

ESPACE PUBLIC  
AGRÉABLE ET  
DE QUALITÉ

Nouveaux  
groupes scolaires



Nouvelles  
places publiques



RÉNOVATION DES  
ÉQUIPEMENTS  
PUBLICS

Nouveaux services  
publics



STATIONNEMENT  
FACILITÉ

Un quartier  
redynamisé  
et plus agréable à vivre

2ème réunion publique  
mercredi 7 décembre 2016



Nouveau  
parking  
souterrain

Nouveaux  
commerces et  
entreprises



Aménagement  
de la coulée verte



REVITALISATION DES  
QUARTIERS

Nouveaux  
programmes  
de logements

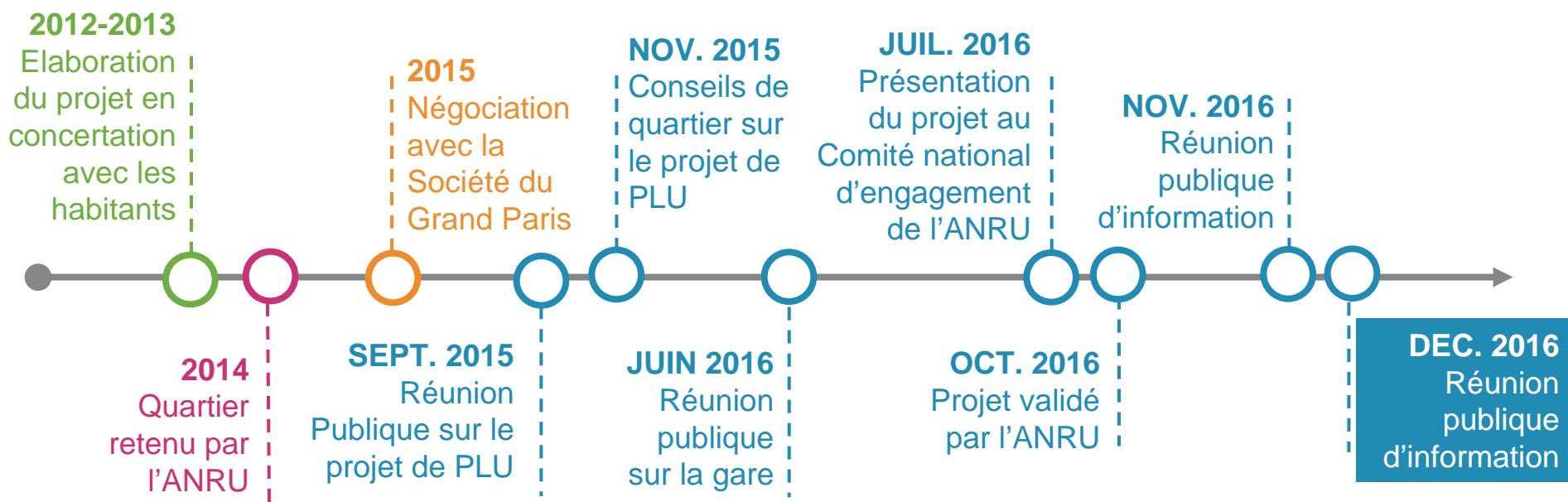


Nouveau  
gymnase

NOUVELLE DYNAMIQUE  
COMMERCIALE

# 1

# UNE CONCERTATION **ENGAGÉE**



## 2 LA PRESENCE I3F SUR LALLIER-BICETRE

Le bailleur Immobilière 3F gère aujourd'hui 7 bâtiments totalisant 390 logements pour environ 738 habitants.

Ce parc a été construit entre 1959 et 1964. Il comportait à l'origine 506 logements.

- 116 logements se situaient au 110 rue de Bicêtre
- 250 logements aux 102-106 rue de Bicêtre et 2-24 allée de la Plaine
- 140 logements aux 112-138 rue de Bicêtre



50 ans après et pour des raisons de vétusté, d'enclavement, de conception et de sécurité urbaine, 3F a souhaité moderniser le quartier en imaginant une ambitieuse rénovation urbaine sur fonds propre.

## 2 LA PRESENCE I3F SUR LALLIER-BICETRE



## 2 LA PRESENCE I3F SUR LALLIER-BICETRE

---

Plusieurs étapes nécessaire à la réalisation de ce projet de rénovation :

- 📍 relogement des 116 familles du 110 rue de Bicêtre (2011-2014)
- 📍 réhabilitation de 140 logements du 112-138 rue de Bicêtre (2015-2016)
- 📍 réhabilitation prévue de 50 logements du 16-24 allée de la Plaine (2017)
- 📍 construction de 16 logements / maisons de ville (2017-2018)
- 📍 résidentialisation de 190 logements (2017-2018)



## 4 LA CONCERTATION PAR I3F

---

A chaque étape de cet ambitieux projet, 3F a concerté avec ses locataires.

- 📍 **Avant la réalisation des travaux de la réhabilitation du 112-138 rue de Bicêtre** : un avis via questionnaire vous a été demandé. 72% d'entre vous se sont prononcés permettant ainsi de prioriser les travaux.
- 📍 **Après les travaux** : une enquête de satisfaction vous a été adressée.
  - 📍 Plus de 82% des retours : globalement satisfaits des améliorations apportées à vos logements
  - 📍 Plus de 90% : satisfaits des améliorations apportées aux parties communes.

Un nouveau questionnaire a été envoyé aux locataires du 16-24 allée de la Plaine en octobre 2016. 33 familles sur 50 se sont prononcées (66%). Analyse en cours. Un retour sera fait aux habitants à la fin de l'année.

5

## LA REHABILITATION PAR I3F

---

- 📍 140 logements réhabilités ce jour
- 📍 50 logements à réhabiliter (16-24 allée de la Plaine)

### Travaux en partie commune :

- 📍 Ravalement
- 📍 Extension des halls (identiques à ceux rue de Bicêtre)

### Travaux en partie privative :

- 📍 Réfection électrique
- 📍 Changement des sanitaires (possibilité de douche au lieu de baignoire)
- 📍 Peinture et faïence en pièces humides
- 📍 Portes palières (coupe-feu, acoustique, thermique, sécurisée)

Une **concertation** via un questionnaire aux 50 logements restants pour hiérarchiser les **travaux jugés nécessaires**.

5

# LA REHABILITATION PAR I3F





5

# LA REHABILITATION PAR I3F







# 6 UN PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

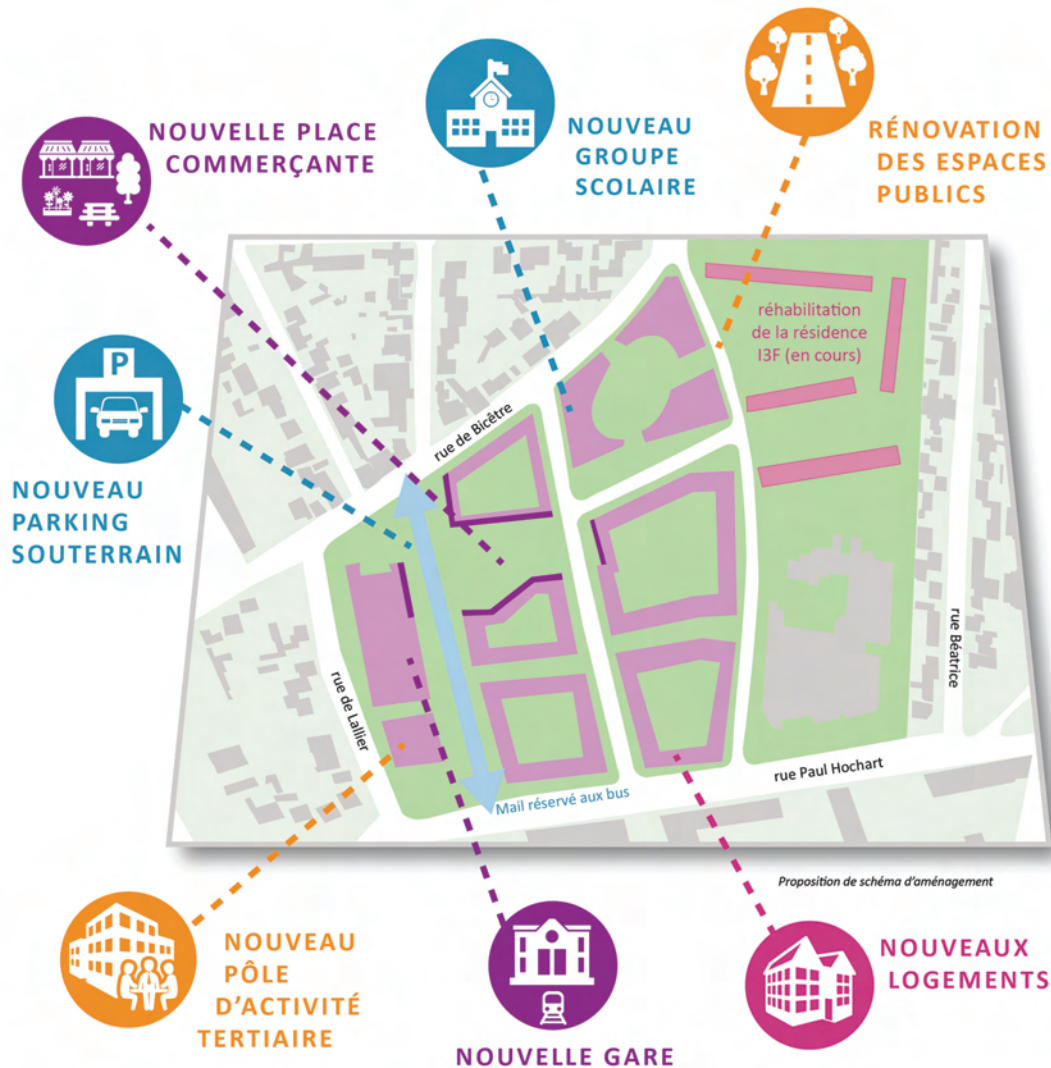
## Le désenclavement : une ambition



- Un scénario optimal qui transforme véritablement l'image du quartier
- Une place animée proposant un vrai lieu de rencontres
- Des commerces de proximité
- De l'activité économique
- De nouveaux logements
- Une école mieux intégrée au nouveau quartier

6

# UN PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN



# 6 UN PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

## L'accueil de la gare « L'Haÿ – Trois communes » (Ligne 14)

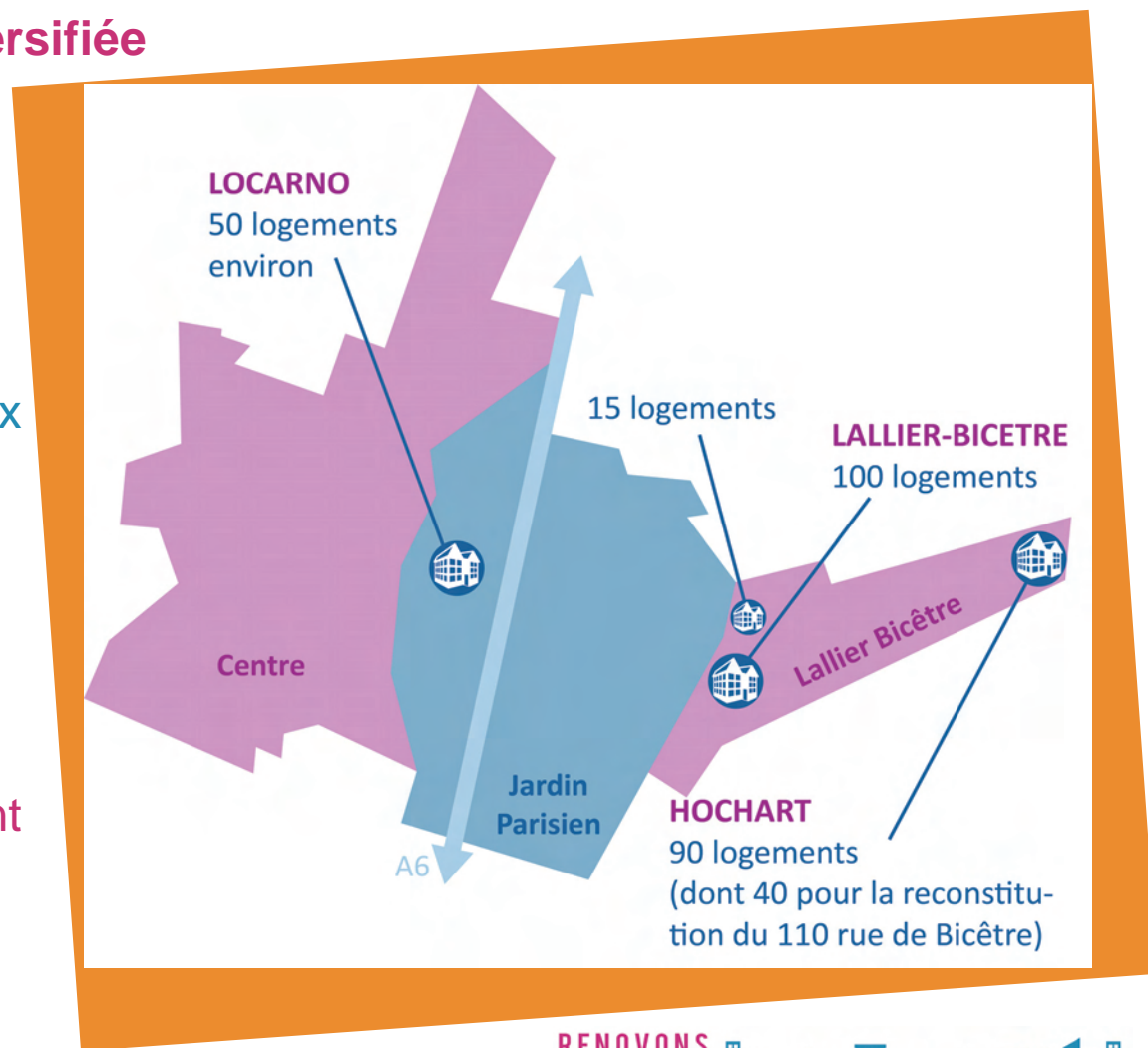
- 📍 La livraison de la gare à l'échéance 2024
- 📍 Une gare intégrée au quartier
- 📍 Des lignes de bus améliorées
- 📍 La création d'un parking public d'une centaines de places
- 📍 Une priorité donnée aux modes de transport doux



# 6 UN PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

## Une offre de logement diversifiée

- Une mixité sociale favorisée par la construction de nouveaux logements
- Un parcours résidentiel des habitants favorisé
- La réalisation de logements respectueux de l'environnement



# 6 UN PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

## Amélioration du cadre de vie

- Créer des lieux de vie garantissant confort d'usage et sécurité
- Aménager une place publique
- Améliorer l'accès aux espaces verts de proximité (squares publics, traitement de la coulée verte...)
- Garantir des espaces paysagers de qualité





## Travaux de la Gare Grand Paris Express





# LE PROJET DE RELOGEMENT PAR I3F DANS L'ANRU

200 logements concernés

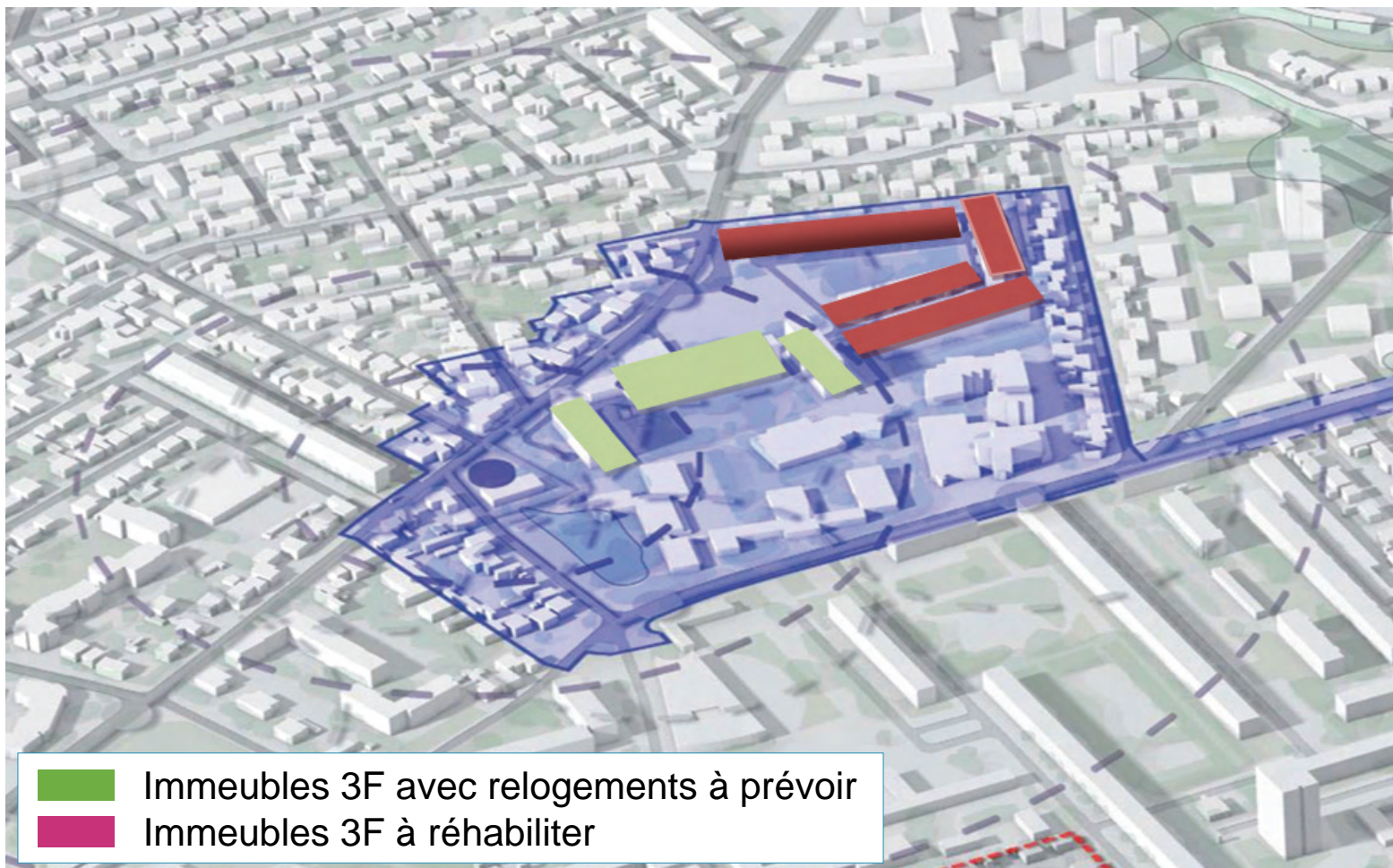


- Le bâtiment D, R+9 de 60 logements au 102-106 rue de Bicêtre
- Le bâtiment C, R+9 de 80 logements au 2-8 allée de la Plaine
- Le bâtiment B, R+9 de 60 logements au 10-14 allée de la Plaine



# LE PROJET DE RELOGEMENT PAR 3F DANS L'ANRU

Un accompagnement personnalisé sera mis en place dans le cadre des relogements



Immeubles 3F avec relogements à prévoir



Immeubles 3F à réhabiliter



# LE PROJET DE RELOGEMENT PAR I3F DANS L'ANRU

---

## Les moyens de concertation et d'accompagnement

Début 2017 : mise en place des équipes dédiées et spécialisées.

Leurs rôles :

- 📍 rencontrer personnellement chaque locataire concerné
- 📍 déterminer avec vous vos souhaits et contraintes
- 📍 déterminer les conditions de relogement
- 📍 organiser votre déménagement
- 📍 suivre votre situation personnelle jusqu'au relogement effectif



# LE PROJET DE RELOGEMENT PAR I3F DANS L'ANRU

## La Charte de relogement (I3F, Ville, Etat, ANRU...)

- Respect de la Charte de relogement
- La famille placée au cœur du projet
- Accompagnement personnalisé et adapté
- Prise en compte individuelle de la situation
- Maintien du prix du loyer au m<sup>2</sup> à financement équivalent
- Logement adapté à la taille de la famille
- Priorité absolue dans les attributions aux locataires à reloger quel que soit le lieu recherché (commune, Ile-de-France, province) en tenant compte de la situation personnelle de chacun (PMR, Senior, sur-occupation...)
- Possibilité de se rapprocher de sa famille et/ou de son travail
- Prise en charge du déménagement
- Possibilité de retour sur le quartier à terme



# LE PROJET DE RELOGEMENT PAR I3F DANS L'ANRU

---

## Création d'un comité de relogement

- Composition : Etat, Ville, Département, Immobilière 3F
- Rôle : assurer le pilotage du relogement dans sa globalité en permettant de régler efficacement et de manière concertée les difficultés pouvant survenir auprès des ménages.
- Présidé par le Maire de L'Haÿ-les-Roses.



**Janv.2017**  
Enquête  
d'opinion en  
porte-à-porte

**MARS 2017**  
Rencontre avec une  
équipe de Maîtrise  
d'œuvre urbaine et  
sociale (MOUS)

**2017 / 2018**  
Continuité des réunions  
publiques de concertation et  
ateliers urbains

**FEV.2017**  
Réunion publique  
d'information  
avec la Société du  
Grand Paris sur  
les nuisances

Réunions du conseil citoyen  
et des conseils de quartiers  
Conclusion de la  
concertation

# MERCI

## DE VOTRE ATTENTION

---

*Ensemble, améliorons le cadre de vie de notre ville*

Sur le projet de renouvellement urbain, continuez à vous exprimer :

- 📍 Déposez votre **coupon-idées** à l'Hôtel de ville ou dans votre relais-mairie
- 📍 E-concertation : **concertation-lallierhochart@ville-lhay94.fr**

Sur les conditions de relogements :

- 📍 I3F - Service clientèle Tél : 01 55 26 11 90



# LE SECTEUR LALLIER-BICETRE : LE CALENDRIER PREVISIONNEL

