



BOIS DE L'ÉTANG : LA VÉRITÉ SUR LE PROJET DE RÉNOVATION URBAINE !

“L'ANRU EST LA SEULE
OPTION POSSIBLE”

Vrai!

Dès son élection, le Maire a exploré toutes les options de financement pour améliorer le quartier.

Une piste de réhabilitation sans démolition existait. Mais ce projet nous menait **droit dans le mur**.

Car pour trouver des financements et réhabiliter les 616 logements, cette hypothèse (sur laquelle travaillait

l'ancienne municipalité) prévoyait la vente massive de foncier à des promoteurs privés... pour **construire près de 600 nouveaux logements tout autour du quartier !**

La nouvelle équipe municipale ne pouvait pas accepter cette **bétonisation inhumaine**.

Le Maire a aussi écouté d'autres habitants, dont les avis avaient parfois du mal à être exprimés publiquement. Beaucoup se plaignent de l'état des parties communes, de la vétusté de certains appartements, et **des nuisances au quotidien qui pourrissent la vie du quartier** (points de deal, bruit, manque de commerces, rodéos à deux roues, squats des halls...).

Résultat, de nombreux habitants expriment le souhait de quitter le Bois de l'Étang, même des familles installées depuis très longtemps. Le Maire ne pouvait pas rester indifférent aux alertes des résidents sur la détérioration de leur qualité de vie.

La Charte du relogement a également été validée. Ce document inédit apporte une réponse très concrète aux personnes inquiètes par le relogement. Il permet donc aujourd'hui d'aborder sereinement un projet de rénovation urbaine avec l'ANRU (Agence Nationale de Rénovation Urbaine).

Aujourd'hui, seule l'ANRU nous permet de trouver des financements, comme jamais la ville ne pourra en mobiliser, pour améliorer durablement la qualité de vie des habitants du Bois de l'Étang :

- ➔ Près de 20M€ pour **réhabiliter les intérieurs** et les extérieurs des appartements (plomberie, sanitaires, ascenseurs, halls, électricité...),
- ➔ 2M€ pour sécuriser les résidences et mieux délimiter les espaces,
- ➔ Près de 20M€ pour les aménagements publics (stationnement, espaces verts, voiries neuves...)
- ➔ Près de 20M€ pour de nouveaux bâtiments publics (écoles, maison de quartier...).



Pour trouver des financements, ce projet de réhabilitation sans démolition prévoyait de «comblar les trous» en construisant près de 600 nouveaux logements (en rouge) tout autour du quartier.

Ensemble, nous devons saisir cette opportunité historique... sinon ces financements seront perdus pour La Verrière... et investis dans d'autres villes !

Il s'agit d'offrir le meilleur en termes d'habitations et d'équipements publics pour les habitants actuels et les générations futures.

“ON SERA RELOGÉS À DREUX OU À MANTES-LA-JOLIE !”

Faux!

Cet argument mensonger est souvent utilisé pour discréditer tout le projet de rénovation urbaine du Bois de l'Étang. La réalité, c'est que **la charte intercommunale de relogement** a été adoptée. Elle sécurise tous les locataires concernés par une opération de relogement ANRU.

En préparation depuis près de 3 ans, **cette charte a été validée à l'unanimité** en Commission intercommunale du Logement (avec des représentants des locataires) et à l'unanimité en Conseil d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, comme le prévoit la Loi.

C'est un accord sans précédent entre les 12 Maires de Saint-Quentin-en-Yvelines et les 11 bailleurs du territoire.

Elle garantit **le respect du choix des locataires**, au cas par cas, avec une **mobilisation de tous les contingents** de la Préfecture, des villes et des bailleurs.

Les familles concernées par un relogement ANRU deviendront prioritaires pour le relogement et pourront, soit rester au Bois de l'Étang, soit choisir d'habiter dans une autre ville de Saint-Quentin-en-Yvelines, soit ailleurs s'ils le souhaitent. Pour information entre 1500 et 2000 logements locatifs sociaux sont attribués sur le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines chaque année, dont une soixantaine à La Verrière.

Cette charte garantit la **prise en charge de l'intégralité des frais de déménagement**, de transferts et des **travaux d'adaptation** du nouveau logement, pour les personnes handicapées ou les personnes âgées. Avec un suivi des familles relogées 6 mois suivant leur installation et une garantie sur le reste à charge.

“LE QUARTIER EST LAISSÉ À L'ABANDON !”

Faux!

Dès son arrivée aux responsabilités, la nouvelle équipe municipale a mis en place rapidement des actions concrètes pour améliorer la qualité de vie au Bois de l'Étang :



→ La mobilisation d'une **dizaine de médiateurs** pour restaurer le dialogue avec les jeunes et veiller à la tranquillité publique

→ La mise en place des **outils pédagogiques les plus innovants** : 1 TNI dans chaque classe, des tablettes tactiles, 1 ATSEM dans chaque classe, une initiation à la programmation informatique, du soutien scolaire en ligne gratuit pour toutes les familles...



→ L'intensification de la **lutte contre le trafic de drogue** en partenariat étroit avec la Police nationale.



Cependant, **de nombreux dysfonctionnements perdurent dans l'entretien de la Résidence**. C'est pourquoi, la municipalité et les associations de locataires ont demandé à SEQENS de mettre en place au plus vite des actions concrètes.

SEQENS va ainsi consacrer une enveloppe de **120 000 €/an (5 fois plus que l'année dernière)** pour créer des vannes de pieds de colonne (pour éviter les coupures d'eau généralisées lors des interventions) et renforcer la campagne de remplacement des équipements sanitaires vétustes.

Mais il reste tant à faire. C'est l'ambition du projet de rénovation urbaine pour **trouver des financements importants afin de réhabiliter les intérieurs** des appartements, les parties communes et donner un nouveau visage attractif au quartier.

“TOUT LE QUARTIER VA ÊTRE DÉMOLI !”

Faux!

Comme l'a confirmé le Préfet à maintes reprises : **sans un minimum de démolition, il ne peut pas y avoir de financements ANRU. Mais seuls 3 bâtiments sont concernés par une démolition : les barres G et H et la tour n°8.**

Tous les bâtiments restants seront lourdement réhabilités : sols des pièces humides, halls d'immeubles, sécurisation des entrées, ascenseurs, canalisations, plomberies, sanitaires...

Rien n'est caché.

L'ambition de ce projet est notamment :

- ➔ d'ouvrir davantage le quartier pour mieux le desservir, de créer une grande coulée verte pour valoriser la proximité avec la nature et l'étang des Noës,
- ➔ de dynamiser l'offre commerciale en la positionnant en entrée de ville,

- ➔ d'améliorer l'entrée de ville, dans la perspective du réaménagement du Pont de la Villedieu et du carrefour des Libertés,
- ➔ de moderniser notre groupe scolaire et notre maison de quartier,
- ➔ de favoriser la mixité sociale,
- ➔ de mieux gérer les espaces, notamment le stationnement.

“LE PROJET SE FAIT DANS LE DOS DES HABITANTS”

Faux!

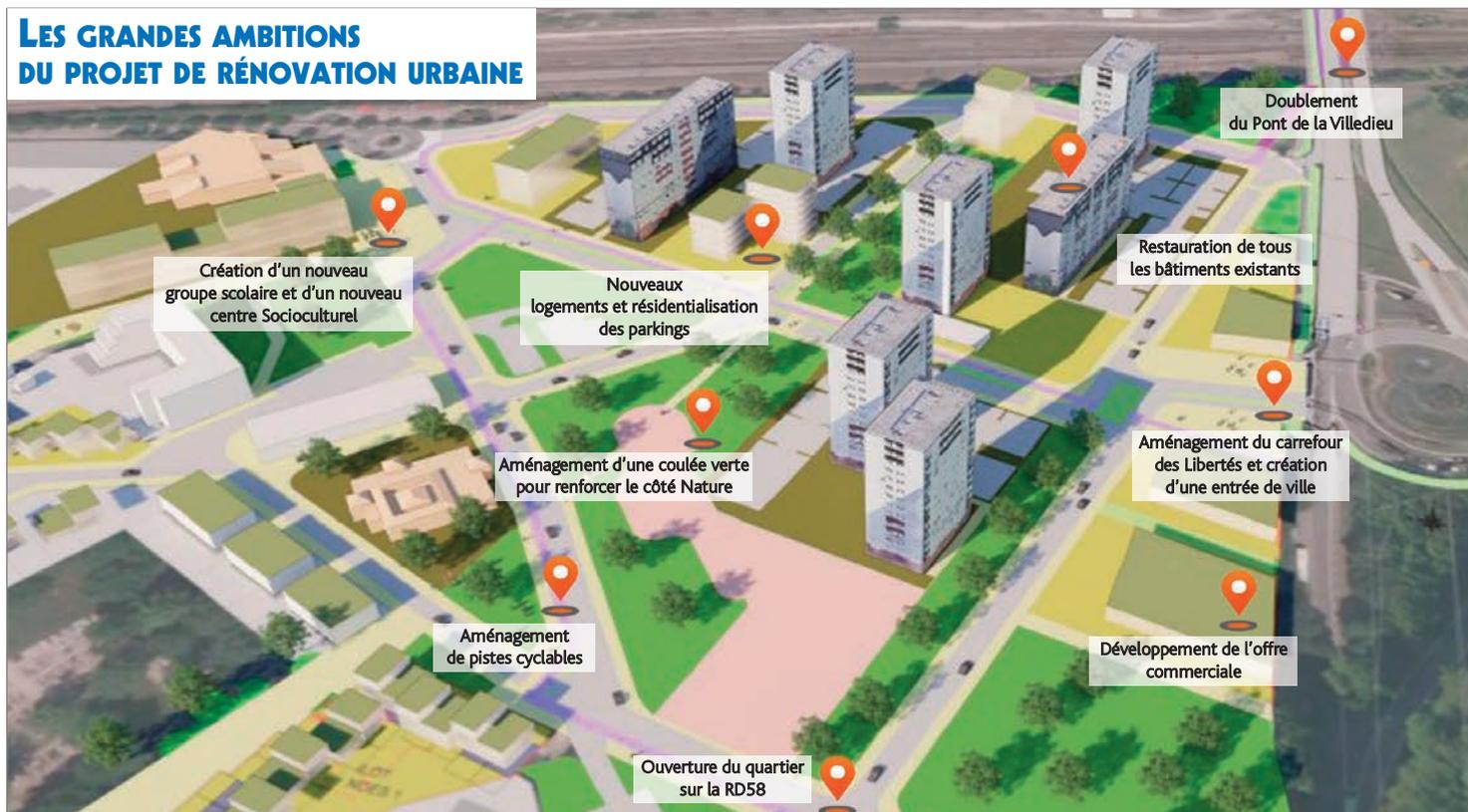
Cela fait près de 7 ans que le projet est débattu.

Mais la réalité, c'est que la concertation s'est parfois faite «sur du vent», en faisant rêver les habitants, sans parler clairement des contraintes techniques ni des financements réellement mobilisables.

La vérité, c'est aussi que des habitants avaient parfois du mal à s'exprimer lors des réunions publiques, où la parole pouvait être monopolisée par certains.

Une «votation citoyenne» avait même été promise le 1^{er} juillet 2019, avant d'être annulée pour des raisons obscures.

LES GRANDES AMBITIONS DU PROJET DE RÉNOVATION URBAINE



Résultat, quand la nouvelle équipe municipale est arrivée aux responsabilités, le projet était au point mort...

Malheureusement, **le calendrier est contraint.**

Pour mobiliser d'importants financements, La Verrière s'appuie, en effet, sur ses partenaires (État, Département, Région...). C'est à la fois une force mais aussi des contraintes.

La Verrière est aujourd'hui la **dernière ville d'Île-de-France éligible à l'ANRU à ne pas avoir encore déposé de dossier...** et nous ne pouvons malheureusement plus attendre au risque de perdre définitivement nos financements !

C'est pourquoi SEQENS a réalisé une grande enquête pour recueillir en toute confiance les attentes des habitants sur le quartier.

LES RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE SEQENS

265 foyers ont répondu à l'enquête, soit près de la moitié des logements et presque 1 000 habitants concernés.

2/3 d'entre eux n'avaient jamais participé aux réunions publiques. Les locataires évoquent :

- Un attachement aux solidarités entre voisins, aux espaces verts et aux aires de jeux...
- Mais beaucoup parlent des fortes nuisances (rodéo, squat, points de deals, bruit...), des problèmes de propreté aussi, de stationnement et de manque de commerces...
- Seuls 25% des locataires sont satisfaits de l'état de leur immeuble...
- Il y a des attentes fortes sur la sécurisation des entrées des immeubles et l'entretien des halls, des ascenseurs et des escaliers communs...
- Beaucoup d'attentes aussi sur la rénovation des sols, des canalisations, des sanitaires, de la plomberie et de l'isolation phonique...

Près de 60% des locataires envisagent de changer de logement. Parmi eux, près de 80% veulent changer de quartier.

L'équipe municipale organisera des réunions publiques dès que la situation sanitaire le permettra.

Mais dès à présent, le Maire et les élus rencontrent toutes les associations du quartier et organisent des petites réunions avec les habitants en respectant les consignes sanitaires en vigueur.

Les porte-à-porte et la mise à disposition d'une adresse mail et des urnes en mairie et au Centre socioculturel permettent à de nombreux habitants de s'exprimer et de poser toutes leurs questions.

“LA CONCERTATION VA S'INTENSIFIER !”



Quelle nouvelle école pour nos enfants ? Quelle maison de quartier pour répondre aux besoins des habitants ? Comment mieux gérer le stationnement ? Quels futurs commerces ? Quelles priorités en termes de réhabilitation des intérieurs et dans quels délais ?

C'est maintenant que la concertation rentre dans le vif du sujet, sur des éléments concrets, à décider ensemble.

Des réunions régulières avec nos partenaires, les habitants et leurs représentants seront ainsi organisées pour coconstruire notre projet, dans le cadre de l'ANRU.

Retrouvez tous les documents sur www.ville-laverriere.com

LES PRINCIPALES ÉTAPES DU PROJET



Une question ? Contactez-nous sur concertation.be@mairie-laverriere.fr