

# RENOUVELLEMENT URBAIN

## LE LIVRET D'INFORMATION



PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN  
LA VERRIÈRE



# LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

## LA VERRIÈRE - BOIS DE L'ÉTANG



### GRANDES ORIENTATIONS

Le programme de renouvellement urbain du quartier du Bois de l'Étang est un projet de transformation d'envergure :

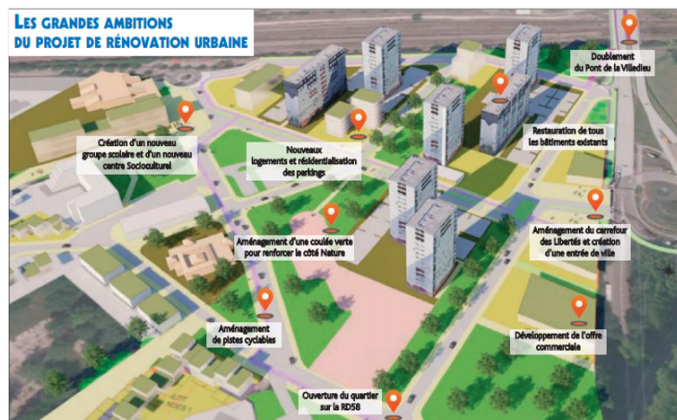
- Réhabilitation et résidentialisation de 404 logements
- Création d'un nouveau groupe scolaire
- Création d'un nouveau centre socio-culturel
- Démolition de 3 bâtiments
- Construction d'une centaine de logements en accession ou locatif privé
- Réaménagement des stationnements
- Aménagement d'une coulée verte
- Création de nouveaux commerces
- Réaménagement des voies de circulation et des entrées du quartier

### OBJECTIFS

Gagner en qualité de vie et en attractivité

### LE PROJET

Un dossier d'intentions va être déposé à l'ANRU début avril pour un passage en comité national d'engagement début mai 2021.



### LES PARTENAIRES

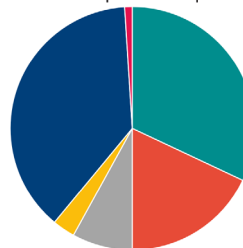


VILLE DE  
LA VERRIÈRE



### FINANCEMENTS SOLICITÉS

131 millions d'euros pour le quartier.



|             |       |
|-------------|-------|
| ANRU        | : 32% |
| Département | : 18% |
| SQY         | : 8%  |
| Ville       | : 3%  |
| Seqens      | : 38% |
| Région      | : 1%  |

# LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN LA VERRIÈRE - BOIS DE L'ÉTANG



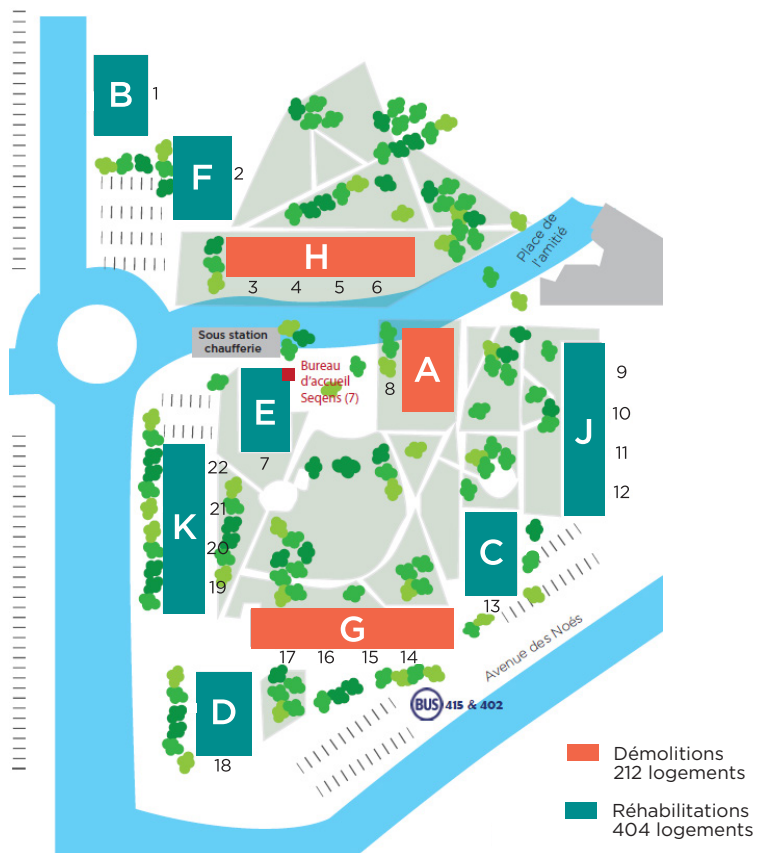
## LES DÉMOLITIONS

- H
- 3, 4, 5 et 6 résidence du Bois de l'Étang
- A
- 8 résidence du Bois de l'Étang
- G
- 14, 15, 16, 17 résidence du Bois de l'Étang
- Les boxes



## LES RÉHABILITATIONS ET RÉSIDENTIALISATIONS

- B
- 1 résidence du Bois de l'Étang
- F
- 2 résidence du Bois de l'Étang
- E
- 7 résidence du Bois de l'Étang
- J
- 9, 10, 11 et 12 résidence du Bois de l'Étang
- D
- 18 résidence du Bois de l'Étang
- K
- 19, 20, 21 et 22 résidence du Bois de l'Étang



# RÉUNION PUBLIQUE

## RESTITUTION DES QUESTIONS & RÉPONSES



### LE PROJET URBAIN

Autre que les financements ANRU, qu'est ce qui justifie la démolition des logements ?

La démolition de 3 bâtiments va permettre d'ouvrir le quartier, de créer de nouvelles voiries et de relier le site à l'Etang des Noës.

Que comptez-vous faire du foncier libéré par la démolition de l'école ? Quand est prévue la construction de la nouvelle école ?

La construction de l'école devrait démarrer courant 2024 et se fera avant la démolition de l'ancienne école. Un groupe scolaire rassemblera maternelle et élémentaire afin de simplifier l'organisation des parents.

Que vont devenir les équipements sportifs actuels et les espaces de jeux ?

Les espaces de jeux seront relocalisés dans le cadre du projet d'aménagement : les habitants seront concertés sur le type d'installations à mettre en place ainsi que sur les emplacements possibles, non déterminés à ce jour.

La mosquée sera-t-elle conservée à son emplacement actuel ?

Oui, la mosquée sera conservée. C'est un lieu de culte privé qui n'est absolument pas concerné par une démolition. Une réflexion est même engagée pour améliorer le stationnement aux abords du site.

Comment le projet peut-il aider à résoudre les problèmes de délinquance et d'incivilités constatés dans le quartier ?

La résidentialisation des bâtiments doit renforcer la sécurisation des accès aux immeubles et mieux lutter contre les phénomènes de voitures ventouses et de « mécanique sauvage ». L'ouverture du quartier et la création de nouvelles voiries permettront un meilleur accès pour les forces de l'ordre et d'éviter des incivilités « à l'abri des regards indiscrets ». La réhabilitation donnera une meilleure image au quartier (rénovation des halls et des façades). Mais la sécurité dépend aussi du comportement de chacun et de la responsabilisation de tous.



# RÉUNION PUBLIQUE

## LE PROJET DE RÉHABILITATION ET RÉSIDENTIALISATION



### UN INVESTISSEMENT EXCEPTIONNEL SUR LE PATRIMOINE

- 404 logements à réhabiliter
- Plus de 30 millions d'euros de travaux

### LE PROGRAMME DES TRAVAUX

Un programme travaux qui reste à définir mais qui portera sur :

- **L'enveloppe des bâtiments** : Façades (esthétique et isolation thermique) / Fenêtres / Toitures - terrasses / Loggias..
- **Les parties communes** : Halls d'entrée, locaux OM, escaliers, ascenseurs, caves etc.
- **Les logements** : Cuisine, salle de bain (réfection pièces humides, équipements sanitaires et plomberie), remise en conformité électrique
- **Les équipements techniques liés au bon fonctionnement du bâtiment** : chauffage, évacuations, ventilation etc.
- Le traitement des Ordures Ménagères, du tri sélectif et des encombrants,
- **Les accès aux bâtiments,**
- **Les espaces extérieurs** : Les cheminements, Les espaces verts, L'éclairage extérieur
- **Le stationnement**

### UN OUTIL DÉDIÉ



Un outil de communication nouveau pour vous tenir informés : l'application NEYB'S. Pour télécharger l'application, scannez le QR Code :



Pour une première connexion, votre code d'activation vous a été adressé par courrier.

### LE PLANNING



# RÉUNION PUBLIQUE

## RESTITUTION DES QUESTIONS & RÉPONSES



### LA RÉNOVATION DES BÂTIMENTS

**Le programme de travaux de réhabilitation est-il déjà décidé ?  
Que reste-t-il à négocier dans la concertation ?**

L'enquête SEQENS réalisée cet été auprès des habitants permettra de confirmer et/ou compléter le diagnostic technique de l'architecte.

Nous organiserons une réunion avec les locataires concernés quand le maître d'œuvre aura visité tous les logements afin d'échanger sur ce programme de travaux.

Nous pourrions soumettre à la concertation beaucoup de sujets comme le fonctionnement des caves, le devenir des locaux en pied d'immeuble, la création de locaux vélos, de locaux poubelle et tris, les cheminements, les aires de jeux....

**Comment allez-vous traiter la question de l'amiante ?**

Nous prendrons en compte la présence d'amiante. Seqens va réaliser des diagnostics avant travaux, afin de définir le mode opératoire, de manière à respecter la réglementation et à protéger les locataires et les ouvriers.

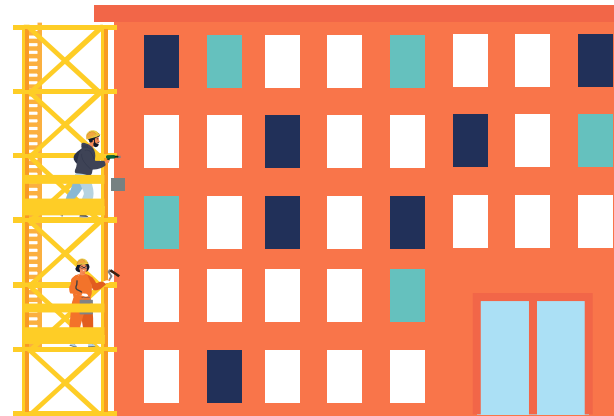
Aucune réhabilitation ne nécessitera un déménagement : les travaux seront effectués en milieu occupé.

**Nos charges et nos loyers vont-ils être augmentés dans le cadre du projet de réhabilitation et résidentialisation ?**

Il n'est pas envisagé d'augmentation de loyer. La rénovation thermique des bâtiments va permettre de diminuer les charges de chauffage. Cette économie de charge sera partagée entre les locataires et Seqens (3ème ligne sur quittance).

**Combien de places de stationnement seront attribuées à chaque ménages ?**

Une place de stationnement par logement locatif social est prévue dans le cadre du projet. Des places de stationnement public seront aussi accessibles dans le quartier.



# RÉUNION PUBLIQUE LE RELOGEMENT



## LE PROCESSUS DE RELOGEMENT

### Un savoir-faire rodé chez SEQENS

- Une équipe dédiée : un chargé de relogement et une conseillère sociale pour vous accompagner
- Une charte de relogement intercommunale qui définit les règles et encadre le processus

### 1<sup>ère</sup> étape : des enquêtes de relogement pour recenser

- Les données socio économiques de votre foyer (âge, situation de famille...)
- Vos attentes concernant votre futur logement
- Vos besoins en logements adaptés
- Les mesures d'accompagnement spécifique

### 2<sup>ème</sup> étape : le relogement

#### Seqens s'engage à :

- Proposer un logement adapté à vos moyens et votre composition familiale
- Prendre en charge les frais liés au déménagement,
- Proposer un accompagnement adapté aux ménages isolés, âgés, présentant un problème de santé,
- Prendre en charge les frais de travaux spécifiques dans le futur logement (transfert d'équipements spécifiques, problème de santé...),
- Rembourser les frais de transfert (Eau, Edf, Gdf, courrier, téléphone, internet...).
- Transférer le dépôt de garantie.

## LE PLANNING

**Juillet à octobre 2021** : Diagnostic social

**Fin 2021 à fin 2024** : Accompagnement et relogement des familles



# RÉUNION PUBLIQUE

## RESTITUTION DES QUESTIONS & RÉPONSES



**Pour les habitants concernés par la démolition, quand devons-nous prendre contact avec Seqens ?**

Les équipes de Seqens ainsi que le prestataire qui réalisera les enquêtes pré-relogement prendront directement contact avec vous afin d'organiser un entretien individuel dès cet été.

**Pour les habitants non concernés par la démolition souhaitant déménager, quelle est la démarche à suivre ?**

Si vous n'êtes pas concerné par le processus de relogement, la démarche à suivre ne change pas.

Votre demande de mutation sera étudiée avec la plus grande attention néanmoins vous ne bénéficierez pas des mêmes aides financières et dispositifs d'accompagnement. Pour formuler votre demande de mutation, contactez le Service Relation Client ou écrivez-nous par courrier ou sur votre espace en ligne Déclic.

**Comment allez-vous prendre en compte les souhaits de localisation des locataires ?**

Les enquêtes pré-relogement prochainement lancées vont permettre de connaître les souhaits précis de chacun.

Les gens qui souhaitent rester à La Verrière et/ou sur le quartier en feront la demande. D'autres souhaitent quitter la commune afin de se rapprocher de leur lieu de travail par exemple. Tous les souhaits seront pris en compte : l'objectif est de proposer des logements adaptés aux besoins de chacun.

**Peut-on faire des travaux d'embellissement si notre logement est concerné par la démolition ?**

Nous vous déconseillons d'effectuer de nouveaux investissements sur les logements voués à la démolition.









Retrouvez-nous...



...sur notre site Internet

[WWW.SEQENS.FR](http://WWW.SEQENS.FR)

---

...sur les réseaux sociaux



@SEQENSofficiel



SEQENS

Seqens

---

Groupe ActionLogement