



Annexe 5

Création et diffusion auprès des habitants de la Cité Jardin
d'une lettre et d'un journal d'informations

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



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/ rubrique Notre ville avance / rénovation de la Cité-Jardin

LETTRE DU MAIRE



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 pourrions 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



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).



Annexe 10

CHÂTENAY-MALABRY

Le Maire

Premier Vice-Président du Conseil Départemental

Châtenay-Malabry, le 13 octobre 2017

Chère Madame, Cher Monsieur,

Comme vous le savez, j'ai à cœur d'améliorer votre qualité de vie au sein de la Cité-Jardin. Depuis plusieurs années, vous me faites part de vos problèmes liés à la vétusté de votre habitat. Malgré les budgets importants que Hauts-de-Seine Habitat consacre à l'entretien des immeubles, les problèmes dus à la mauvaise insonorisation et isolation, la superficie inadaptée des appartements, leurs agencements, le manque d'accessibilité et de stationnement... ne peuvent pas être réglés durablement en raison de l'ancienneté des immeubles, construits à partir des années 30.

Vous êtes attachés à votre quartier et vous avez raison : la Cité-Jardin fait partie du patrimoine de Châtenay-Malabry. Elle était, à son origine, un modèle de mixité sociale où des familles de toutes catégories vivaient dans des logements modernes. Je souhaite que notre Cité-Jardin retrouve cet esprit. Et je considère que vous avez le droit de vivre dans des appartements confortables aux normes actuelles dans un environnement de qualité.

Depuis le printemps dernier, vous avez pu vous informer sur le projet de rénovation de la Cité-Jardin que nous voulons engager grâce à 2 grandes réunions publiques, une lettre distribuée dans toutes les boîtes aux lettres, des réunions du Conseil Citoyens, l'ouverture de l'Espace Projets (place François-Simiand), ainsi que des articles dans le magazine municipal.

Vous l'avez compris, il s'agit d'un projet de grande ampleur et donc les travaux seront très importants. Certains immeubles devront être démolis et entièrement reconstruits, d'autres feront l'objet d'une restructuration lourde, d'autres, enfin, d'une réhabilitation. Dans tous les cas, ces travaux nécessitent le relogement de tous les locataires à Châtenay-Malabry (sauf ceux qui émettront le souhait d'obtenir un appartement dans une autre ville). Cette rénovation va s'échelonner sur plusieurs années et va être réalisée en plusieurs phases.

Le cabinet d'urbanisme vient de définir les 3 premiers secteurs d'intervention (voir le plan ci-joint).
.../...

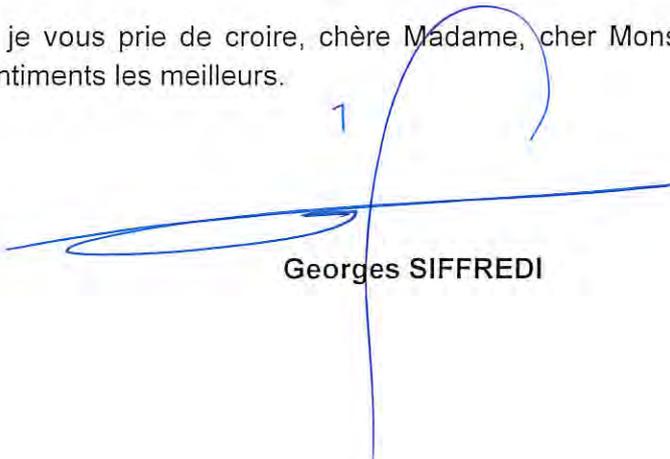
Votre logement est donc concerné par les travaux. Comme Damien Vanoverschelde, le directeur général de Hauts-de-Seine Habitat, vous l'a assuré lors des 2 réunions de mars dernier, vous serez relogés, sans augmentation de loyer (pour un appartement identique) et Hauts-de-Seine Habitat paiera votre déménagement.

Dans quelques jours, vous allez recevoir un courrier du directeur général de Hauts-de-Seine habitat pour vous convier à une réunion afin d'avoir un contact direct et privilégié avec l'équipe qui va vous accompagner personnellement tout au long du processus de relogement.

Je tiens à rassurer ceux qui pourraient être encore inquiets en raison des rumeurs que certains font courir. Je ne veux ni détruire la Cité-Jardin, ni vous chasser, mais je veux au contraire que notre Cité-Jardin retrouve sa splendeur et sa modernité, qu'elle soit la Cité-Jardin du XXI^e siècle. Mon souhait le plus cher est d'améliorer votre qualité de vie et votre bien-être car, comme les habitants des autres quartiers de la Ville, vous avez le droit de vivre dans un environnement de qualité et dans des conditions agréables.

Restant à votre écoute, je vous prie de croire, chère Madame, cher Monsieur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

1



Georges SIFFREDI

Le relogement « au cas par cas » : une priorité

Paroles de locataires

« Ma famille habite dans la Cité-Jardin depuis 1932: je suis très attachée au quartier. C'est pourquoi dans le cadre de l'entretien d'accompagnement personnalisé, j'ai demandé à être relogée dans le quartier. Par ailleurs, j'ai également demandé à ce que mon futur logement comprenne trois pièces, et soit idéalement situé au rez-de-chaussée ou au premier afin de prendre en compte le handicap de mon compagnon. »

Josiane, habitante de la Cité-Jardin depuis 70 ans

« Cela fait 41 ans que nous habitons dans le même appartement. Grâce au chargé de relogement, nous avons été rassurés sur notre futur déménagement. Nous lui avons fait part de notre volonté d'avoir un 4 pièces pour des raisons médicales et d'emménager dans le secteur des Aviateurs, à proximité des commerces et des équipements. »

Marie-Claire et Alain, habitants de la Cité-Jardin depuis 41 ans

Comme il s'agit d'une rénovation lourde, il faut impérativement que les logements soient vides, quelle que soit la solution choisie (reconstruction ou réhabilitation). Pour permettre aux locataires d'être relogés dans les meilleures conditions, les travaux se feront par phase, ils concerneront 200 à 300 logements au maximum. Les 3 premiers îlots qui viennent d'être lancés concernent au total 241 logements. Une cellule d'accompagnement spécifique au relogement a été mise en place pour accueillir et accompagner les locataires concernés.

Un interlocuteur privilégié à l'écoute des locataires

Les locataires concernés sont en contact avec un interlocuteur privilégié, qui les accompagne tout au long des différentes étapes du relogement. Ensemble, ils étudient précisément la situation familiale, les ressources, les contraintes, les souhaits en termes de nombre de pièces et de secteur souhaité pour proposer un appartement

adéquat. Une aide est proposée pour les procédures administratives liées au déménagement.

Les engagements du bailleur

- Tenir compte des besoins de chacun et leur assurer un accompagnement personnalisé;
- Prendre en charge les frais de déménagement ainsi que les frais d'équipement du futur appartement. Pour les cas particuliers (personnes handicapées ou âgées), il y aura la possibilité de se faire aider;
- Proposer un logement en bon état dans le même quartier, dans un autre quartier ou dans une autre ville (pour se rapprocher de son travail, de sa famille...) où le bailleur peut proposer des logements sociaux;
- Transférer le dépôt de garantie sans supplément;
- Maintenir les loyers pour un appartement de même surface

Pas d'augmentation pour les locataires

Loyer actuel + Charges actuelles
- APL actuelles
m²

=

Loyer futur + Charges futures
- APL futures
m²

Le bailleur 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.

Les grandes étapes de l'accompagnement au relogement

- 1 Le bailleur prévient le locataire par courrier.
- 2 Le chargé de relogement s'entretient avec le locataire individuellement pour identifier les besoins de chacun.
- 3 Le chargé de relogement et le bailleur recherchent un appartement correspondant aux demandes formulées par le locataire.
- 4 La commission attribue le nouveau logement au locataire.
- 5 Le locataire signe son nouveau bail et bénéficie d'accompagnement pour son déménagement entièrement pris en charge par le bailleur.

Imaginons ensemble votre futur quartier

Rénovation de la Cité-Jardin avec et pour ses habitants

Journal à destination des habitants de la Cité-Jardin



« En 2017, je vous annonçais le lancement de la rénovation de notre Cité-Jardin, conformément à l'engagement que j'avais pris lors des élections municipales.

Cette opération de grande ampleur, je veux la réaliser avec vous, pour que la Cité-Jardin de demain corresponde, en termes d'habitat et de cadre de vie, à vos attentes et à vos souhaits.

Les 3 premiers sites concernés par cette rénovation ont été choisis et, pour reloger les 241 familles qui y vivent, un accompagnement personnalisé est mis en place, permettant de proposer, au cas par cas, une solution adaptée à la situation de chacun.

Je veux vous associer encore plus étroitement à l'élaboration de ce projet car personne ne connaît mieux que vous les points forts et les points faibles de votre quartier, de votre immeuble, de votre logement.

Vous trouverez dans ce document la présentation des actions et des rencontres que nous allons organiser dans les prochaines semaines, afin de prendre en compte votre expérience vécue et de recueillir vos avis et vos propositions comme nous le faisons depuis le début du projet. La synthèse viendra enrichir et guider le projet que nous allons mettre en œuvre ensemble. Avec un seul objectif: que la Cité-Jardin rénovée vous apporte le confort et la qualité de vie auxquels vous aspirez, comme tous les habitants de notre Ville.

Votre Maire,
Georges SIFFREDI

Les objectifs de la rénovation

Conçu comme un écoquartier, la Cité-Jardin doit retrouver cet esprit novateur dans sa conception et dans son fonctionnement pour le bien-être de ses habitants. Les premières constructions devraient commencer en 2019 et l'ensemble du projet, s'échelonne sur une quinzaine d'années.

Répondre aux problèmes des habitants :

- > Régler définitivement les problèmes d'humidité et d'isolation;
- > Avoir des appartements plus spacieux, modernes et confortables;
- > Proposer plus de F4 et F5 pour les familles;
- > Faciliter l'accès des immeubles aux personnes à mobilité réduite et aux familles avec de jeunes enfants;
- > Trouver des solutions au stationnement.

Retrouver le bien vivre ensemble :

- > Favoriser la mixité en proposant plusieurs types de logement (social et intermédiaire) et en permettant à ceux qui le souhaitent de devenir propriétaires par l'accession sociale ou privée;
- > Réimplanter de l'activité économique;
- > Mettre en valeur votre cadre de vie (jardins familiaux, places, trottoirs et rues);
- > Renforcer les liens du quartier avec le reste de la ville.



Concertons ensemble sur la Cité-Jardin de demain!

Le sondage mené en 2016 a montré que la très grande majorité d'entre vous est profondément attachée à votre quartier mais que vous souhaitez de meilleures conditions de vie en termes d'habitat.

C'est pourquoi vos avis, vos réflexions et vos souhaits doivent être pris en compte pour que le projet réponde à vos attentes et vos aspirations. Un nouveau cycle de concertation, ouvert à tous les locataires, va être organisé tout prochainement pour recueillir « la parole des habitants ».

L'ensemble de ces actions d'écoute et de dialogue permettra de réaliser un « Livret Habitants » qui sera pris en compte par les architectes dans le projet d'aménagement global (logements et espaces publics) du quartier.

3 visites de terrain avec les habitants

Il s'agit, à l'occasion de ces visites de terrain avec les habitants, de relever tout ce que vous trouvez positif et tout ce qui ne vous paraît pas satisfaisant, tout ce que vous souhaiteriez améliorer, ce qu'il manque... et ce, dans tous les domaines: logements, cadre de vie, espaces verts, stationnement, etc..

Sous forme de jeu de rôle, accompagnées par une équipe de professionnels, ces visites de terrains avec les habitants permettront de recueillir les éléments qui serviront de base de discussions pour les 2 ateliers.

Ces trois visites de terrains avec les habitants seront organisées le jeudi 3 mai à 18h, le samedi 5 mai à 10h et le samedi 5 mai à 14h.

Inscription obligatoire.



1 micro-trottoir pour vous écouter

Une équipe sillonnera la Cité-Jardin dans le courant du mois d'avril à votre rencontre, afin d'effectuer des interviews sur le vif pour recueillir votre vécu, votre ressenti et vos attentes.



Atelier n° 1 pour discuter des informations recueillies sur le terrain

Ce premier atelier, sous forme de tables rondes, vous permettra de discuter des observations et des propos recueillis sur le terrain et de dresser une première liste de pistes et de solutions préconisées par la majorité des participants.

Inscription obligatoire

Atelier n° 2 pour élaborer le « Livret Habitants »

Un deuxième atelier permettra de prolonger la réflexion en faisant la synthèse de toutes les actions organisées précédemment. Cette réflexion permettra d'élaborer le « Livret des habitants ». Il sera le reflet de votre parole et fera l'objet d'une discussion et d'une validation collective au cours de ce deuxième atelier. Ce livret servira à enrichir le projet de rénovation de la Cité-Jardin, indispensable au maître ouvrage et aux architectes.

Inscription obligatoire



BULLETIN D'INSCRIPTION POUR LES HABITANTS DE LA CITÉ-JARDIN

NOM: Prénom:

Adresse:

Mail:Tél.:

Je désire participer:

- à la visite de terrain du jeudi 3 mai à 18h
- à la visite de terrain du samedi 5 mai à 10h à la visite de terrain du samedi 5 mai à 14h
- Atelier pour discuter du projet le mardi 15 mai à 20h
- Atelier pour élaborer le « Livret Habitants » du samedi 26 mai à 10h

Bulletin d'inscription à retourner à l'Hôtel de Ville (26 rue du Docteur-Le-Savoureux), ou par mail à citejardin@chatenay-malabry.fr

Ou inscription en ligne depuis le site de la Ville: www.chatenay-malabry.fr (rubrique « Notre ville avance/Rénovation de la Cité-Jardin »)

Les lieux de rendez-vous vous seront communiqués après votre inscription.

Les outils d'information et d'expression à votre disposition

→ À l'Espace Projets (Place François Simiand - Ancienne PMI), ouvert les mardis de 10h à 12h et les jeudis de 16h à 18h (hors vacances scolaires).

→ Sur le site de la ville: www.chatenay-malabry.fr (rubrique « Notre ville avance/Rénovation de la Cité-Jardin »)

→ Une adresse mail dédiée : citejardin@chatenay-malabry.fr

→ Et régulièrement dans le magazine municipal « Les Nouvelles de Châtenay-Malabry ».



Imaginons ensemble votre futur quartier

Rénovation de la Cité-Jardin avec et pour ses habitants

Journal à destination des habitants de la Cité-Jardin



“ En mai et juin, une nouvelle phase de concertation a été organisée pour recueillir votre avis et vos suggestions sur le projet de rénovation de la cité-Jardin. En effet, vous seuls, qui vivez dans le quartier, connaissez les points forts et les points faibles.

Au cours des différentes actions mises en œuvre, dont vous trouverez le détail dans cette lettre, vous avez formulé vos observations et désirs pour retrouver l'esprit des fondateurs de la Cité-Jardin tout en répondant aux besoins d'aujourd'hui et de demain.

Quant au relogement des 241 familles faisant partie des 3 premiers sites concernés, l'accompagnement individualisé se poursuit.

La cellule de relogement reçoit les familles afin d'évaluer au mieux les besoins pour proposer un relogement adéquat.

À la rentrée, nous continuerons l'information et la concertation pour rester au plus proche de vos attentes, car c'est bien l'ambition de notre projet: penser un quartier qui vous apporte le confort et la qualité de vie auquel vous aspirez.



Votre Maire,
Georges SIFFREDI

SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS DES HABITANTS LORS DE LA CONCERTATION DE MAI ET JUIN 2018

L'identité du quartier: un esprit d'origine à retrouver

- Retrouver un modèle de mixité sociale.
- Recréer la diversité des formes d'immeubles combinée à une harmonie de leurs couleurs.
- Valoriser l'ouverture du quartier sur la Division Leclerc.
- Conserver la dénomination «Butte Rouge» et l'associer à son modèle urbain, la «Cité-Jardin», écoquartier avant l'heure.

Adapter l'habitat aux besoins d'aujourd'hui et de demain

- Adapter le niveau de confort des logements aux besoins d'aujourd'hui et de demain, notamment en matière d'accessibilité, d'isolation thermique et phonique, d'agencement et de superficie.
- Proposer plusieurs types d'appartements: logements sociaux ainsi que des logements en accession à destination des catégories sociales intermédiaires.
- Développer l'usage des énergies renouvelables pour les futurs logements.

Espaces publics et espaces verts à valoriser

- Préserver les espaces verts dans leur ensemble: squares jardins familiaux, espaces récréatifs.
- Préserver et valoriser les grands espaces ouverts (Square Henri Sellier, Place François Simiand).
- Développer des aires de jeux pour les enfants.
- Garder les jardins familiaux et mener une réflexion plus approfondie sur leur fonctionnement.
- (Ré)introduire de l'eau au sein du quartier.

Des déplacements facilités et une offre de stationnement adaptée

- Développer le stationnement souterrain résidentiel pour les véhicules et les deux roues et proposer des bornes de recharges électriques.
- Trouver des solutions pour faciliter les déplacements et la desserte du quartier.
- Créer des pistes cyclables et des sentiers de randonnée au sein du quartier, afin de sécuriser les déplacements et inciter à la découverte du quartier.
- Améliorer la signalétique, notamment aux abords des équipements publics.

Une offre commerciale et d'équipements à renforcer

- Renforcer l'accessibilité et la diversité des commerces situés sur l'avenue de la Division Leclerc.
- Garder les équipements, notamment à destination de l'enfance, de l'adolescence et des seniors.
- Développer l'animation du quartier en proposant des manifestations valorisant le quartier (vide grenier...).

Zoom sur la concertation



Un micro-trottoir

Un micro-trottoir a été réalisé au début du mois d'avril afin de recueillir la parole des habitants. Pendant une journée, une quinzaine d'habitants ont été interrogés dans différents lieux du quartier afin de s'exprimer sur leur perception du quartier. Ce micro-trottoir a fait l'objet d'une diffusion en introduction du premier atelier citoyen.



Trois visites de terrain

Trois visites de terrain ont été organisées les 3 et 5 mai derniers. D'une durée de deux heures environ, elles ont permis à une vingtaine d'habitants de sillonner le quartier. Ils ont formulé des observations concernant l'aspect extérieur des bâtiments, l'habitat, les déplacements, l'accessibilité globale du quartier, les espaces verts ainsi que les équipements publics.

Deux ateliers participatifs

Deux ateliers participatifs ont été organisés les 15 et 26 mai à l'Espace Projets (Place François Simiand). Organisés sous forme de tables rondes, ils ont permis aux habitants du quartier de prolonger la réflexion autour des observations formulées au cours du micro-trottoir et des visites de terrain et de définir leurs souhaits quant au projet de rénovation.



Et après ? le « Livret Habitants »

Les actions menées au cours de cette nouvelle phase de concertation aux mois d'avril et de mai permettront de nourrir le « Livret des habitants ». Reflet de la parole des habitants de la Cité-Jardin, ce livret servira à enrichir la réflexion du maître d'ouvrage et des architectes dans le cadre du projet de renouvellement de la Cité-Jardin.

Les outils d'information et d'expression à votre disposition :

- ➔ À l'**Espace Projets** (Place François Simiand - Ancienne PMI), ouvert les mardis de 10h à 12h et les jeudis de 16h à 18h (hors vacances scolaires).
- ➔ Sur le **site de la ville** : www.chatenay-malabry.fr (rubrique « Notre ville avance / Rénovation de la Cité-Jardin »)
- ➔ Une **adresse mail** dédiée : citejardin@chatenay-malabry.fr
- ➔ Et régulièrement dans le **magazine municipal** « Les Nouvelles de Châtenay-Malabry ».



CHÂTENAY-MALABRY

Le Maire

Premier Vice-Président du Conseil Départemental

Châtenay-Malabry, le 15 octobre 2018

Chère Madame,

Dans le cadre de la rénovation de la Cité-Jardin de la Butte Rouge, que nous engageons afin d'améliorer votre qualité de vie et d'apporter une réponse efficace et durable aux problèmes qui nuisent à votre bien-être quotidien, j'ai veillé à ce que le bailleur mette en place un dispositif d'accompagnement personnalisé des locataires qui, comme vous, sont concernés par la première phase des travaux.

Je tiens en effet à ce que l'on prenne en compte précisément votre situation, et surtout vos souhaits en matière de relogement. C'est pourquoi, depuis le mois de mars 2018, des entretiens individuels sont conduits avec chaque locataire. Ces entretiens sont en train de se terminer et, si vous n'avez pas encore été contactée, ne vous inquiétez pas : vous allez l'être très prochainement.

A l'issue de ces entretiens, dès qu'un appartement correspondant à vos attentes sera disponible, l'équipe en charge du relogement vous contactera pour vous proposer de venir le visiter.

Un projet de cette ampleur prend nécessairement beaucoup de temps, et je sais que certains en profitent pour s'agiter, cherchant à attiser les peurs et à semer le doute dans vos esprits.

Je tiens à vous confirmer personnellement les engagements qui ont été pris par le bailleur, et que je vous ai indiqués dès ma lettre du 4 avril 2017 :

- 1- Votre déménagement sera payé par le bailleur, et une assistance spécifique sera apportée aux personnes âgées ou handicapées pour les aider. Cette prise en charge est garantie pour tout déménagement intervenant dans le cadre de cette opération.
- 2- Il n'y aura pas d'augmentation pour les locataires : le montant que vous payez aujourd'hui chaque mois, correspondant au loyer et aux charges, déduction faite de l'APL, restera le même pour un appartement identique dans le patrimoine du bailleur.
- 3- Vous serez prioritaires pour être relogée dans votre secteur d'origine, si vous le souhaitez, une fois la réhabilitation achevée.

N'hésitez pas à me contacter si vous rencontrez des difficultés, car je veillerai personnellement à ce que ces engagements soient scrupuleusement respectés.

La relation de confiance que nous avons tissée au fil des années est le principal gage de réussite de ce projet ambitieux : c'est avec vous et pour vous, habitants de la Cité-Jardin, que je veux le mener à bien !

Attentif à votre situation, et restant à votre écoute, je vous prie de croire, chère Madame, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Georges SIFFREDI



Comment ça va se passer le relogement ?



Du cas par cas

Au fil de l'avancement du projet, les locataires seront reçus pour que soient étudiés précisément leur situation familiale, financière, leurs souhaits, et leurs besoins : par exemple, s'ils veulent un logement plus grand ou plus petit, s'ils veulent être relogés dans la Cité Jardin ou dans un autre quartier de Châtenay-Malabry.

À Châtenay-Malabry, il y a environ 7000 logements sociaux et donc largement de quoi reloger tout le monde.

Les déménagements sont payés par Hauts-de-Bièvre Habitat

Hauts-de-Bièvre Habitat fournit les cartons et paie les frais de déménagement. Pour les cas particuliers (personnes handicapées ou âgées), il y a la possibilité de se faire aider.

Les immeubles concernés par le relogement

Pour le moment, sont concernés les locataires habitant dans les 3 secteurs test : n° 5, 7, 9, 11 avenue de Saint Exupéry ; n° 1, 2, 3, 4, 5, 7, 6 et 8 allée Jean Mermoz ; n° 327, 329, 331, 333 et 335 avenue de la Division Leclerc ; n° 317, 319, 321 et 323 avenue de la Division Leclerc ; n° 14, 16, 18, 20, 22, 24, 30 et 32 rue Edouard Vaillant ; n° 1 et 1 bis rue Lamartine ; n° 2 rue Marie Bonneval ; n° 13 rue Paul Lafargue ; n° 2, 4, 6, 8 et 10 rue Charles Longuet.

Sur 241 logements, plus de la moitié des familles a déjà été relogée.

Même prix du loyer au m²

Lors du relogement, une charte est signée entre le locataire et le bailleur qui assure le même prix du loyer au m² pour un logement appartenant à Hauts-de-Bièvre Habitat (73% des logements sociaux de notre ville appartiennent à ce bailleur).

Pour un appartement de même taille, il n'y aura pas d'augmentation.

Priorité aux locataires pour les appartements neufs

Les locataires, s'ils le souhaitent, pourront être relogés prioritairement dans les immeubles neufs de leur secteur d'origine, avec les mêmes conditions de loyer, c'est-à-dire au même prix au m².

Réalisation : Ville de Châtenay-Malabry, Service communication et Relations publiques - Mars 2021

Renseignements : 01 46 83 46 83 - infos@chatenay-malabry.fr

ESPACE PROJET CITÉ JARDIN

Venez vous informer et poser vos questions sur le projet de rénovation. Ouvert pendant la période scolaire, les mardis de 10 h à 12 h et les jeudis de 16 h à 18 h, Place François Simiand dans la Cité Jardin.



Avril 2021

Chère Madame, cher Monsieur,

« **Nous inventerons la Cité Jardin du XXI^e siècle, encore plus belle et agréable à vivre** ». Ce sont les premières lignes de notre programme des élections municipales de mars 2020, auquel vous avez accordé votre confiance.

En seulement un an, nous avons franchi **de grandes étapes qui ont concrétisé notre engagement**, avec notamment un nouveau Plan Local d'Urbanisme, spécifique à ce quartier, et le lancement d'un classement en Site Patrimonial Remarquable.

Cette rénovation, initiée par Georges Siffredi dès 2017, est indispensable et souhaitée par les habitants, mais aussi par le propriétaire Hauts-de-Bièvre Habitat, par les services de l'État, et jusqu'aux ministres concernés. En effet, chacun sait que vous êtes quotidiennement confrontés à des problèmes d'isolation phonique et thermique, dans des logements étroits, humides, et peu fonctionnels. Les locaux vélo ou poussettes, les terrasses et balcons, les ascenseurs et les places de stationnement manquent cruellement. **Une fois rénovée, la Cité Jardin vous offrira enfin des appartements modernes, accessibles et**

mieux isolés, adaptés à vos besoins, dans un environnement plus agréable et verdoyant.

Parce qu'elle concerne plusieurs milliers de logements et qu'elle doit être réalisée avec soin, cette rénovation prendra du temps et sera fera par secteur. **Votre relogement sera assuré en fonction de vos souhaits avec un accompagnement individualisé.** D'ailleurs, sur les 241 logements de la première phase, plus de la moitié des familles a déjà été relogée et le rythme s'accélère. Ces premiers pas serviront de test, et permettront d'engager les études qui préciseront la nature de la rénovation.

Je suis heureux que ce projet prenne forme et que nous redessinons ensemble peu à peu les contours de ce quartier emblématique auquel nous sommes attachés. **Je reste à votre écoute, lors de nos rencontres dans le quartier, mais aussi sur rendez-vous à l'Hôtel de Ville.** Vous pouvez compter sur mon énergie et ma volonté pour vous garantir un avenir meilleur à Châtenay-Malabry.

Votre Maire
Carl SEGAUD



Le programme de rénovation de la Cité Jardin de la Butte Rouge pour régler définitivement les problèmes de votre vie quotidienne

POUR RÉGLER LES PROBLÈMES

d'humidité et d'isolation



Des logements confortables et modernes

Qu'ils soient réhabilités ou reconstruits, tous les appartements seront totalement refaits à neuf. Les factures de chauffage seront moins élevées et les logements seront mieux isolés du bruit. L'agencement des appartements sera revu pour qu'ils soient plus pratiques.

POUR RÉGLER LES PROBLÈMES

d'accessibilité



Des ascenseurs et un accès facilité pour entrer dans les immeubles

Aujourd'hui, seulement 3 immeubles sur 216 disposent d'ascenseur. La rénovation permettra d'aménager des rampes d'accès aux immeubles et des ascenseurs supplémentaires. Les familles mais aussi les seniors et les personnes handicapées doivent pouvoir vivre confortablement dans la Cité Jardin.

POUR RÉGLER LES PROBLÈMES

de stationnement



Des parkings souterrains

Des parkings souterrains seront construits. Ainsi les box et plusieurs parkings extérieurs aménagés en cœurs d'îlots (espaces entre les immeubles) seront supprimés pour être remplacés par des espaces verts et de loisirs.

POUR RÉGLER LES PROBLÈMES

de manque de grands appartements



Davantage de grands logements et plus spacieux

Il y a seulement 55 appartements de type T5 sur 3311 appartements. Les surfaces des logements seront conformes aux normes actuelles. Les 5 pièces seront plus nombreux, et dans les immeubles réhaussés d'un étage, des duplex seront aménagés.

POUR LA MIXITÉ



Retrouver la mixité pour que la Cité Jardin soit aussi vivante et équilibrée que les autres quartiers de la ville

La Cité Jardin est composée de logements sociaux de même catégorie. Nous avons perdu le concept d'origine, où ouvriers, cadres, médecins, etc.. vivaient dans le même quartier. Cette mixité était un modèle du « bien vivre ensemble ». Sur les 4300 appartements au total, la majorité restera des logements « aidés » : 60% exactement (40% sociaux et 20% intermédiaires) et 40% seront en accession libre. Les locataires qui souhaitent devenir propriétaires en auront enfin la possibilité. Ces différents types de logements seront répartis dans tout le quartier pour créer un véritable équilibre.

POUR LE CADRE DE VIE



Préserver et développer le caractère végétal

Il n'y aura pas de construction sur les espaces verts actuels. Au total, 40% de surfaces aujourd'hui en béton seront végétalisées grâce à la suppression de parkings et de box. Les constructions de parking seront autorisées uniquement sous les immeubles neufs. Les jardins familiaux seront développés et adaptés, les arbres et les espaces verts en pieds d'immeuble seront préservés, et la végétalisation des toitures-terrasses sera généralisée. La Cité Jardin sera un quartier équilibré entre habitation et nature.

Où en est-on du projet de rénovation ?

L'objectif principal de la rénovation est de donner de meilleures conditions de vie aux 3300 foyers qui les réclament depuis plusieurs années. La plus grande prudence et la plus grande attention sont indispensables pour impacter le moins possible les familles.

Pourquoi cela prend du temps :

- Comme les appartements doivent être vides pour faire les travaux, il est indispensable de reloger les familles.
- C'est un projet de très grande ampleur qui nécessite d'importants financements et des phases techniques et administratives complexes avec de nombreuses administrations et institutions: Préfecture, Ministère du Logement, de la Culture, Département, Bailleur, Territoire, Ville.

Les travaux ne vont pas être réalisés en même temps sur l'ensemble du quartier mais **par tranche** pour que les locataires soient relogés au fur et à mesure. D'ici la fin de l'année, nous pourrons vous indiquer un calendrier avec les grandes étapes.

De grandes étapes ont été franchies :

- **adoption de la modification du Plan Local d'Urbanisme**, qui donne un cadre réglementaire et protecteur.
- lancement par la Ville d'un classement en **Site Patrimonial Remarquable (SPR)** pour protéger le quartier.
- **accord de l'État** (la Préfecture, les Ministères du logement et de la Culture) pour lancer les secteurs test, première étape du programme de rénovation.
- **lancement des 3 secteurs test avec 241 logements** sur lesquels vont être testés les méthodes de rénovation : reconstruction, réhabilitation stricte ou forte, ou rénovation lourde. Le relogement des locataires est en cours ; plus de la moitié a déjà été relogée.