

Retrouvez ci-dessous l'intégralité de l'intervention de Nelly Dutu, Maire de La Verrière, en introduction du Conseil de Ville et de Voisinage du 15 avril 2019.

Merci de votre présence à tous ce soir pour cette réunion qui constitue une étape importante dans le processus engagé depuis plusieurs mois. Mais ce n'est pas l'aboutissement car nous allons continuer à travailler ensemble dans les prochains mois et jusqu'aux vacances d'été notamment.

Deux scénarii d'aménagement avec les actions d'accompagnement des personnes vont vous être proposés. **Ils ne sont pas figés dans le marbre. Ils ne sont surtout pas à prendre ou à laisser. Ils évolueront en fonction des échanges et propositions que vous ferez dans les prochaines rencontres de mai à fin juin.**

Pour mener un projet de cette ampleur, il nous faut travailler avec plusieurs partenaires. Vous les connaissez, ils sont là ce soir. Il s'agit de l'Etat en premier lieu, du bailleur Séquence ex : Domaxis, de la SQY, des habitants, de l'amicale de locataires et du collectif.

Il nous faudra trouver un consensus malgré nos différents points de vue, nous l'avons toujours dit. Il y a quelques jours je m'en suis d'ailleurs ouverte auprès du préfet. J'ai d'ailleurs décidé de vous communiquer le courrier que je lui ai adressé pour que les choses soient transparentes.

A la suite de la rencontre de ce soir et après vous avoir tous entendu, je rencontrerai dans une dizaine de jours Me Bouyer la directrice générale de Séquence avec qui un rendez-vous a été pris, car **je souhaite que les travaux qu'entreprendra le bailleur répondent au mieux à vos attentes.**

J'insiste également, je ne ferai partir personne du bois de l'étang, encore moins au moment où on s'apprête à l'embellir, rénover les logements, les écoles, le centre socio-culturel... Les habitants du bois de l'Etang ont droit au beau comme tout le monde, ici et ailleurs.

Je voudrai vous dire maintenant l'essentiel de ce que je défends dans le courrier que j'ai adressé à Mr le préfet :

Sur les réhabilitations des logements : Quel que soit le scénario qui sera retenu, une grande partie du parc sera réhabilité. Cette réhabilitation doit être de très bon niveau. Les attentes des habitants qui se sont exprimées depuis le début du processus de concertation sont grandes. (Ex : sols, huisseries, plomberie, électricité, isolation thermique, sonore, ascenseurs, parties communes, halls, caves, souhait de balcons...). L'investissement par logement doit être au niveau de ces attentes. L'argent public doit être mobilisé par tous les moyens.

Sur la construction/relogement/démolition : Si quelques démolitions devaient avoir lieu, je souhaite que les constructions et le relogement des personnes concernées s'opèrent d'abord pour faciliter le relogement des personnes qui veulent rester habiter le quartier, la cité. Le nombre de démolition à opérer doit être mis en lien avec les capacités à reloger sur place dans les logements réhabilités et les nouveaux qui seront construits.

J'insiste avec fermeté ! **une grande attention devra être portée aux personnes retraitées et aux vieux résidents qu'il faut traiter dans le sens d'un maintien sur site prioritairement.**

Pour cela, il sera nécessaire de geler les attributions de logements dans la cité quelques soient les contingents.

Je sais qu'on m'oppose le fait que l'ANRU ne permet pas ou difficilement le fait de reloger les locataires sur place et dans des nouveaux logements sociaux. Ce n'est pas juste ! *L'article 2.3.1 sur la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux et l'article 2.3.1.1 sur les conditions générales de financement de la reconstitution de l'offre du règlement de l'ANRU permet des ajustements en ce sens. Je cite le règlement : À titre exceptionnel, au regard d'un contexte spécifique qu'il appartiendra au porteur de projet et aux acteurs locaux concernés d'en expliquer le particularisme, une partie de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux supprimée peut être située à l'intérieur des quartiers concernés par un projet de renouvellement urbain. Le niveau de diversification des statuts d'habitat dans les quartiers à l'issue du projet devra permettre un rééquilibrage de l'offre d'habitat social au sein du parc de logement du quartier.*

Nous sommes dans une situation exceptionnelle. Certains habitants sont très attachés à leur quartier et souhaitent y rester. Je pense qu'il est de notre devoir de créer toutes les conditions pour cela. D'autres, veulent partir pour trouver une solution de relogement acceptable en ville ou aux alentours, je respecte également leur positionnement. Enfin, d'autres locataires attendent les scénarii d'aménagements pour se déterminer. Fin de citation. Voilà ce que je continuerai de défendre devant le comité d'engagement de l'ANRU en demandant une dérogation pour notre projet. **Avec votre soutien et notre détermination, ensemble nous pouvons obtenir gain de cause. Il n'y a que les combats que l'on n'engage pas que l'on perd !**

Par ailleurs, l'enquête sociale du bailleur devra permettre l'expression des vœux de chacun, partir ailleurs ? rester au bois de l'étang, à la Verrière ? souhait d'un logement plus grand, plus petit ? Elle permettra aussi de connaître précisément les moyens financiers de chaque famille, vérifier dans quel type de logement le relogement pourrait s'opérer (catégorie de logements social PLAI, PLUS, PLS, voire en accession, accession sociale...)

L'accompagnement des habitants : Compte tenu du contexte, il doit être intense à toutes les étapes dès maintenant, pendant et après les travaux... Le service logement et les travailleurs sociaux de la ville sont disponibles pour travailler avec les partenaires dans cette nouvelle phase de notre projet. L'APES association qui travaille pour le bailleur, est aussi dans ce domaine un partenaire essentiel et je les remercie d'être aussi parmi nous ce soir.

Les scénarios urbain et d'aménagement doivent être présentés avec les avantages de chacun et les conséquences en matière de relogement, les dispositifs de choix résidentiel des ménages (type de logement sur site, hors site), rapprochement de l'offre et de la demande, le reste à charge équivalent, la prise en charge des frais de déménagement, l'accueil dans le nouveau logement, l'accompagnement social des ménages en amont et en aval du relogement, les questions de voisinage... Tout ceci doit être précisé dans la charte intercommunale de relogement en concertation avec les locataires. Le bailleur vous précisera cela.

De sorte de **permettre à chaque locataire de faire un choix éclairé le moment venu quand viendra le temps de la votation citoyenne que je vous propose d'organiser avant le comité d'engagement à l'automne prochain.**

Convention individuelle de relogement : Il conviendrait dès à présent de travailler sur ce type de document de manière à sécuriser les habitants qui seront impacté par des éventuelles démolitions.

Au vu du calendrier prévisionnel qui vous sera présenté tout à l'heure, il est prévu qu'à partir de la mi-mai et jusqu'au début l'automne 2019 nous puissions travailler les scénarii possibles.

Je souhaite faire de cette période un moment intense de travail avec les habitants et partenaires du projet, bailleur, APES, SQY, Etat... De cette manière, il s'agira de donner à tous, l'ensemble des éléments qui permettront à chacun de faire de se déterminer.

Au terme de ce nouveau processus de concertation sur les scénarii, nous organiserons une votation citoyenne qui seule permettra pour chacun de se déterminer sur le projet de rénovation urbaine qu'il imagine le mieux correspondre à ses besoins.

Je voudrai terminer sur trois autres points

Le projet de jardins partagé qui est chère à plusieurs d'entre vous est en bonne voie. Le budget 2019 a retenu la réalisation des premiers aménagements.

Sur les commerces, l'offre commerciale va être réorganisée. Pour ma part je proposerais que quelques commerces se retrouvent localisés en pieds d'immeuble dans la cité rénové et que les commerçants puissent être accompagnés pour cela.

Enfin et j'aurai pu commencer par cela. Nous avons engagé depuis juin de 2017 avec les habitants du Bois de l'Etang un processus de concertation sans précédent qui nous a valu à l'époque les félicitations de la DDT 78 et en fin d'année 2018 un prix national dans le cadre des trophées de la participation citoyenne.

Pour ne pas reproduire les erreurs passées et mettre les habitants au cœur du projet, nous avons fait le choix de partir de ce qu'ils avaient en tête. Depuis fin 2017 au cours de nombreux ateliers, puis des 9 séances du Conseil de Ville et de Voisinage, nous avons favorisé l'expression sur leur vision de la rénovation urbaine tant sur le bâti et les espaces extérieurs que sur la vie sociale, les équipements, les services, les commerces...

Nous allons donc continuer à travailler dans cette dynamique. Je vous invite à participer nombreux aux ateliers qui vont suivre et si des personnes souhaitent se porter candidat pour organiser une rencontre d'appartement par exemple qu'ils se fassent connaitre.

Je voudrai également proposer à l'amicale des locataires et au collectif de mieux vous associer au processus avec les partenaires votre expertise sera aussi précieuse pour la suite.

Je vous propose de leur donner la parole après les présentations des partenaires.

Merci à tous.

