative de la consommation et de son coût d'utilisation.

En présentant les grands axes du projet, le député-maire a précisé qu'un accompagnement social et la plus grande concertation seront mis en place. S'agissant du début des travaux, il a indiqué qu'aucun chantier ne démarrera avant le relogement de tous les locataires : une tâche particulièrement longue et complexe compte tenu de l'offre en logements sociaux disponibles sur la ville. Le dispositif de relogement des ménages s'appuiera, afin de connaître les souhaits des locataires, sur une enquête sociale réalisée par un bureau d'études spécialisé mandaté par Sageco. Un Protocole de relogement précisera la participation de Sageco, de la Ville et des bailleurs partenaires. Enfin, une Charte individuelle de relogement indiquera, pour chaque ménage, les conditions et modalités de son relogement ainsi que les dispositions prises, le cas échéant, pour répondre aux situations particulières.

Le calendrier prévoit une première tranche de travaux pour début mai 2010, mais il pourra être modifié en fonction de l'état d'avancement de la procédure de relogement. En tout état de cause, tous les locataires actuels disposeront d'un "droit au retour" au sein de la résidence des Bleuets.

Le projet proposera, d'autre part, une Charte de l'insertion par l'économie permettant d'offrir

un travail et/ou une formation à des jeunes issus du quartier dans le cadre des chantiers mis en œuvre.

Un dispositif de concertation et de communication sera mis en place à toutes les étapes du projet pour garantir la plus grande participation des habitants au Comité de suivi et aux débats publics qui seront organisés.

Contact direction de l'Urbanisme de la Ville : 01 43 39 25 32

Contact Sageco : 01 42 07 09 37

UN PROGRAMME COMPLET

Le quartier des Bleuets a été réalisé en 1962 par l'architecte Paul Bossard.

Il comprend aujourd'hui 648 logements répartis en 10 bâtiments de 5 étages sur 4 hectares de terrain.



Des nombreux constats justifient une rénovation lourde des bâtiments, une restructuration des logements, des actions sur les espaces extérieurs et les équipements publics.

Des logements rénovés, un quartier désenclavé et mieux équipé avec de meilleurs stationnements et circulations.

Les travaux sur les bâtiments

Il sera procédé au remplacement des menuiseries qui retrouveront leur structure en bois d'origine de 1962. Un nouveau système de volets sera installé.

L'isolation et l'étanchéité des toitures et des terrasses seront réalisées ainsi que le ravalement des murs et le lavage des bétons.

Les bâtiments seront mis aux normes actuelles de "prévention et de sécurité incendie", et les gaines techniques seront désamiantées.

Un nouveau dispositif de chauffage collectif permettra de réduire considérablement la consommation d'énergie entraînant, sur la base du coût actuel de l'énergie, une diminution significative des charges sur les quittances.

Les halls d'entrées seront réaménagés, les parties communes recomposées, les cages d'escaliers rénovées et les jardinières reflleuriront les façades des immeubles.

Les travaux sur les logements

Les logements seront rénovés et restructurés permettant une offre variée, du studio au cinq pièces. A terme, la résidence des Bleuets comptera 533 logements sociaux dont les quittances seront, pour une surface égale, sensiblement identiques aux quittances actuelles.

Les espaces extérieurs

Il s'agit d'améliorer les circulations, le stationnement et le cadre de vie. Le désenclavement du quartier sera rendu possible par la démolition d'un bâtiment (F). Les rues Koch, Neuve et Beuvin seront prolongées jusqu'à la place des Bouleaux avec une vitesse de circulation réduite. Le réaménagement de la rue du Castel permettra une circulation à double sens, fluidifiée et sécurisée. La valorisation des espaces extérieurs améliorera la qualité des entrées du quartier, et offrira des circulations piétonnes lisibles ainsi que des espaces verts de qualité et un nouvel éclairage urbain. La réorganisation du stationnement apportera une réponse au stationnement sauvage. L'aménagement des pieds d'immeubles donnera une plus grande qualité à l'habitat et favorisera une meilleure accessibilité aux personnes à mobilité réduite par la création de nouveaux cheminements adaptés.

Les équipements publics

Il est proposé la création d'un pôle d'équipements publics autour du groupe scolaire Charles-Beuvin (qui fera l'objet d'un important programme de travaux) : aux services et équipements publics déjà présents sur la place des Bouleaux viendront s'ajouter une nouvelle Maison pour Tous et une PMI.

Par ailleurs, le groupe scolaire des Buttes sera reconstruit. La reconstruction de cette école de 23 classes permettra aussi, sur une partie du foncier libéré, de réaliser 32 logements sociaux et 16 logements locatifs libres.



un projet de plus de 100 millions d'euros !

Le projet de rénovation urbaine des Bleuets va mobiliser des crédits très importants à hauteur de 106 millions d'euros.

principales dépenses

- Opérations d'amélioration de l'habitat : 64 M€
- Equipements publics : 23,3 M€
- Résidentialisation des immeubles : 7,8 M€
- Aménagement des voiries et des espaces extérieurs publics : 8,3 M€

principaux financeurs

- État (par le biais de l'Agence nationale de rénovation urbaine) : 23 M€
- Sageco : 40,3 M€
- Ville de Créteil : 20,7 M€
- Communauté d'agglomération Plaine centrale du Val-de-Marne : 6,3 M€
- Conseil général du Val-de-Marne : 3 M€
- Conseil régional d'Île-de-France : 5,5 M€

<http://www.ville-creteil.fr/actu/actmun.htm>