

Rénovation du bois de l'étang

Compte-rendu du Conseil de Ville et de voisinage du 17 décembre 2018

Participants : 28 personnes sur la liste d'émargement mais une cinquantaine de personnes présentes

Partenaires : Me la maire et 3 élus municipaux, SQY, Domaxis, RVA, le conseil citoyen...



1 / Rappel des grandes étapes passées et à venir

Juin à Décembre 2017 : concertation préalable

Février 2018 : Lancement du 1er conseil de ville et de voisinage

Septembre 2018 : Démarrage de l'étude urbaine réalisée par l'agence d'architecture RVA, qui a été retenue par SQY et la ville de La Verrière

[Le 15 novembre 2018 : CVV rendu de diagnostic en marchand](#)

Décembre 2018 : Finalisation du diagnostic urbain

[Le 17 décembre 2018 : CVV rendu du diagnostic urbain, le diagnostic technique habitat sera présenté lors d'une autre réunion](#)

[Calendrier prévisionnel](#)

[Le 04 février 2019 CVV : rendu étude habitat](#)

Mars/Avril 2019 : Échanges sur les scénarii d'aménagement

[Le Jeudi 21 mars 2019 : CVV scénarii](#)

Lundi 15 avril 2019 : CVV

Jeudi 23 Mai : CVV

Lundi 1^{er} Juillet : CVV

Septembre 2019 : Objectif de projet d'aménagement arrêté et validé par tous les partenaires

Fin 2019 – début 2020 : Signature de la convention de renouvellement urbain

Rappel des partenaires du projet : l'Etat, SQY, le bailleur Domaxis, la ville, les habitants

2 / Diffusion du film « les enfants du bois de l'étang » de Ibou Nd'iaye

Ibou Nd'iaye le réalisateur est présent ainsi que quelques enfants qui jouent dans le film.

3/ Présentation du diagnostic urbain par le Cabinet RVA (document joint)

Un conseiller citoyen remarque que le « diagnostic en marchant » n'a pas été porté sur le site de la ville comme annoncé précédemment. La ville prend note et s'assurera de la publication du document.

Patrick Norynberg rappelle le sens du diagnostic proposé par RVA mais aussi ses limites à ce stade. Il s'agit également d'un processus obligatoire pour la démarche qui a été engagée auprès de l'ANRU. Il est important que chacun ce soir s'approprie les différents points évoqués et réagisse afin que celui-ci puisse constituer une base commune qui permettra de faire des propositions de scénarii d'aménagements en 2019.



4 / Echanges par tables

Dans chacune des tables présence d'un élu, de techniciens ville et partenaires. Les éléments du diagnostic global de RVA sont diffusés et mis en débat. Les habitants font part de leurs

réactions et propositions Dans la même dynamique les élus, la ville et les partenaires présentent les états d'avancement sur les différents thèmes :

Les équipements, les commerces, services : devenir des écoles et du Centre Socio Culturel... [Information des partenaires : travailler le devenir du centre commercial du bois de l'étang en lien avec la réflexion sur celui de l'avenue des Noës.](#)

- Barrières Vigipirate aux abords de l'école : barrières fixes
- Repenser les écoles, les accès
- Parking enseignants réservés + dépose minutes
- 2 petites entités maternelles regroupées accolées, bureau directeur plus proche des écoles visiophone
- Salles trop petites pour le centre de loisirs
- Ecole normes handicapés
- Local poubelle à relocaliser, portail entre les 2 cours élémentaire et maternelle (BE)
- Accès internet dans les écoles
- Ecole maternelle du BE trop petite, directrice pas favorable au regroupement relation de proximité avec les familles
- Plateau de sport à l'école à réaménager à mutualiser
- OK végétalisation de la cour
- Ecoles trop proches équipement parking, nuisance sonore, gaz échappement, déchets
- Problèmes entrée/sortie des écoles : Groupe de parents devant les entrées, marquage au sol, parvis plus grand
- Médecins au cœur du quartier
- Manque un médecin dans le quartier
- Importance de faire un marché dans le quartier
- CSC pas d'accès handicapés
- Délocaliser la crèche
- Location de salles au CSC en autonomie pour les habitants
- CSC bien placé mais entrée mal configurée (qui renferme le bâtiment) mais mal identifié depuis l'extérieur
- CSC tourne le dos vers l'extérieur

- Pas de nom affiché au CSC



Toutes les circulations : les mobilités, le pont de la Villedieu... [Information des partenaires](#) : Le doublement du pont de la Villedieu est d'actualité, le département lance des études en début d'année 2019. Une sollicitation de la Région est en cours. Ce point est à prendre en compte dans le projet ANRU. L'entrée de ville est à travailler avec la perspective du doublement du pont.

- Un marché vers le Scarabée
- Bruit et poussières venant de Eurovia
- Pour les parkings numérotés par appartement
- Plus de places de parking pas de places pour les handicapés
- Problème de la voie centrale trop dangereuse
- On ne veut plus de mail
- Chemin pour vélos et trottinettes hoverboard
- Les jeux et le parc c'est top !
- Un aménagement entre le pont de la nationale et du chemin de fer. La route est dégradée, plus la pollution en face du bâtiment 18
- Plus de passages piétons sur la RD
- Elargir le trottoir pour les piétons et vélos sur la RD

L'environnement et Jardins partagés : domanialités et contraintes au sol, pollutions, lignes à hautes tension... [Informations des partenaires : tous les partenaires conviennent de la nécessité d'enterrer les lignes à haute tension.](#)

- Eurovia fumées (cheminée) à très forte odeur (goudron, caoutchouc) et certaines personnes ressentent une gêne respiratoire (qu'est-ce qu'il y a dans ces fumées ?)
- La nuit le long du chemin de fer (Bâtiment 13) Eurovia travaille la nuit avec haut-parleurs micros assez souvent : problèmes de sommeil/stress
- Ligne à haute tension Bâtiment 1 ou 2, une famille dont les enfants ont toujours mal à la tête, Bâtiment 7 : bruit de la ligne haute tension
- L'aboutissement des jardins partagés faire en sorte que ça ne dure pas ...
- Quelles solutions pour résoudre les nuisances de la SNCF
- Nuisance sonore : 12 et dernier étage, bâtiment F, un élément sur le toit qui est détaché et qui claque tout le temps et cela fait 3 ans
- Antennes téléphoniques : peut-on refuser en tant qu'habitants de les avoir ?
- Espaces de jeux (nouveau) : pas assez d'ombres brumisateurs du nouvel espace jeux qui n'ont pas fonctionnés cet été (n'ont jamais été mis en marche)
- Espaces jeux : « j'ai des enfants qui vont aux jeux au milieu des immeubles et aussi des enfants plus âgés qui vont du coup aux jeux nouveaux (plus adaptés) et donc je cours »
- L'étang est plaisant mais difficile d'y accéder, moins de terrains vagues, nuage de poussière : usine et SNCF
- Villedieu, un pont trop vieux : danger piétons et cyclistes, rond-point de la Commanderie = il n'y a plus de trottoirs (la Verrière ou Elancourt ?)



Habitat, logement, stationnement résidentiel : Quelle attractivité ? Vacances de logement ? Rotation ? Typologie de logement ? Stationnement ? Présence de Domaxis pour faire un point d'avancement sur les engagements (traitement des réclamations, travaux d'urgence...) **Information des partenaires** : L'Etude technique bâti de Domaxis devrait démarrer en décembre 2018 avec éléments pour février/mars 2019. Beaucoup de retard et impatience de l'Etat comme de la ville. Travailler le stationnement avec la possibilité de places réservées.

- Nécessite d'obtenir le taux de motorisation des ménages pour objectiver le besoin de places
- Problème de délinquances aux bâtiments 11 et 12
- (Question box de stationnement) Quel est le coût de location du box ? y a-t-il une liste d'attente ? Réfection électrique des logements
- Bâtiments = pas de codes aux entrées (pas de sécurité)
- Question sur l'intérieur des logements = état de l'électricité, chauffage (froid l'hiver et le weekend) pas d'eau chaude
- Clarifier la répartition gestion Ville/Domaxis pour la gestion du stationnement (place handicapées)
- Quelle est la densité sur le quartier (nbre d'habitants/ Km 2)
- Attention au stationnement handicapé
- Supprimer les voitures ventouses sur les parkings
- Pourquoi ne pas faire des parkings souterrains en plus des parkings de surface ?
- Est-il possible d'avoir une voiture électrique sur le bois de l'étang ?
- Quelle politique municipale en termes de stationnement ?



§§§§§§§§

DOMAXIS explique pourquoi le diagnostic habitat n'a pas pu être présenté ce jour et émet des réserves pour sa production le 4 février prochain. Mme la Maire rappelle que la nécessité de cette étude est connue de longue date et qu'elle est obligatoire pour les partenaires. Elle insiste pour que le délai soit tenu.

En fin de réunion, un nouvel habitant exprime son inquiétude devant une éventuelle démolition de bâtiments à la suite du diagnostic qui va être conduit par le bailleur Domaxis. Il est rappelé par Madame la maire que dès l'été 2017 dans un document en date du 26/06/2017 intitulé : « CE QUE SOUHAITE L'ÉQUIPE MUNICIPALE POUR LA RÉNOVATION URBAINE DU QUARTIER » remis de la main à main aux habitants au cours de portes à portes les engagements des élus sur ce projet ont été exprimés très clairement. Ils sont rappelés ici :

« Aujourd'hui, le projet de rénovation urbaine ne comprend pas de démolition de logements. Seules les études détermineront s'il est nécessaire de démolir des immeubles.

Les démolitions ne se feraient que sous certaines conditions :

Cette décision devrait être prise en accord avec les habitants et en toute transparence.

Les conditions de relogement devraient être organisées de la manière suivante :

Les locataires de l'immeuble détruit seraient prioritairement relogés au Bois de l'Étang s'ils le souhaitent.

Les équipements publics devraient être démolis en premier, libérant ainsi du foncier pour la construction de logements sur site.

Ces nouvelles constructions devraient intervenir avant la moindre démolition de logement. Ces nouveaux logements accueilleraient en priorité les habitants qui seraient les premiers impactés.

Ces relogements devraient garantir un reste à charges (loyer + charges) équivalent en fonction des besoins réels des locataires (taille des familles et taille des logements) et de leurs capacités financières. »

Ces engagements ont été rappelés ensuite à toutes les réunions de travail en 2017 et figurent également dans le mémoire de la concertation préalable remis aux habitants mobilisés en février 2018 au moment de la création du CVV. Tout le travail engagé cette année 2018 a été construit sur cette base et sur un climat de confiance partagée nécessaire pour ce type de projet. (Lettre du 26 juin 2017 jointe)



5 / Calendrier prévisionnel de la suite de la concertation

Le lundi 04 février 2019 Conseil de ville et de voisinage : rendu de l'étude habitat du bailleur Domaxis. Chacun est invité à venir accompagné de personnes qu'il connaît, de voisins et de voisines...

Rappels : tous les Comptes-Rendus des CVV sont disponible sur le site de la ville. Voir aussi le film sur la concertation réalisé en juin 2018

<https://ville-laverriere.com/?-Renovation-Urbaine-du-Bois-de-l-Etang->

<http://www.ville-laverriere.com/?film-concertation-Bois-de-l-Etang>

Cependant, il arrive que des documents annexes présentés en réunion soient trop lourds (c'est le cas du diagnostic en marchand) ils sont alors disponibles au CSC ou en mairie

