



Annexe 6

Création de l'Espace Projets (Maison du Projet)

D'UN CONCEPT ANGLAIS AUX CITÉS-JARDINS EN ÎLE-DE-FRANCE

1898

L'urbaniste **Ebenezer Howard** décrit son concept de Cité-Jardin qui associe les avantages de la ville et de la campagne sans les désagréments des deux.

1919

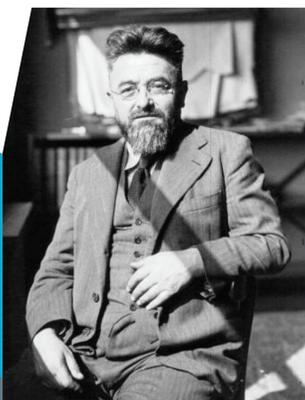
La **loi de Cornudet** impose à toutes les communes de France de plus de 10.000 habitants l'établissement d'un plan d'aménagement, d'extension et d'embellissement sur leur territoire (création de lotissements, d'espaces verts, de nouvelles voies, construction d'équipements publics...).

1932

Création de la Région parisienne qui assure une continuité entre la capitale et sa périphérie ou « banlieue » et en 1934, planification de grandes voies de circulation pour structurer l'agglomération en préservant la « nature agricole et forestière » des environs de Paris.

1935

Vingt et une Cités-Jardins voient le jour selon le plan d'implantation de l'OPHBM (Office Public d'Habitation à Bon Marché) du département de la Seine, dont Suresnes, Vanves, **Châtenay-Malabry**, Le Plessis-Robinson, Le Pré-Saint-Gervais, Gennevilliers, Drancy-La Muette, Charenton, Maisons-Alfort.



“ Édifier des agglomérations propres à assurer le décongestionnement de Paris et de ses faubourgs. ”

Henri Sellier, maire de Suresnes de 1919 à 1941.

ASSOCIER LES AVANTAGES DE LA VILLE ET DE LA CAMPAGNE

LA CITÉ-JARDIN DE LA BUTTE-ROUGE

HISTOIRE

Placée sur une butte haute de 150 m, la Cité-Jardin de la Butte-Rouge tient son nom de la couleur du sol argileux découvert dès le XVIII^e siècle avec l'établissement du Pavé du Roi.

Après approbation par le Conseil Municipal en 1929, la Cité-Jardin de la Butte-Rouge est construite à partir de 1930 par les architectes Joseph Bassompierre, De Rutté et André Adfison. Ils seront remplacés par Paul Sirvin et le paysagiste André Riousse.

- Une première tranche de **1550 logements** est réalisée entre 1930 et 1940
- Elle est complétée lors de la seconde tranche de 1945 à 1965 par des immeubles collectifs de type grand ensemble (2200 logements).

Le site est gardé intact, les collines ne sont pas arasées et l'architecture s'y adapte.

La Butte-Rouge est composée d'immeubles collectifs homogènes.

Ils disposent progressivement du confort moderne : vide ordure intégré à l'évier, chauffage central, salle de bain.

Le site sera équipé d'écoles, de collèges, d'équipements sportifs et sociaux, de crèches, d'une maison des associations, de quelques commerces et d'une piscine à proximité.

La particularité de cette cité-jardin est la **forte présence végétale**.



1936



1938



1938



1948-1950



1950



2015

Une réhabilitation globale a été faite de 1986 à 1995 sous la direction de Pierre Sirvin, le fils de l'architecte qui l'a réalisée.

LA CITÉ-JARDIN DE LA BUTTE-ROUGE

HISTOIRE

Les jardins familiaux

Jardins potagers ou jardins d'agrément, ils devaient permettre aux habitants de produire et récolter fruits et légumes frais, dans un espace sain et reposant. Réalisés pendant la 1^{re} et la 2^e tranche de la Cité-Jardin, ils sont aujourd'hui toujours appréciés et convoités. Ces espaces collectifs créent du lien social et sont reliés par des allées piétonnes qui invitent à la promenade.

C'est à la fin des années 90, suite à une longue période de friche qu'un projet de rénovation des jardins familiaux va permettre leur requalification sur 2 hectares.



Une piscine... puis un théâtre et enfin un Pôle Culturel

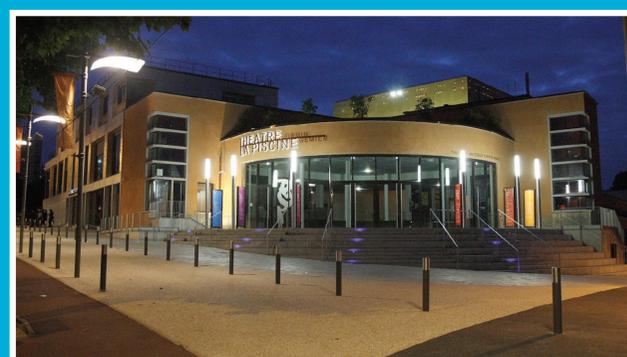
Construite dès 1936, la piscine ouvrit au public à l'été 1938. C'était une des rares piscines de la Banlieue Sud.

À l'origine, cette piscine couverte était équipée d'un système novateur et expérimental d'incinération d'ordures ménagères pour chauffer l'eau du bassin.

Chaque cuisine de la cité disposait d'un évier-vidoir, qui par pression d'eau, évacuait les déchets organiques dans les canalisations souterraines, en direction de l'usine d'incinération située juste à proximité de la piscine.

La piscine a été fréquentée pendant quarante ans. Après les périodes fastes des années 1930, les déficits réguliers de son exploitation ont entraîné sa fermeture définitive en 1977, conséquence de la vétusté des matériels et de la concurrence de piscines modernes des villes voisines.

Dès 1978, transformée en théâtre populaire par une volonté d'animation culturelle de la ville, « La Piscine », devenu ensuite un « Pôle Culturel » regroupant le Théâtre et le Conservatoire dont la réhabilitation a été réalisée par l'architecte Nicolas Michelin, conserve les traces de son histoire : la rotonde de la façade, les cuves d'incinération dans le foyer du théâtre (salle des machines), le bassin en mosaïque du pédiluve.



CHÂTENAY-MALABRY

Cité-Jardin du 21^e siècle

LA CITÉ-JARDIN DE LA BUTTE-ROUGE

HISTOIRE

Aujourd'hui propriété de Hauts-de-Seine Habitat, la Cité-Jardin historique du « Grand Paris » est reconnue pour son plan d'urbanisme et ses qualités paysagères. Elle regroupe près de 4 000 logements sociaux répartis sur 70 ha.

Des atouts

- Un site qui va bénéficier de la dynamique urbaine de la Ville, impulsée par le développement et l'arrivée du tramway T10
- Une composition urbaine et paysagère remarquable : un quartier dans un parc.



Mais des dysfonctionnements

- Des inadaptations d'usages et de confort d'habitabilité, de performance énergétique pour les logements
- L'absence d'une offre de logements diversifiés et d'activités
- Un stationnement qui dénature la qualité et l'agrément originels des espaces collectifs
- Un quartier enclavé entre le Bois de Verrières et l'avenue de la Division-Leclerc.



ENVIRON

4 000

LOGEMENTS SOCIAUX
RÉPARTIS SUR 70 HA

CHÂTENAY-MALABRY

Cité-Jardin du 21^e siècle

Une rénovation de grande ampleur indispensable pour :

AMÉLIORER vos CONDITIONS DE VIE...

Dans les logements

Apporter des réponses durables à vos problèmes...

- > d'humidité
- > d'isolations thermique et phonique
- > de mise aux normes (électricité, plomberie...)
- > de verdissement des façades

Augmenter...

- > la surface des appartements
- > le nombre de T4 et T5 pour permettre aux familles de rester dans leur quartier

Assurer l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (handicapés, personnes âgées...)

Vous proposer une offre de logements diversifiée :

logement social, intermédiaire, accession sociale et privée

INFO SONDAGE

54%

des locataires
intéressés par l'achat
d'un appartement
neuf dans la
Cité-Jardin

Comme par exemple « l'Orée du Bois »,
accession sociale, livrée au 3^e trimestre 2017



CHÂTENAY-MALABRY

Cité-Jardin du 21^e siècle

...ET VOTRE **CADRE DE VIE...**

- **Organiser le stationnement et augmenter le nombre de places de parking**
- **Renforcer l'attractivité du quartier avec l'implantation d'activités**
- **Poursuivre la mise en valeur et l'entretien des espaces publics :**
 - > Les jardins familiaux
 - > Les voiries, les trottoirs, les circulations piétonnes, le mobilier urbain dont l'éclairage
 - > Réaménager les squares, les bassins, les places

INFO SONDAGE

80%

des habitants

considèrent qu'il fait
bon vivre dans
leur quartier

**CADRE
DE VIE**



CHÂTENAY-MALABRY

Cité-Jardin du 21^e siècle

... UN QUARTIER BIEN DANS SA VILLE : RENFORCER LES LIENS AVEC LE RESTE DE LA COMMUNE

Illustration d'ambiance non contractuelle



INFO SONDAGE

77%

des habitants
sont satisfaits des
équipements
publics (gymnase,
théâtre...)

Grâce aux liaisons entre le quartier et l'avenue de la Division Leclerc (redressement de la rue Appert, le nouvel escalier du Chemin de la Justice et celui du Rex) et les équipements publics qui y sont implantés (mairie annexe, la Piscine, le cinéma le REX, ...)

RENFORCER LE LIEN

UN PROJET POUR VOUS ET AVEC VOUS : LA CITÉ-JARDIN DU 21^E SIÈCLE

Des réunions de quartiers, des informations régulières dans le magazine municipal.

Une enquête :

**mai
juin
2016**



300
personnes consultées



50
questions

Le logement

- > Comment jugez-vous le logement que vous habitez ?
- > Les 3 choses à changer dans votre logement
- > Disposez-vous de balcons, terrasses, loggias ?
- > Seriez-vous intéressé pour acheter un logement neuf ?

Les parties communes

- > Les locaux poussettes / vélos sont-ils adaptés ?
- > L'accessibilité de l'immeuble ?
- > Il n'y a pas d'ascenseur : est-ce gênant ?

Le stationnement et les déplacements

- > Avez-vous des problèmes de stationnement ?
- > Comment vous déplacez vous ?
- > Combien de voitures avez-vous ?
- > Êtes-vous intéressés par tramway, autolib', vélo ?

Le quartier

- > Fait-il bon vivre dans votre quartier ?
- > Comment jugez-vous les équipements, les commerces, les espaces verts de votre quartier ?

72%

DES LOCATAIRES ONT
DES PROBLÈMES LIÉS
À L'HUMIDITÉ

**63% TAUX
DE GÊNE** LIÉ À
L'ABSENCE D'ASCENSEUR

71%

DES HABITANTS ONT
DES PROBLÈMES DE
STATIONNEMENT

71% DES GENS
CONSIDÈRENT QUE LES
ESPACES PUBLICS
SONT BIEN ENTRENENUS

CHÂTENAY-MALABRY

Cité-Jardin du 21^e siècle

CHACUN S'ENGAGE EN TOUTE TRANSPARENCE ET CONFIANCE

UN ACCOMPAGNEMENT INDIVIDUALISÉ AU CAS PAR CAS TOUT AU LONG DU PARCOURS

HAUTS-DE-SEINE HABITAT s'engage à :

- Tenir compte des besoins des familles et assurer un accompagnement personnalisé
- Proposer un logement en bon état,
- Reloger dans leur quartier à Châtenay-Malabry les ménages qui le désirent
- Prendre en charge les frais de déménagement
- Transférer le dépôt de garantie sans supplément.
- **NE PAS AUGMENTER LES LOYERS** si la situation professionnelle et familiale n'a pas changé

LE LOCATAIRE s'engage à :

- Répondre présent à tous les rdv convenus durant la phase de relogement
- Fournir les documents nécessaires au relogement
- Être à jour du règlement des loyers et charges au moment du relogement
- Visiter les logements qui lui seront proposés
- Respecter le délai de 10 jours pour répondre aux propositions de logements et expliquer -par écrit- le motif en cas de refus
- Remettre à disposition son logement vide de tout occupant et mobilier ainsi que sa cave

LES ACTEURS DU PROJET



CITALLIOS
PROXIMITÉ & EXPERTISES

LES QUESTIONS QUE VOUS VOUS POSEZ ?

- **Où vais-je être relogé(e) ?**

Vous pouvez être relogé(e) à Châtenay-Malabry car il y a **+ de 3 700 logements** dans la Cité-Jardin et la Cité des Peintres et **+ de 6 600 logements sociaux** à Châtenay-Malabry. Hauts-de-Seine Habitat attribue plus de 350 logements par an.

- **Qu'en est-t-il de mon loyer ?**

LES LOYERS ET CHARGES

Loyer actuel
+ charges actuelles
- APL actuelles

=

Loyer futur
+ charges futures
- APL futures

m^2

m^2

**Pas d'augmentation pour les locataires
pour un logement identique**

(si la situation professionnelle et familiale n'a pas changé)

- **Qui va prendre en charge mon déménagement ?**

Les déménagements seront payés par Hauts-de-Seine Habitat



Une enquête sociale sera réalisée auprès des locataires pour définir leurs besoins, leurs contraintes et leurs souhaits en vue de leur relogement.

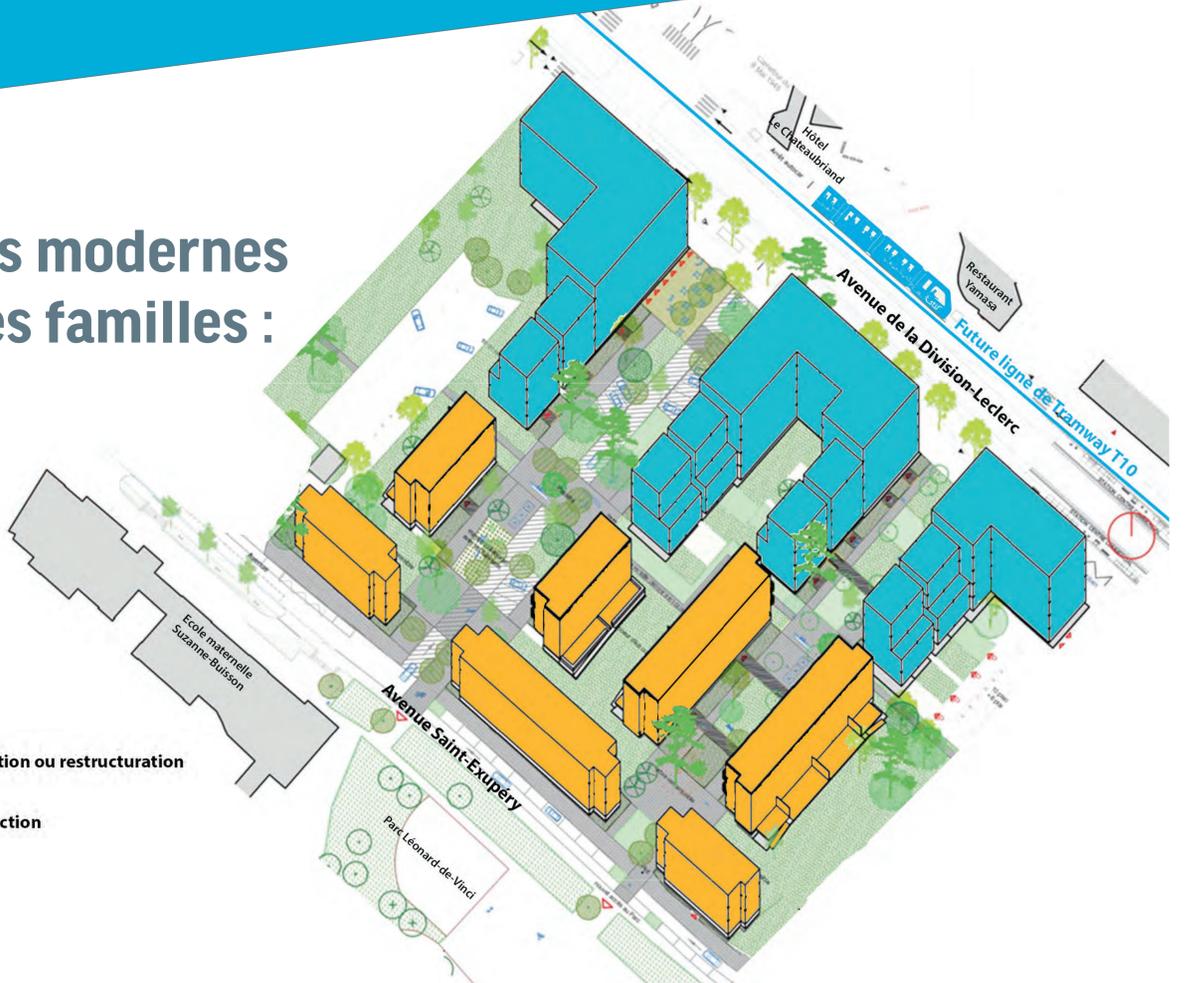
SECTEUR CONCERNÉ PAR LA 1^È PHASE DE TRAVAUX

Proposer des logements modernes adaptés aux besoins des familles :

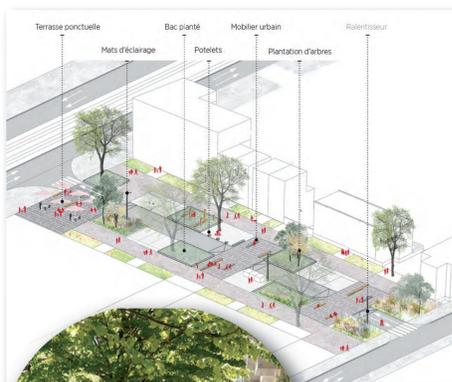
- > de toutes tailles
- > de tous types : social, intermédiaire et accession à la propriété

 Rénovation ou restructuration

 Construction



Créer des espaces de vie et relier le quartier à la ville en aménageant des accès directs sur l'avenue et le futur tramway



Aménagement en cœur d'îlots fermés



Aménagement en cœur d'îlots ouverts



CHÂTENAY-MALABRY

Cité-Jardin du 21^e siècle

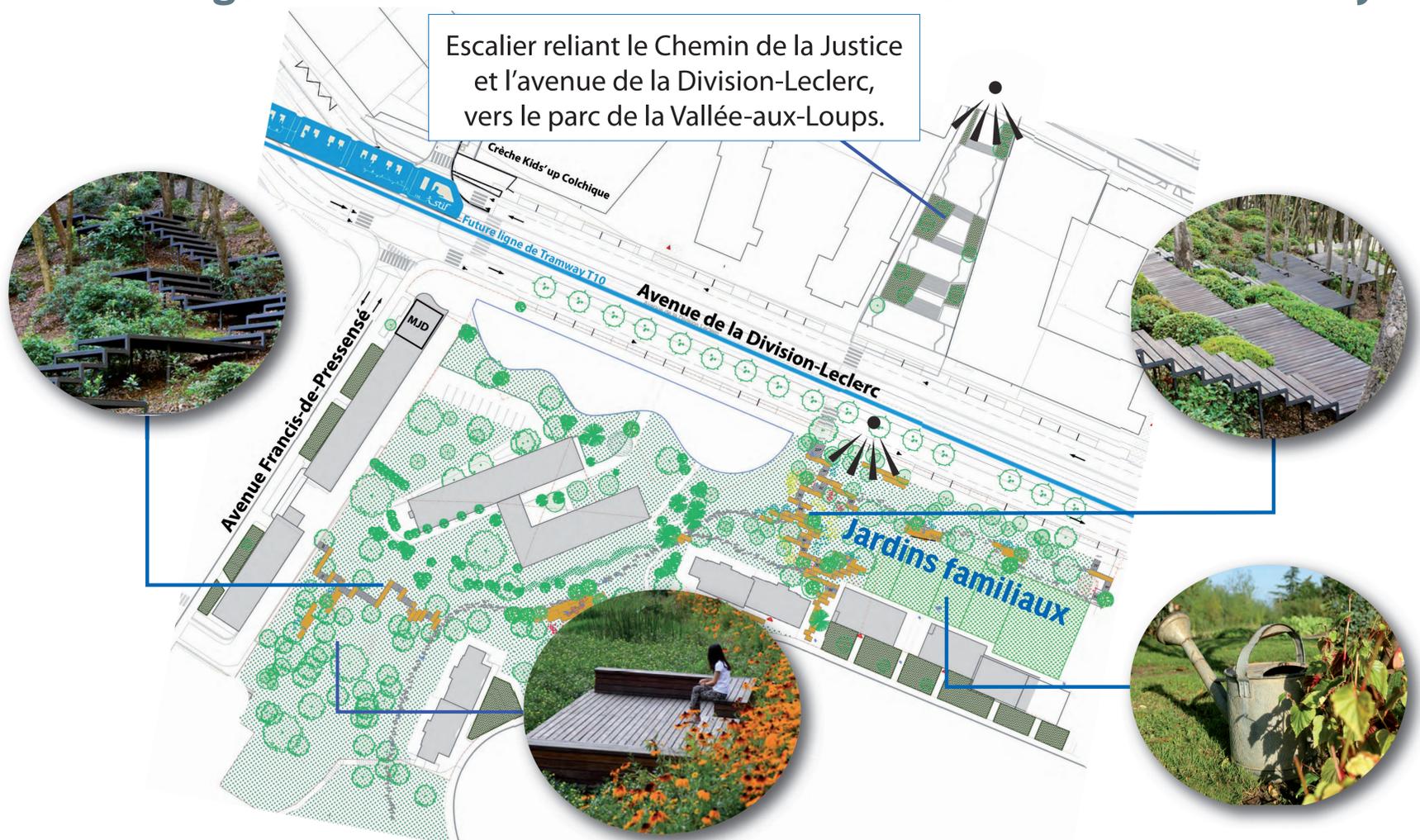
SECTEUR CONCERNÉ PAR LA 1^È PHASE DE TRAVAUX

Proposer des logements modernes adaptés aux besoins des familles :

- > de toutes tailles
- > de tous types : social, intermédiaire et accession à la propriété



Créer des espaces de vie et relier le quartier à la ville en aménageant des accès directs sur l'avenue et le futur tramway



SECTEUR CONCERNÉ PAR LA 1^È PHASE DE TRAVAUX

Proposer des logements modernes adaptés aux besoins des familles :

- > de toutes tailles
- > de tous types : social, intermédiaire et accession à la propriété

 Rénovation ou restructuration
 Construction



Créer des espaces de vie et relier le quartier à la ville en aménageant des accès directs sur l'avenue et le futur tramway

Escalier et venelle



Espace collectif animé par les habitants
(jardinage, loisirs, animations, ruches...)



Cheminement piétonnier



Ilots fermés



Ilots ouverts



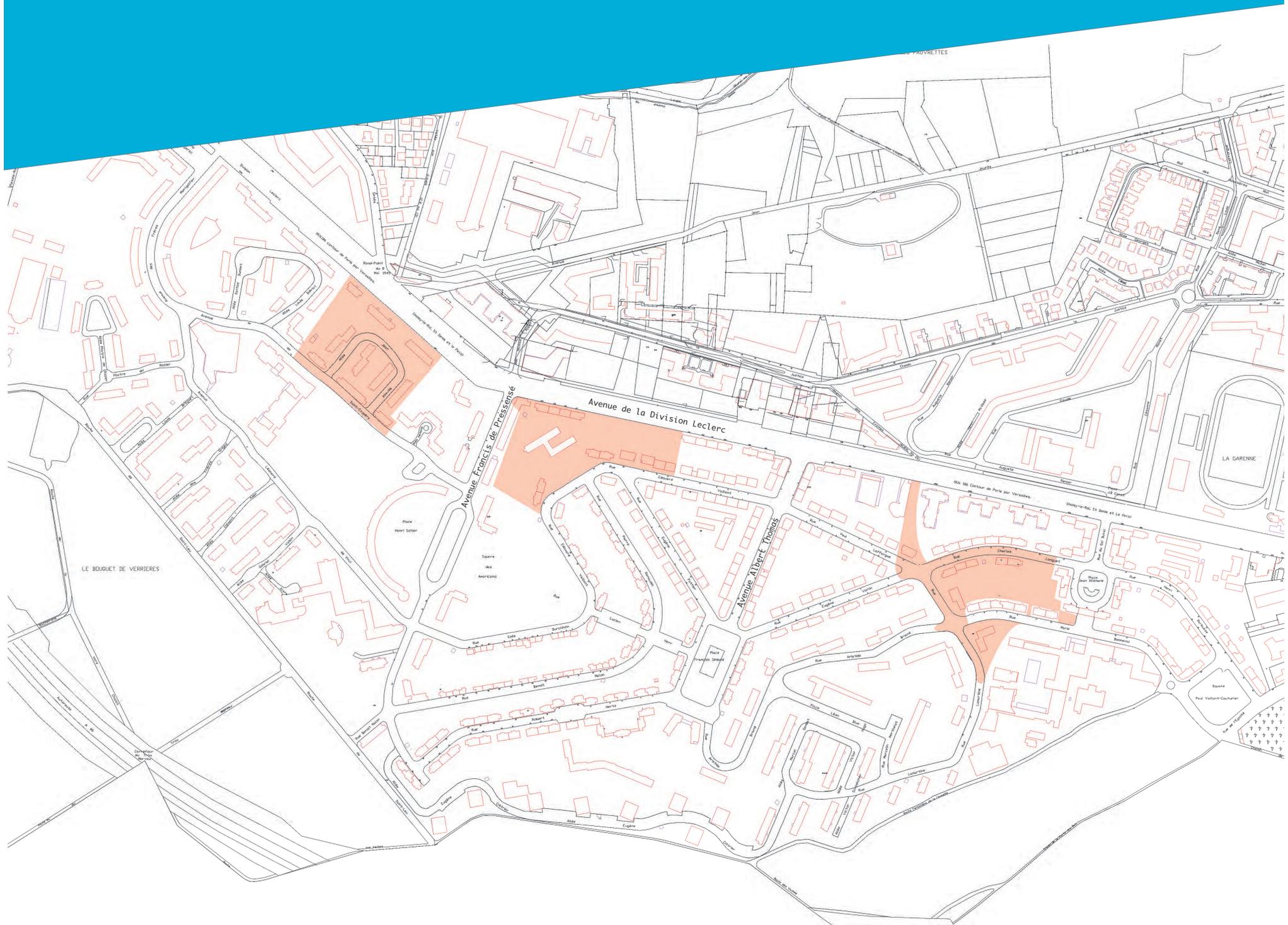
Terrasses privées



CHÂTENAY-MALABRY

Cité-Jardin du 21^e siècle

LES 3 SECTEURS CONCERNÉS



3 secteurs test avec 3 types d'intervention :

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

Dans tous les cas, un relogement adapté sera proposé aux locataires concernés.