

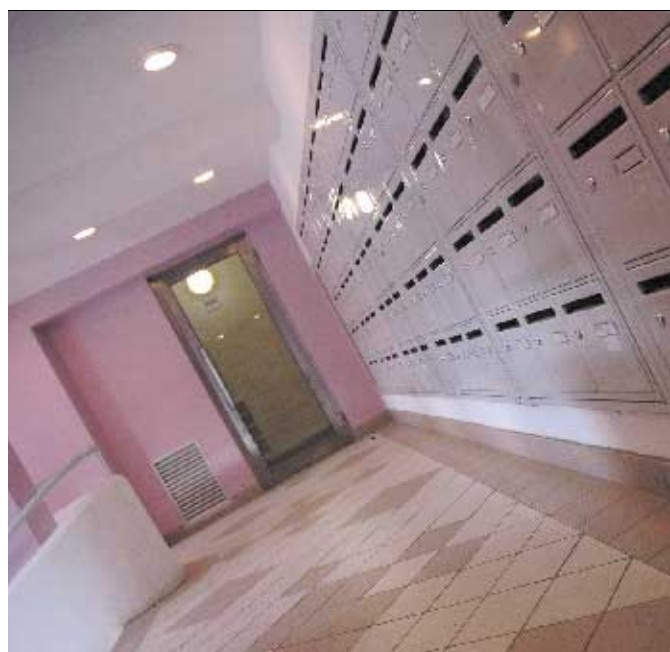
## Un projet urbain ambitieux

Le quartier des Boullereaux fait partie du Grand Projet de Ville de Champigny. Ainsi, parallèlement à la réhabilitation, l'aménagement du quartier a fait l'objet d'une étude approfondie par trois équipes d'urbanistes afin de dégager des axes prioritaires d'intervention. En 2003, un comité, composé de la Ville, de l'Opac et des financeurs, et un groupe d'habitants ont suivi leur travail et désigné comme lauréat le projet de l'équipe Paul Chemetov / C+H+ / HTC / Comptoir des Projets. Ce projet a été présenté aux habitants. L'Opac et la Ville consacreront une partie de l'année 2005 à la concertation. *Le Journal du Chantier* vous rappelle les grandes lignes du projet et vous informera à chaque nouvelle étape.

Un habitat  
plus agréable

De nouveaux  
services

## Acte I : fin de la réhabilitation



La réhabilitation des Boullereaux se termine. Après un peu plus de deux ans de travaux, tous les locataires peuvent désormais profiter des nombreuses améliorations apportées par ce chantier d'envergure.

### Petit rappel des interventions

Conformément au planning prévisionnel, les travaux se sont découverts en 4 phases :

- phase 1 (16 av. J. Copeau – 3 et 4 allée L. Jouvét) : de juin 2002 à l'été 2003
- phase 2 (4, 6 et 8 av. J. Copeau – 1 à 9 square G. Pitoëff) : de décembre 2002 à l'été 2003
- phase 3 (2 allée L. Jouvét) : de juillet 2003 à décembre 2003
- phase 4 (2, 3 et 4 rue C. Dullin – 10 et 12 av., J. Copeau – 14 au 22 rue D. Casanova) : de décembre 2003 à septembre 2004.

Le programme de la réhabilitation concerne essentiellement :

### Au niveau des logements :

- la mise aux normes de l'électricité et de la plomberie
- l'installation de nouvelles menuiseries et persiennes
- le changement des sanitaires en mauvais état
- la réfection totale de l'électricité dans les pièces humides.

### Au niveau des bâtiments :

- la rénovation des halls
- l'installation d'un système d'interphonie avec contrôle d'accès sur les portes d'entrée
- l'isolation thermique des façades
- l'aménagement des accès pour faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite sur les trois tours.

La forte implication de l'antenne de gestion et des locataires aux côtés de l'entreprise Bouygues chargée des travaux a permis de résoudre, le plus souvent avec efficacité et rapidité, les réclamations et les problèmes inhérents à une réhabilitation de cette ampleur.

### Ce qu'il reste à faire en 2005

La phase 4 n'est pas totalement achevée. Parmi les derniers travaux, les parties communes doivent être repeintes et les colonnes des vide-ordures des immeubles situés au 2, 3 et 4 rue C. Dullin et 10 et 12 av., J. Copeau supprimées. Ce programme, élaboré par l'antenne en partenariat avec l'Amicale, est subordonné, en fin d'année, au vote du budget 2005 par le Conseil d'Administration de l'Opac. ■

**Donnez-nous votre avis.** Dans le cadre de sa politique d'amélioration de la qualité de service, l'Opac procède désormais à des enquêtes de satisfaction à l'issue de chantiers importants. Vous recevrez donc, début 2005, un questionnaire où vous pourrez nous faire part de votre avis sur le déroulement et les résultats de la réhabilitation. Pour nous aider à nous améliorer lors d'opérations futures, nous espérons que vous serez nombreux à répondre.

## Acte 2 : poursuite de la concertation

À partir de décembre et durant l'année 2005, l'Opac et la Ville de Champigny organisent, aux Boullereaux, un atelier de concertation sur la résidentialisation et, plus largement, sur toutes les questions liées à l'aménagement du quartier.

### De l'atelier "sécurité et tranquillité" (2003/2004)...

Sollicités par les habitants des Boullereaux qui avaient constaté une dégradation de la tranquillité sur leur quartier, l'Opac et la Ville ont créé, fin 2003, un atelier composé d'une trentaine de locataires afin de réaliser un diagnostic de la situation et imaginer des solutions pour résoudre les problèmes. Ce groupe a été constitué afin de représenter le plus équitablement les habitants des Boullereaux. Ainsi, en moyenne, deux locataires par cage d'escalier ont été sollicités pour y participer et l'Amicale a été associée. Il s'agit d'anciens et de nouveaux locataires, de jeunes et de moins jeunes, célibataires comme chargés de famille, etc. À l'issue de ce travail très riche, des propositions ont été étudiées et acceptées par le groupe pour amé-

ger le quartier et améliorer sa sécurisation. Elles seront présentées en fin d'année à tous les locataires.

### ... à l'atelier urbain de demain

La résidentialisation a justement pour but de créer un cadre convivial et protégé pour les habitants et ainsi contribuer à améliorer la tranquillité du quartier. L'Opac et la Ville ont donc proposé au groupe d'habitants de poursuivre leur travail et de devenir ainsi un groupe référent pour la concertation sur la résidentialisation et l'aménagement des espaces publics. Cette concertation s'inscrit donc dans la continuité des actions déjà engagées. L'Opac et la Ville créent ainsi les conditions d'une concertation efficace, où l'on peut débattre et les locataires devenir des acteurs à part entière, responsables de l'avenir de leur quartier. L'atelier urbain s'est réuni le 7 décembre dernier. Si vous souhaitez vous investir durablement dans la vie de votre quartier, vous pouvez y participer. Il vous suffit de prendre contact avec votre gardien ou l'antenne de gestion. ■



## Gare RER

Fin 2006, la SNCF et la Ville de Champigny lancent un programme ambitieux de restructuration de la gare RER. Il prévoit :

- d'améliorer les conditions d'accueil des usagers par l'agrandissement du hall et par le réaménagement de la zone de vente et des locaux d'exploitation,
- de rendre accessible la gare aux personnes à mobilité réduite grâce à l'installation de deux ascenseurs desservant les quais,
- de mieux insérer la gare dans la ville par l'aménagement d'un parvis devant la gare. La façade sera transformée et dotée d'ouvertures plus larges. La partie supérieure de la gare sera totalement vitrée pour laisser entrer la lumière.

Un projet complémentaire propose d'ouvrir la gare au sud, sur la Cité-Jardins. La gare deviendrait ainsi traversante et plus accessible à l'ensemble des campinois. Ce projet est en cours de discussion avec les habitants et n'a pas encore obtenu de financements, en particulier pour permettre l'aménagement d'un parvis côté Cité-Jardins.

## L'aménagement de l'arrivée du TVM sur la Fourchette de Bry

Le projet urbain prévoit l'arrivée du bus au niveau de l'esplanade Bazin, sur la Fourchette de Bry, permettant ainsi la liaison entre le TVM et le RER. Cet aménagement implique de revoir l'organisation du carrefour au niveau du débouché de l'avenue de la République et de la rue J. Copeau, sur la Fourchette de Bry. Cette partie du projet s'inscrit dans une autre phase de la rénovation du quartier et sera étudiée avec les habitants.

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

# Acte 3 : résidentialisation

Le projet urbain porté par la Ville et l'Opac concerne les Boullereaux, la Cité-Jardins, Prairial et les Cités Blanches. Il propose des interventions pour améliorer les conditions de vie et l'attractivité de ces quartiers en tenant compte de leurs spécificités.

Pour les Boullereaux, l'objectif est d'ouvrir le quartier sur l'extérieur, tout en protégeant chaque immeuble constituant désormais une résidence, et d'organiser le stationnement.



## Des résidences à taille humaine

La résidentialisation des pieds d'immeuble, en rendant privatifs les accès, permettra de créer des résidences à taille humaine de dimensions plus intimes, clôturées et paysagées, où le cheminement piétonnier se trouvera facilité. Concrètement, les pieds de chaque immeuble seront délimités par l'installation de clôtures et dotés d'accès sécurisés. En outre, le projet prévoit la création d'un espace de jeux pour les plus jeunes et de lieux réservés au tri sélectif.

## Ouvrir le quartier

Le réseau de voirie ne va pas fondamentalement changer. Le but du projet est d'améliorer le cheminement est/ouest et nord/sud au sein du quartier afin de créer une liaison piétonne de la gare à la future station du TVM au niveau de la Fourchette de Bry (cf. ci-contre). Cette meilleure identification entre espaces publics et résidentiels passera aussi par l'aménagement du stationnement dans le quartier.

## Aménager le stationnement

Aujourd'hui, les places de parking ne répondent pas aux besoins, ce qui entraîne des stationnements sauvages et des conflits entre locataires et usagers de la gare. L'aménagement du parvis de la gare permettra d'affecter des places aux usagers du RER. La résidentialisation s'accompagnera de la création de parkings privatifs à proximité des immeubles. Des places de stationnement public seront maintenues et réaménagées le long des rues. Après concertation avec les habitants en 2005, les travaux seront planifiés pour démarrer en 2006. ■

# Ce qu'ils pensent de la réhabilitation

## M<sup>me</sup> Verdy, Présidente de l'Amicale des locataires des Boullereaux

« Après un début difficile, la réhabilitation s'est plutôt bien déroulée. Mais je ne dirai pas qu'elle est terminée. Il y a encore des travaux à réaliser, comme le carrelage sur les rampes au niveau des tours, et quelques problèmes à régler comme le mauvais fonctionnement des portes palières. Les avancées sur l'immeuble Casanova ne sont pas terminées non plus. Cela étant, les halls ont été très bien refaits. C'est très beau. »

## M<sup>me</sup> Michel, Square G. Pitoëff

« Les travaux dans mon logement se sont bien passés et je suis satisfaite de la réhabilitation. Les boîtes aux lettres ont été déplacées au niveau de l'entresol, à côté des ascenseurs. Comme j'habite à ce niveau, je trouve qu'il y a parfois un peu trop de monde. »

## M. Prost, Allée L. Jovet

« J'ai moi-même travaillé comme maçon et je sais qu'il faut que les travaux se fassent même si c'est un peu difficile pour les gens qui vivent dans les logements. L'important c'est que les ouvriers laissent l'appartement propre après leur passage. C'est ce qui s'est passé quand les entreprises sont intervenues chez moi. Il y a encore quelques bricoles à faire dans la salle de bains et dans les WC mais globalement tout va bien. »



## Republic 2000

À partir de janvier 2005, les travaux d'extension d'Intermarché sur toute la superficie du centre commercial vont démarrer pour une durée approximative de six mois. Ensuite, la Ville, qui accompagne la revitalisation commerciale du quartier, et le propriétaire du centre commercial étudieront l'aménagement des espaces aux alentours.

