



> **Najat Etafia,**  
habitante de la cité des Pâquerettes

J'habite ce quartier depuis un an seulement et je suis de près ce projet. Je pense que c'est quelque chose d'important pour le Petit-Nanterre car il y a un réel besoin de renouvellement des logements notamment. Je viens de réserver un appartement avec Sogeprom dans la nouvelle résidence qui sera livrée en 2013. Un 4 pièces, à faible consommation d'énergie, proche des transports et du futur tramway, à un prix en-dessous du prix du marché : c'était financièrement intéressant. Je suis aussi très attentive aux écoles et espaces verts parce que j'ai deux jeunes enfants. Ce projet en tient partiellement compte avec notamment l'extension de l'école La Fontaine mais je trouve que ça manquera encore d'espaces verts. »



> **Habib Menouar,**  
résident au foyer Sonacotra

C'est un quartier qui bouge. C'est très bien. On commence à voir les choses vraiment évoluer avec la construction de nouveaux immeubles de logements. C'était nécessaire pour ce quartier. En plus, on aura bientôt le tramway qui nous amènera rapidement à La Défense. Encore un point positif pour nous. Il restera à résoudre les soucis de tranquillité publique que nous vivons au quotidien.



> **Serge Dechamp,**  
habitant de la rue des Saules

Ce que j'attends de ce projet de renouvellement urbain ? Que les logements à la limite de l'insalubrité disparaissent ou soient rénovés. Depuis trente ans de vrais efforts ont été réalisés et aujourd'hui, sur ce secteur des Canibouts, on voit bien que ça bouge tant au niveau des logements que des écoles et des espaces verts, qui certes ne sont pas terminés, mais qui avancent quand même. J'espère que cet embellissement incitera les gens à respecter un peu plus le quartier car les incivilités et dégradations sont nombreuses. Après ce secteur, il serait intéressant de repenser l'entrée du quartier, je parle du pont de Rouen.



> **Eliane Raggi,**  
habitante de la cité des Pâquerettes

J'aime ce quartier. J'y habite depuis 30 ans et pour rien au monde je donnerais mon appartement. Il y a 20 ans il a été entièrement rénové : ils ont fait du neuf avec du vieux et c'est une vraie réussite. Concernant le projet de réaménagement du quartier, je suis plutôt convaincue. J'ai des amis qui habitent dans les nouveaux logements de l'avenue de la République et c'est vraiment pas mal. Par contre, il y a à redire sur les équipements publics : il n'y a plus de centre de sécurité sociale, plus de bureau de poste... Et les commerces, est-ce que quelqu'un s'en préoccupe ?



> **Hassan Saïd Abdallah,**  
habitant de la cité des Canibouts

Avant de venir habiter ici, on me disait toujours que c'était dangereux, sale... Mais ce n'est pas vrai. Oui, il y a des problèmes on ne peut pas se le cacher mais on peut y vivre et s'y plaire. J'espère que ce projet n'oubliera pas de développer les commerces car il n'y en a pas beaucoup. Il va aussi falloir penser aux services publics : la sécurité sociale a disparu et La Poste est fermée... Mais comment vont faire les personnes âgées ?



> **Ali Mouritti,**  
habitant de la cité des Pâquerettes

J'ai connu, les petites maisons insalubres qui longeaient l'avenue de la République. Aujourd'hui, à la place il y a un immeuble de logements tout neufs. Les gens semblent satisfaits de ce qui est fait pour le quartier, la majorité de ceux qui sont concernés par les travaux veut rester ici. Avec ce projet, l'image du Petit-Nanterre s'améliore même si moi aussi je trouve qu'on manque de commerces. En attendant, on va à Colombes au marché et au centre commercial des 4 chemins.



> **Chantal Morel,**  
habitante de la cité des Pâquerettes

L'évolution du quartier c'est bien plus que le projet de renouvellement urbain d'aujourd'hui. Il y a quelques années nous avons vu les transports se développer avec l'arrivée des bus et aujourd'hui le tramway. On est très bien desservi. Et puis il y a eu les espaces verts avec l'aménagement des bords de Seine. Par contre, aujourd'hui on manque de commerces. Et puis même si on fait des efforts pour mixer les populations, les appartements, même en accession sociale à la propriété, ne sont pas accessibles à tout le monde. Il faudra penser à déployer des moyens pour améliorer la sécurité. C'est un élément essentiel pour les habitants et surtout les personnes âgées.

# Petit Nanterre Lettre Info Projet

## Démolition partielle du bâtiment «E»

• Pour prolonger la voie nouvelle et réaménager l'avenue de la République, les extrémités du bâtiment E vont être démolies. Le terrain libéré permettra d'aligner le tracé de l'avenue de la République qui accueillera un mail vert jusqu'à la limite de Colombes. Les nouvelles constructions qui s'érigeront à l'emplacement des anciens bâtiments G et H de la cité des Canibouts changeront le visage de l'avenue de la République, où l'habitat ancien côtoiera l'habitat récent.



• La partie nord du bâtiment va bientôt être démolie. Les travaux ont démarré en octobre pour une durée de 4 mois, ils s'achèveront fin janvier 2012. La partie sud disparaîtra en 2013. La voie nouvelle (créée depuis la rue de l'Agriculture et qui passe entre le groupe scolaire La Fontaine et le foyer Primevères) sera prolongée jusqu'à la rue de Strasbourg. A terme, cette voie permettra de relier le centre commercial des Tournesols à la rue de Metz. La réhabilitation du bâtiment «E» est prévue le premier semestre 2013.

## Réhabilitation de la Maison de l'Enfance

Construite en 1967, la Maison de l'Enfance est un équipement incontournable pour les enfants du quartier.



- Le projet de rénovation prévoit une restructuration de ce bâtiment qui permettra sa mise aux normes et une meilleure disposition des lieux, facilitant ainsi le fonctionnement et le travail de l'équipe d'animation.
- Ainsi, les enfants bénéficieront de différentes salles pour leurs activités : bricolage, arts plastiques, activités manuelles, jeux au sol, animations sciences et d'environnement, et d'une serre pédagogique. Les espaces extérieurs seront également réaménagés avec un jardin pédagogique, une zone de compostage et les terrains de jeux.
- Une salle de quartier de 150 m<sup>2</sup> sera créée afin d'accueillir les conseils de quartier et les initiatives partenariales.

## Arts plastiques et mémoires de quartier

Les habitants du quartier vont pouvoir exprimer de façon créative et en couleur les souvenirs marquants qu'ils conservent en mémoire de leur quartier. En peignant un souvenir en couleur sur les portes des logements des bâtiments F, ils forment un colorama géant qui sera ensuite exposé dans le quartier.

Habitants de longues dates ou depuis moins longtemps, les participants ont en commun de vouloir partager les liens tissés par l'histoire, le temps, les rencontres. Des récits imagés, en couleurs naissent, happés par l'oreille attentive de l'animatrice.

Le projet est animé par une artiste nanterrienne, Florence Cosnefroy. Des dates d'ateliers seront proposées début janvier 2012.

D'autres rencontres, animations, seront également organisées au cours des mois à venir. Le collectif qui travaille sur ces projets se réunit régulièrement avec les habitants pour des temps d'échange autour de projections vidéo et d'exposition photos.

## Info Projet

Début septembre, un espace info projet a été créé en mairie de quartier - 4, place des Muguetts - avec une exposition permanente sur le projet de renouvellement urbain et social. Cette exposition propose un rappel des grands objectifs du PRUS et explique les grandes opérations du projet. Sur place, retrouvez des infos sur les rendez-vous proposés aux habitants, sur l'avancée des travaux et posez vos questions et donnez votre avis.

Laura Daumer, chargée d'information et de concertation se tient à votre disposition les mardis après midi de 13h30 à 18h et les mercredis de 9h30 à 18h, pour répondre à toutes les questions.

## PROCHAIN RENDEZ-VOUS

> Réaménagement des parkings et pieds d'immeubles de la résidence des Iris.  
Vendredi 16 décembre à 18h

Rendez vous devant l'entrée du bâtiment B3 Résidence des Iris pour échanger sur le démarrage des travaux en janvier.

### Erratum concernant la LIP 2

La fête de quartier n'a pas déménagé sur le secteur des Canibouts à cause des travaux de résidentialisation prévus sur le secteur des Pâquerettes. Il s'agit d'une décision prise par le Comité de la fête de quartier de changer de lieu, en raison du thème de la fête ciblé sur les projets de mémoires du quartier.

## Edito



Madame, Monsieur,

À travers leur présence au Petit-Nanterre le 5 novembre dernier, l'équipe municipale et ses partenaires ont souhaité marquer la nouvelle étape qu'est en train de franchir le projet de rénovation du quartier, en cette fin d'année 2011.

Le 1<sup>er</sup> programme de logements sociaux neufs a en effet été livré en juin dernier, le long de l'avenue de la République. Une partie de la future voie nouvelle a également été livrée, permettant de mieux desservir le groupe scolaire La Fontaine, dont la réhabilitation est en cours. Enfin, nous avons donné le coup d'envoi des chantiers de deux programmes, l'un de logements locaux sociaux, l'autre de logements en accession encadrée à la propriété.

C'est un quartier plus moderne et plus diversifié qui se dessine ainsi, au fur et à mesure des avancées du projet. Mais celui-ci ne pourra réussir que si le quartier dispose des moyens suffisants pour assurer l'avenir de ses jeunes, en termes de réussite scolaire ou encore d'emploi. Trois postes ont encore été supprimés cette année sur les deux groupes scolaires !

Il nous faudra donc rester vigilants et mobilisés, pour obtenir pour les quartiers populaires tels que le Petit-Nanterre et leurs habitants les moyens qu'ils méritent.

Avec mes salutations les plus cordiales,

Patrick JARRY  
Maire de Nanterre,  
conseiller général des Hauts-de-Seine

# Lettre Info Projet

Décembre 2011 n°3

Actualités

## Un habitat renouvelé dans le quartier !

Le 5 novembre dernier, les partenaires du Projet de renouvellement urbain et social (Prus) ont donné rendez-vous aux habitants pour faire le point sur les travaux en cours.

Au programme : pose des premières pierres d'un immeuble de logements sociaux et d'un immeuble de logements en accession encadrée, visite du chantier de déconstruction du bâtiment E, de celui de l'école La Fontaine et inauguration du nouvel immeuble de logements sociaux situé face à l'hôpital Max-Fourestier, le long de l'avenue de la République.



2011, une année décisive pour l'habitat.

Le 1<sup>er</sup> programme neuf de logements sociaux neufs a en effet été livré en mai dernier et les chantiers de deux autres programmes (67 logements sociaux et 39 accessions encadrées) seront lancés en début d'année.

La diversification et la rénovation du parc de logements du quartier est un des objectifs majeurs du projet urbain du quartier du Petit-Nanterre. À terme, 280 logements sociaux anciens seront démolis, 446 logements neufs reconstruits (175 logements sociaux, 209 logements en accession à la propriété et 62 en locatif privé) et 1 348 logements sociaux rénovés.

155 logements sociaux seront également construits dans d'autres quartiers. Ils bénéficieront notamment aux habitants des bâtiments en voie d'être démolis, qui souhaitent changer de quartier.

Ainsi, en reconstruisant 599 logements pour 280 démolis, le projet de rénovation du Petit-Nanterre va bien au-delà de la norme établie par l'Agence de rénovation urbaine (ANRU) en la matière. En effet, l'ANRU prévoit la reconstruction « du 1 pour 1 » : pour tout logement social démolé, un logement social construit dans le quartier ou dans le reste de la ville. À Nanterre, pour tout logement social démolé, ce sont deux logements construits ! Ce principe permet de diversifier l'offre des logements sur l'ensemble du territoire nanterrien. Et peu à peu, le nouveau visage du quartier prend forme...

# Neuf, réhabilitation, relogement l'habitat, une priorité pour le quartier !



Juin 2011, les 1<sup>ers</sup> habitants du nouvel immeuble de logements sociaux construit avenue de la République emménagent

> Yamina Hariz,  
Locataire au bâtiment F

Je suis concernée par le projet. Ils vont détruire notre immeuble. Certains locataires sont partis et nous ne sommes plus très nombreux à rester. Seulement 60. Plus l'immeuble se vide, plus c'est invivable : les cafards sortent des appartements, les parties communes sont dégradées, plus de digicode... Le plus gênant, ce sont les squatteurs qui nous insultent et qui ne respectent pas les lieux. Avec ce projet, j'espère retrouver une vie plus tranquille, pour mes enfants surtout. Nous avons été reçus par les personnes qui s'occupent du relogement : je leur ai demandé de rester dans le quartier et dans du neuf de préférence. Et grâce à cela ma fille et son petit garçon pourront eux aussi avoir leur propre logement. Elle aimerait partir aux Lauriers ou alors quitter Nanterre.

## Accroître la part de logements neufs...

Dans le quartier.

Ainsi face à l'hôpital Max-Fourestier, le long de l'avenue de la République, le 1<sup>er</sup> immeuble de logements sociaux construit dans le cadre du projet a accueilli ses nouveaux locataires en juin 2011. Une partie appartient à l'Office municipal d'HLM, une autre à Logirep. Parmi les 58 familles qui y ont emménagé, 32 sont issues du bâtiment F de la cité des Canibouts et du bâtiment des Tulipes, qui doivent être démolis

Les appartements vont du 2 au 5 pièces et possèdent, pour la plupart, des balcons ou des terrasses. Construit selon les normes environnementales, l'immeuble est doté de panneaux solaires et d'un système d'isolation permettant de conserver une certaine fraîcheur l'été et de la chaleur l'hiver. Sa toiture est végétalisée et il dispose d'un jardin paysager côté cour.

Au rez-de-chaussée, un local a été attribué au club de prévention, le G.A.O. Les autres locaux sont réservés à des activités commerciales.

À la limite de Colombes, face à l'hôpital Max-Fourestier, l'avenue de la République poursuit sa mutation. La construction de nouveaux logements démarrera dès le début de l'année 2012, pour une durée d'environ 18 mois. Composé de 67 logements sociaux, cet immeuble, dont une moitié appartiendra à l'Office municipal d'HLM et l'autre à Logirep, est notamment destiné aux ménages concernés par les démolitions. Il accueillera en outre la halte d'accueil gérée par les centres sociaux du Petit-Nanterre, ainsi que des locaux de commerces ou d'activité

Début 2012, le chantier d'une deuxième opération immobilière devrait démarrer rue de Strasbourg face au bâtiment E. Les 39 logements en accession encadrée qui la composent devraient être livrés au 1<sup>er</sup> semestre 2013. La commercialisation, assurée par le promoteur Sogeprom, est actuellement en cours. Puis, un troisième projet, porté par l'Association Foncière Logement, proposera des appartements locatifs privés, à l'angle de la rue de Strasbourg et de la rue de Metz.

Ainsi, à terme ce nouvel îlot d'habitations proposera du logement social, de l'accession encadrée et du locatif privé, pour une meilleure mixité sociale.

Dans d'autres quartiers de la ville.

Sur l'axe Seine-Arche, à proximité de La Défense et de la gare RER Nanterre-Préfecture, le programme « Les balcons de l'Arche », situé terrasse 17, a été inauguré le 22 novembre dernier. Il comprend 44 logements sociaux gérés par l'Office municipal d'HLM, destinés aux habitants du quartier du Petit-Nanterre et de la cité des Provinces-Françaises, concernés par les démolitions, et 126 logements en accession à la propriété. Les appartements vont du T2 au T5 (avec une majorité de 3 et 4 pièces) et possèdent pour la plupart des balcons. 19 familles du Petit-Nanterre y ont emménagé en juin dernier (13 du bâtiment F et 6 des Tulipes).

## Les relogements en cours sur le bâtiment F et la cité des Tulipes sont en bonne voie

La procédure de relogement mise en place pour le bâtiment F de la cité des Canibouts a permis d'identifier 160 ménages, dont 35 décohabitants. Un an après le début du processus, 52% des locataires en titre ont été relogés, et 5% des décohabitants. Plus de 41% des locataires en titre relogés, soit 52 ménages, ont accédé à un programme neuf dans le quartier ou dans le reste de la ville.

Certaines familles encore présentes dans le bâtiment ont interpellé Patrick Jarry, le maire de Nanterre, et les élus sur les conditions de sécurité et de propreté dégradées. Le maire a donc alerté Pierre-André Peyvel, préfet des Hauts-de-Seine,

afin d'attirer son attention sur la nécessité d'assurer de bonnes conditions de sécurité aux locataires jusqu'au départ du dernier d'entre eux. Dans le même esprit, un travail a été engagé avec Logirep sur les conditions de finalisation du processus de relogement.

Dans le bâtiment des Tulipes de la cité des Pâquerettes, 60 ménages devaient être relogés, dont 9 décohabitants. Aujourd'hui 40% d'entre eux, soit 24 ménages, ont été relogés. 15 d'entre eux ont intégré de nouveaux immeubles, 9 autres ménages ont préféré le patrimoine ancien. Seules deux familles ont souhaité emménager dans un autre quartier de la ville.



> Augustine Tonleu  
Habite

Je vivais aux Tulipes et comme il est prévu de démolir, j'ai été relogée ici, dans ce nouveau bâtiment de l'avenue de la République. Ça a changé beaucoup de choses pour moi au quotidien. Déjà, il est très agréable de vivre dans un logement propre, plus spacieux, plus lumineux, avec un balcon en plus ! Quand on nous l'a proposé, nous avons dit oui tout de suite. Pas une seule hésitation ! Et on ne regrette pas. Plus généralement, je pense que le projet va considérablement améliorer le Petit-Nanterre. Le peu qui est déjà fait donne une autre image du quartier mais il va falloir rester attentif aux incivilités et au vandalisme.



Perspective de la 2<sup>e</sup> opération immobilière, rue de Strasbourg



Terrasse 17

## Le point sur les réhabilitations des cités des Canibouts et des Pâquerettes

De 2008 à 2010, 920 logements de la cité des Pâquerettes et 277 logements de la cité des Canibouts (bâtiments B, C et D) ont été réhabilités.

Logirep s'est chargé de la réhabilitation des bâtiments B, C et D de la cité des Canibouts. Le coût total des travaux s'élève à 5892307€ TTC. Ceux-ci comprenaient notamment des interventions sur l'extérieur de l'immeuble (isolation thermique, étanchéité des terrasses...), dans les parties communes (restructuration d'une partie des halls, renforcement de la sécurité...) et dans les logements (remplacement d'une partie des sols souples, de la peinture...).

L'Office municipal d'HLM est quant à lui intervenu à hauteur de 6 325 546 € TTC dans la cité des Pâquerettes. Les travaux ont porté sur les mises aux normes électriques et gaz, le remplacement des baies en bois par des baies en pvc, l'installation de contrôles d'accès...

Malgré ces investissements importants, les réhabilitations ont suscité des avis mitigés. Parmi la dizaine d'habitants interrogés, certains locataires ont tenu à faire connaître leur déception sur le niveau d'intervention dans les appartements, ou déclarent avoir subi des désagréments pendant la période des travaux. D'autres apprécient la qualité des travaux effectués, malgré les quelques défauts de réalisation.

Les bailleurs souhaitent répondre aux insatisfactions exprimées. Logirep incite ainsi les locataires à adresser leurs demandes techniques ou de gestion courante au gardien, qui les transmettra pour suites aux services techniques appropriés. Quant à l'Office municipal d'HLM, conscient que les travaux ont engendré des désagréments pour les locataires, il demande aux locataires de s'adresser à leur gardien en cas de problème, de litige ou de doléance. Un cahier de réclamations est à leur disposition.

L'antenne du Petit-Nanterre, située au 7, allée des Lilas, est ouverte de 8h45 à 12h et de 13h15 à 17h30, du lundi au vendredi.

## L'accession encadrée à la propriété

L'un des objectifs du projet de rénovation du quartier est de diversifier l'habitat. Ainsi, parmi les nouveaux logements construits, on trouvera bien sûr des logements sociaux, mais aussi des logements locatifs privés et des logements en accession, dont certains en accession encadrée.

Ce dispositif permet à des Nanterriens qui ne peuvent pas accéder à la propriété dans les conditions actuelles du marché, de devenir propriétaires : les logements sont en effet commercialisés à des prix inférieurs de 25 % en moyenne à ceux pratiqués sur le marché.

Les candidats doivent remplir certaines conditions : vivre ou travailler à Nanterre, ne pas être déjà propriétaires, ne pas dépasser certains plafonds de ressources, etc.

Un programme en accession encadrée de 39 logements, porté par Sogeprom, verra le jour en 2013, rue de Strasbourg. Les habitants du quartier vivant dans des bâtiments qui doivent être démolis sont prioritaires. Cependant, tous les Nanterriens répondant aux critères peuvent se porter candidats.

La commercialisation est toujours en cours !

Pour plus d'informations, contacter le service habitat au 39.92.



> Pascal Senen,  
locataire d'un des appartements du bâtiment E qui seront rénovés.

Mes parents sont arrivés ici en 1959. Depuis je n'ai pas quitté le Petit-Nanterre. Je l'aime ce quartier. Avant il y avait une vraie convivialité. Malheureusement, les années passant, cela a beaucoup changé. Ce que j'attends de ce projet, c'est non seulement un embellissement, de nouveaux logements etc. Mais j'espère aussi que la cité vivra comme à l'époque. Concernant mon appartement, il y a de vrais soucis c'est sûr : les murs s'effritent, de l'amiante dans les dalles de sol. Ils vont commencer la rénovation par ça. A la fin des travaux, je retrouverai un appartement beaucoup plus vivable. J'ai hâte.



> Emile Godezene,  
Habitant

J'ai vu la première réhabilitation des Pâquerettes, il y a une vingtaine d'années. C'était déjà un grand changement. Mais aujourd'hui, c'est un vrai bouleversement que nous vivons car on démolit des immeubles. Certes, ça peut être vécu comme une déchirure pour certains, mais c'est une bonne chose car enfin il y aura une vraie mixité sociale ici. Le Petit-Nanterre était l'un des quartiers les plus pauvres du département avec beaucoup de personnes âgées, de femmes seules et un taux de chômage élevé. Avec l'accession encadrée à la propriété, les données vont évoluer. Mais il va falloir rester vigilant car nous sommes proches de l'emprise de La Défense. Que nous réserve l'avenir ?