



La rénovation des Boullereaux continue

Les travaux de réhabilitation achevés, la rénovation se poursuivra par la résidentialisation des espaces extérieurs. Il s'agit, rappelons-le, de créer le quartier des années futures. Il faut donc prendre le temps nécessaire. La Ville de Champigny et l'Opac du Val de Marne ont choisi d'associer les locataires qui le souhaitent à l'élaboration du projet de résidentialisation. Le rôle qu'ils leur ont demandé de tenir : comprendre un projet encore à l'état d'esquisse, les intentions des urbanistes, imaginer les conséquences de telle ou telle intervention... Les participants peuvent être fiers d'avoir contribué à élaborer les propositions que nous vous présentons dans ce journal.

Un habitat
plus agréable

De nouveaux
services

Réhabilitation : la touche finale



En complément de la réhabilitation, l'Opac du Val de Marne a décidé d'embellir encore votre quartier en lançant un programme de travaux complémentaires qu'il finance sur ses fonds propres.

Carrelage des halls

- Les 4 tours : carrelage des halls d'entrée par une artiste, Véronique Niemann.
- 2, 3 et 4 rue Charles Dullin et 10 et 12 avenue Jacques Copeau : carrelage des avancées de halls.

Peinture et carrelage des locaux vide-ordures

- 14 au 22 rue Danielle Casanova
- 2, 3 et 4 allée Louis Juvet et 16 rue Jacques Copeau

- 1 à 9 square Georges Pitoëff
- 4 à 8 rue Jacques Copeau
- 2, 3 et 4 rue Charles Dullin et 10 et 12 avenue Jacques Copeau.

Le montant total de ces travaux s'élève à 88 200 euros TTC. ■



Des tours aux plus beaux atours

De l'avis de tous, le travail de Véronique Niemann est magnifique. Elle a joué avec des couleurs aux tons éclatants. Lors du chantier, elle a été en contact permanent avec les locataires et a su établir un dialogue avec eux, recueillant leurs avis.

Enquête réhabilitation 186 locataires ont donné leur avis

L'Opac a mené, en 2005, une enquête de satisfaction auprès de l'ensemble des locataires pour connaître leur avis sur le déroulement et les résultats de la réhabilitation.

Le déroulement des travaux dans les logements

L'amabilité des ouvriers, leurs compétences ainsi que leurs efforts pour respecter la vie dans les logements sont majoritairement appréciés mais vous déplorez le manque de soin apporté au nettoyage pendant et après les travaux et, plus ennuyeux, la qualité des finitions laisse à désirer.

Confort et cadre de vie

Vous êtes particulièrement satisfaits du confort apporté par le changement des fenêtres, des portes palières et la pose des persiennes. Un gain en confort obtenu grâce à l'amélioration de l'isolation phonique et thermique. Plus mitigé est votre jugement sur les remplacements de sanitaires et les travaux d'électricité quant à leurs conditions de réalisation et leur opportunité.

Dans les parties communes, les travaux réalisés dans les halls (leur rénovation, le changement des boîtes aux lettres, des interphones), la création de sas d'entrée et le ravalement des façades sont appréciés.

Et maintenant : améliorer les abords des immeubles

Parmi les propositions qui vous ont été faites lors de l'enquête, aménager les espaces verts, créer des aires de jeux pour les enfants et améliorer l'éclairage extérieur sont les interventions qui vous semblent primordiales aujourd'hui. La création de places de stationnement est également une préoccupation importante. Le projet de résidentialisation auquel travaillent aujourd'hui les services techniques de l'Opac et de la Ville, en partenariat étroit avec un groupe d'habitants des Boullereaux, s'est donné justement pour objectif premier de rénover les espaces extérieurs et d'améliorer la circulation au sein du quartier (voir article au dos). ■

L'OPAC DU VAL DE MARNE,
PLUS EFFICACE, TOUJOURS SOLIDAIRE

Résidentialisation, du projet en 2006 au concret en 2007

La résidentialisation des Boullereaux s'inscrit dans un projet plus vaste de rénovation de trois autres quartiers : les Cités Blanches, la Cité-Jardins et les Cités Rouges. La Ville de Champigny et l'Opac du Val de Marne ont signé le 5 mai 2006 la convention avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). Cette signature débloquera le financement du projet.

L'atelier urbain : c'est quoi au juste ?

La concertation, pilotée et animée conjointement par les services spécialisés de la Ville de Champigny et de l'Opac du Val de Marne, regroupe en atelier une quinzaine de locataires dont les représentants de l'Amicale CGL des Boullereaux. 6 réunions se sont tenues, à raison d'une réunion tous les deux mois environ. Nous remercions tous les participants pour leur enthousiasme et l'intérêt qu'ils ont témoigné pour la démarche. La réussite de ce type d'atelier dépend de la volonté des participants à jouer le jeu de la concertation, mais, pour cela, il faut en connaître les règles :

Un objectif. Le but de l'atelier a été expliqué dès le départ. L'atelier urbain est une instance de concertation et non de décision. Il s'agissait donc d'émettre des avis et d'élaborer des propositions qui seraient prises en compte dans l'élaboration du projet de résidentialisation des Boullereaux au même titre que les contraintes techniques, le coût, etc.

Quatre sujets de réflexion.

- la délimitation des îlots formant les futures unités résidentielles et les modes de fermeture ;
- les cheminements piétons à l'intérieur de la résidence ;
- le stationnement et la circulation automobile ;
- le devenir de l'espace vert central.

Des modalités de travail acceptées par les participants.

Deux visites de sites déjà résidentialisés ont été organisées pour permettre aux participants de mieux comprendre la résidentialisation. Une certaine assiduité a été demandée et respectée. Une rencontre-débat réunissant tous les locataires a eu lieu avec l'architecte pour présenter le pré-projet en mai 2006.

Le Journal du Chantier est une publication de l'Opac à destination de ses locataires. **Directeur de la publication** : Stéphane Dambrine. **Rédacteur en chef** : Henri Dubois. **Rédaction** : Encre Marine. **Photos** : Opac, Carole Martin. **Conception et réalisation** : Gavrinis.

Aménagement du quartier : premiers résultats de la concertation

Depuis 18 mois, l'Opac et la Ville de Champigny travaillent, dans le cadre d'un atelier urbain, avec une quinzaine d'habitants volontaires des Boullereaux sur l'aménagement du quartier, parmi lesquels les représentants de l'Amicale CGL. Après plusieurs échanges très fructueux entre les participants, des préconisations de résidentialisation ont vu le jour qui ont été communiquées à l'architecte chargé d'élaborer le projet. En voici les grandes lignes.

7 îlots résidentiels

Délimiter les pieds d'immeuble par des clôtures permet de créer des résidences à taille humaine. En visitant des sites résidentialisés, les locataires, qui pouvaient craindre un enfermement par îlot, ont compris les atouts d'une séparation des espaces privés et des espaces publics. Après de longues discussions, notamment sur les cheminements piétons, les participants se sont mis d'accord pour proposer à la Ville et à l'Opac la répartition en sept îlots suivante :

1. les tours 4 rue L. Jovet et 16 av. J. Copeau
2. la tour 2 rue L. Jovet
3. les bâtiments 14 au 22 rue Casanova et 2 rue C. Dullin
4. la tour 3 rue L. Jovet
5. les bâtiments 12 av. J. Copeau et 4 rue C. Dullin
6. les bâtiments 4, 6, 8 et 10 av. J. Copeau
7. les bâtiments 1 au 9 rue G. Pitoëff et 3 rue C. Dullin

Il a été proposé que toutes les clôtures ne soient pas identiques : des grilles sur murets ou de simples grillages, doublées de haies, selon l'emplacement.

Les cheminements piétons à l'intérieur des Boullereaux

Si le réseau de rues ne va pas vraiment changer, il est important cependant que le quartier s'ouvre sur le reste de la ville. Les participants ont reconnu l'utilité de la création d'une liaison piétonne est/ouest, traversant le centre commercial et reliant la rue C. Dullin à la rue L. Jovet et se poursuivant au pied des tours 4 rue L. Jovet et 16 rue J. Copeau.

La circulation automobile et le stationnement

Plusieurs propositions sont à l'étude par la Ville pour limiter la circulation automobile au sein du quartier tout en conciliant



En visitant d'autres sites résidentialisés, les habitants ont mieux compris ce qu'était une résidentialisation et les atouts de ce type d'aménagement sur les conditions de vie.

certaines contraintes comme l'accès aux immeubles par les pompiers ou la police, la circulation des bennes pour le ramassage des ordures ménagères.

Le manque de places de parking ne pourra être totalement résolu. Le terrain au nord de la rue Copeau, le long de la couverture de l'A4, pourra être aménagé en aire de stationnement. Une nette majorité de locataires s'est déclarée opposée à la création de parkings, même en faible nombre, dans l'espace vert central.

L'espace vert central

Les locataires sont attachés à cet espace de rencontre et de convivialité. Il devra cependant être réaménagé et rénové. ■

L'Opac et la Ville de Champigny vous invitent à une réunion publique sur l'aménagement du quartier le 19 juin à 18h30 salle Desvillettes. Venez nombreux !

Projet d'aménagement des espaces extérieurs de la cité des Boullereaux

