



## Compte rendu de la réunion publique de présentation de l'état d'avancement du PRU Viry-Chatillon Quartier du Plateau

Salle Joséphine Baker – MJC Les Passerelles, antenne Aimé Césaire  
18 mars 2019 / 20h-21h30

- > Durée de la réunion : 1h35
- > Nombre de participants : 115
- > Nombre d'interventions : 19

### Déroulé de la réunion :

#### 1. Ouverture de la réunion

- Mot d'introduction de **Jean-Marie VILAIN**, maire de Viry-Chatillon
- Intervention de **Gilles-Laurent RAYSSAC**, animateur-modérateur de la réunion

#### 2. Présentation du projet

- Intervention de **Daniel NEVES GRAÇA**, chef de projet, EPT Grand-Orly Seine Bièvres
- Intervention de **Raphaël HOYET**, urbaniste, MADE IN

#### 3. Temps d'échanges

- Intervention du **Conseil citoyen**

#### 4. Clôture de la réunion



## 1. OUVERTURE DE LA RÉUNION

- **Intervention de Gilles-Laurent RAYSSAC**

Gilles-Laurent RAYSSAC accueille les participants et présente les intervenants. Il annonce le déroulé de la réunion.

- **Mot d'introduction de Jean-Marie VILAIN**

Jean-Marie VILAIN, maire Viry-Chatillon, explique que la présentation de ce soir concerne uniquement le quartier du Plateau. Il rappelle que l'ANRU 1 a été une vraie réussite dans le quartier des Coteaux de l'Orge.

Il ajoute qu'en amont des décisions prises dans le cadre de ce projet de rénovation urbaine, les habitants du quartier et les riverains sont invités à donner leur avis de manière à préciser le projet.

## 2. PRÉSENTATION DU PRÉ-PROJET

- **Intervention de Daniel NEVES GRAÇA**

*Présentation sur la base d'un diaporama.*

- **Intervention de Raphaël HOYET, urbaniste**

*Présentation sur la base d'un diaporama.*

## 3. TEMPS D'ÉCHANGES

Gilles-Laurent RAYSSAC introduit le temps d'échanges avec les participants en les invitant à se présenter en amont de leur intervention.

- **Intervention du Conseil citoyen**

Le Conseil citoyen se dit en accord avec le projet envisagé. Il insiste sur le fait que le relogement devra faire l'objet d'un accompagnement tout au long de la démarche. Il souhaite également que les critères de relogement des personnes concernées soient véritablement pris en compte, notamment du point de vue financier, afin que le prix du loyer qui ne soit pas augmenter.

L'intervenant n°1 souhaite savoir s'il est possible, dans le cadre du projet, de construire une passerelle au-dessus de l'autoroute qui permettrait aux piétons et cyclistes de rejoindre le bas de Viry-Chatillon facilement.

**Jean-Marie VILAIN** rappelle que cette réunion est l'occasion pour les participants de faire des propositions. Aussi, la proposition concernant la construction d'une éventuelle



passerelle traversant l'autoroute sera intégrée à la réflexion sur le projet afin de voir si elle peut y répondre.

**Laurent Garret, Directeur des services techniques de la ville de Viry-Chatillon**, ajoute que, dans le cadre de la révision de PLU, un emplacement réservé à l'implantation d'une passerelle est prévu. Cette hypothèse a déjà été prise en compte et pourra éventuellement être réalisée.

**L'intervenant n°2** demande où seront relogés les habitants des 240 logements que le scénario 2 prévoit de détruire.

**Pierrick BOUTELEUX, représentant d'Immobilière 3F**, témoigne de l'amélioration du cadre de vie qu'a permis l'ANRU 1 pour lequel des démolitions avaient été engagées.

Il explique que, en plus du respect du protocole réglementaire encadrant le relogement, les conditions s'appliquant au relogement dans le cadre du PRU seront inscrites dans une charte de relogement spécifique. Ainsi, chaque locataire bénéficiera de garanties solides concernant le respect de ses critères de relogement.

Il précise que, pour une surface équivalente à l'ancien logement, le loyer sera le même. Par ailleurs, seront également pris en charge les frais de déménagement et les frais ayant trait aux changements d'adresse (réabonnement électricité, téléphonie, internet).

Il ajoute que le processus de relogement se fait au cas par cas, donc sur un temps long (environ 2/3 ans) qui permet de prendre en compte l'ensemble des critères exprimés par les personnes relogées.

**L'intervenant n°3** souhaite savoir combien de logements seront reconstruits par rapport à ceux qui seront détruits. Par ailleurs, il note que la présentation ne fait pas mention de scénario sans destruction et souhaite donc savoir si la destruction est prévue dans tous les cas.

**Jean-Marie VILAIN** explique qu'aucune décision n'est encore prise et que l'objectif de la réunion est d'approfondir la réflexion sur la forme que prendra le projet. Aussi, la non destruction reste une option. Toutefois, le cas échéant, le projet de rénovation risque d'être mis à mal dans la mesure où une simple réhabilitation ne permettra d'opérer un véritable changement. En effet, la démolition offre des perspectives en termes de mixité, d'ouverture du quartier, de lutte contre l'insécurité, etc.

**Raphaël HOYET** explique que le nombre de logements reconstruits correspond au nombre de logements détruits.

**Jean-Marie VILAIN** ajoute qu'à priori, les logements reconstruits ne seront pas des logements sociaux. Toutefois, la ville a demandé une dérogation dans le but de proposer 30% de logements sociaux.

**L'intervenante n°4** souhaite savoir s'il est possible de mettre en place de la mixité intergénérationnelle dans les immeubles reconstruits.

**Daniel NEVES GRAÇA** explique que cela est envisageable mais qu'il est encore trop tôt pour définir ce type de critères. L'idée pourra être exprimée lors des prochaines réunions et ateliers dédiés au projet.

**L'intervenant n°5** signale des problèmes d'humidité rencontrés dans son logement.



L'intervenante n°6 constate que l'aboutissement du projet est prévu sur un temps long. Elle souhaite savoir ce qui est prévu à court et moyen terme pour améliorer le quotidien des habitants des Erables.

**Daniel NEVES GRAÇA** demande des précisions sur les éléments à améliorer de manière à en prendre note.

L'intervenante n°6 évoque un problème général de cadre de vie dégradé dans le quartier.

**Jean-Marie VILAIN** signale que les idées, remarques et questions peuvent continuer à être exprimées à l'issue de cette réunion<sup>1</sup>.

Le Conseil citoyen ajoute qu'il se tient à disposition du public pour donner des informations et recueillir les questions et remarques du public.

L'intervenante n°7 évoque un problème concernant le non-respect des places privées de stationnement.

**Jean-Marie VILAIN** invite l'intervenante à faire part de ce problème lors du Conseil de quartier qui se tiendra le 21 mars.

L'intervenante n°8 évoque un problème de chauffage en hiver.

**Gilles-Laurent RAYSSAC** invite l'intervenante à faire part de ce problème lors du Conseil de quartier qui se tiendra le 21 mars.

**Jean-Marie VILAIN** ajoute que ce type de problèmes est révélateur de la situation du quartier dans lequel, jusqu'alors, des solutions ont été apportées de manière ponctuelle mais sans apporter de réponse définitive.

**Pierrick BOUTELEUX** précise que le dossier qui sera présenté à l'ANRU ne concerne pas seulement les Erables 1. En effet, l'ensemble des logements d'Erables 2, de Buisson au Borgne feront l'objet de rénovation et bénéficieront d'une isolation thermique par l'extérieur.

L'intervenant n°9 fait remarquer que la Place François Mitterrand devrait davantage être valorisée dans le cadre du projet. Il propose d'y construire un parking souterrain et suggère que la Maison des services au public (MSAP) y soit installée de manière à dynamiser la place.

**Jean-Marie VILAIN** signale que le Conseil citoyen s'est déjà saisi de cette question. En effet, la place François Mitterrand est un élément essentiel du Plateau. Son lien avec les Erables est primordial. Concernant l'implantation de la MSAP sur la place, la suggestion de l'intervenant sera prise en compte dans les réflexions.

L'intervenante n°10 note qu'à partir de mi-septembre, il n'y aura plus qu'une seule sortie entre l'A6 et Viry-Chatillon. Or, la sortie débouchant sur le Plateau, elle s'inquiète des nuisances que cela va induire.

---

<sup>1</sup> Par mail : [pruplateau@viry-chatillon.fr](mailto:pruplateau@viry-chatillon.fr)

Par voie postale : mairie de quartier Plateau - 12 avenue Jean-Baptiste Lebas – 91170 Viry-Chatillon



**Jean-Marie VILAIN** explique qu'il y a eu une incompréhension de l'information. Il n'y aura pas une seule sortie mais une sortie permettant d'aller vers le haut et vers le bas. Seul le cheminement est modifié.

**L'intervenant n°11** demande, concernant les équipements, comment peuvent être réintégrées la banque et la poste dont le départ est prévu.

**Jean-Marie VILAIN** explique que la banque est un acteur privé qui a fait le choix de partir. En conséquence, on ne peut pas lui imposer de rester. Concernant la poste, son choix est motivé par la recherche de rentabilité. Un accord a été passé avec Leclerc pour y installer un point poste. La mairie a fait des demandes auprès du gouvernement à ce sujet mais dans les faits, elle ne peut pas contraindre la poste à rester.

**L'intervenant n°12** souhaite savoir ce qui est prévu pour pallier le manque de stationnement induit par l'arrivée du T12 qui empiète sur un parking près de la rue du Docteur Roux, quartier déjà très encombré par le stationnement.

**Jean-Marie VILAIN** affirme que les places de stationnement sont remplacées dans leur totalité.

**Laurent GARRET** ajoute qu'en effet, si l'organisation sera différente en raison de l'arrivée du T12, le nombre de places de stationnement disponible restera le même.

**L'intervenant n°12** pense que le fait qu'il y ait un arrêt du T12 va engendrer une affluence de personnes, de Morsang-sur-Orge par exemple, qui souhaiteront stationner leur voiture pour prendre le tramway. Or, si le nombre de places de stationnement reste identique, il risque d'y avoir des problèmes de stationnement.

**L'intervenant n°13** demande quelles transformations sont prévues sur le patrimoine du bailleur Emmaüs ?

**Daniel NEVES GRAÇA** explique que de la même manière qu'Immobilière 3F, Emmaüs prévoit un programme de réhabilitation sur son patrimoine. De manière générale, l'ensemble des logements sociaux présents sur le quartier du Plateau feront l'objet d'une intervention.

**L'intervenante n°14** signale que si des rénovations par l'extérieur semblent prévues par le projet, celles-ci ne suffisent pas. Une intervention sur l'intérieur des appartements doit être menée pour pallier les problèmes d'humidité et de chauffage notamment.

**Pierrick BOUTELEUX** précise que l'ensemble des logements qui ne sont pas démolis feront l'objet d'une réhabilitation. En premier lieu, une isolation par l'extérieur sera effectuée, qui permettra une amélioration des conditions de chauffage et de ventilation. En complément, des travaux seront effectués en intérieur, dans les logements et les parties communes. Il ajoute que, d'après les études effectuées jusqu'à maintenant, la somme imputée à la rénovation de chaque logement est de l'ordre de 30 000 euros. De plus, le bailleur vise un Label BBC, qui correspond à une très faible consommation permettant de faire des économies.

**Gilles-Laurent RAYSSAC** demande des précisions sur le calendrier lié à ces réhabilitations.



**Pierrick BOUTELEUX** explique que des éléments plus précis pourront être présentés lors de la prochaine réunion prévue.

**L'intervenante n°15** souhaite savoir ce qui est prévu, en termes de sécurité, pour que les piétons puissent rejoindre la gare. En effet, le cheminement le long de la route départementale est très dangereux.

**L'intervenante n°16** signale que, si la gare de Viry-Chatillon a été rénovée, celle-ci reste inaccessible depuis Le Plateau.

**L'intervenant n°17** ajoute que, quand on sort de la gare, il est impossible de traverser la N7.

**L'intervenant n°18**, habitant du haut du Plateau, dans un logement d'Immobilier 3F, témoigne du fait que les logements sont en mauvais état, notamment en raison de l'humidité qui dégrade les murs.

**Jean-Marie VILAIN** rappelle que la réunion est dédiée au Projet de renouvellement urbain. Or, certaines questions, celle des transports notamment, pourront être évoqués lors des conseils de quartier qui se réunissent le 21 mars 2019. Concernant l'accessibilité de la gare pour les piétons, la ville de Viry-Chatillon prévoit une rénovation du carrefour pour en changer la distribution.

**Le Conseil citoyen** invite les participants à continuer les discussions à l'issue de la réunion pour recueillir leurs éventuelles suggestions.

#### 4. CLÔTURE

**Gilles-Laurent RAYSSAC, animateur-modérateur de la réunion**, invite les participants à s'exprimer, s'ils le souhaitent, par mail ou par courrier postal via les boîtes dédiées<sup>2</sup>. Il remercie les participants et clôture la réunion.

---

<sup>2</sup> Par mail : [pruplateau@viry-chatillon.fr](mailto:pruplateau@viry-chatillon.fr)

Par voie postale : mairie de quartier Plateau - 12 avenue Jean-Baptiste Lebas – 91170 Viry-Chatillon