

Projet urbain : retour sur la concertation

Dimanche 28 avril 2024
agence Techné Cité



De fin février à fin mars 2024, une enquête en ligne et treize temps d'échanges

- ✓ Une présentation au conseil de quartier
- ✓ Quatre permanences d'information sur le projet
- ✓ Trois points d'interviews mobiles dans les espaces extérieurs
- ✓ Trois ateliers thématiques sur le projet urbain
- ✓ Une enquête en porte à porte auprès d'anciens locataires relogés au 5 et 9 avenue Stalingrad à Fresnes

214 participants au total à la concertation

- ✓ 84 répondants à l'enquête en ligne
- ✓ 40 participants au conseil de quartier du plateau
- ✓ 20 personnes accueillies dans les permanences
- ✓ 35 personnes interviewées dans les espaces extérieurs
- ✓ 35 participants aux ateliers thématiques



Des participants sont pour, d'autres contre, **mais** tous espèrent un projet de qualité qui prenne soin de leurs attentes.



L'essentiel de l'enquête en ligne 84 répondants



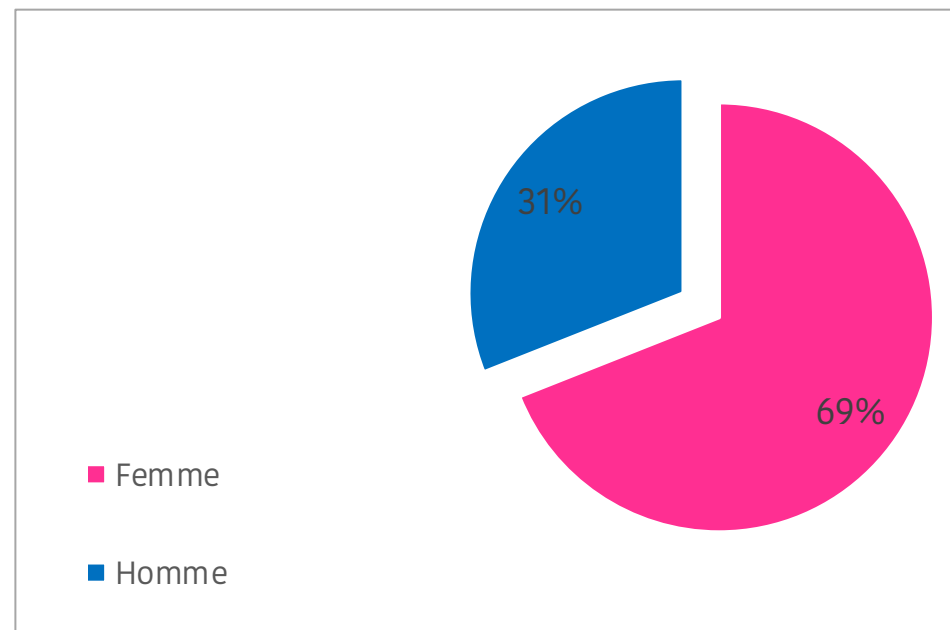


Le profil des 84 répondants

Vous êtes ?

- ✓ Une nette majorité de femmes chez les répondants (69%)

	ENQUETE	
Total de répondants	84	100%
Nb de femmes	58	69%
Nb d'hommes	26	31%



Taux de réponses : 100%

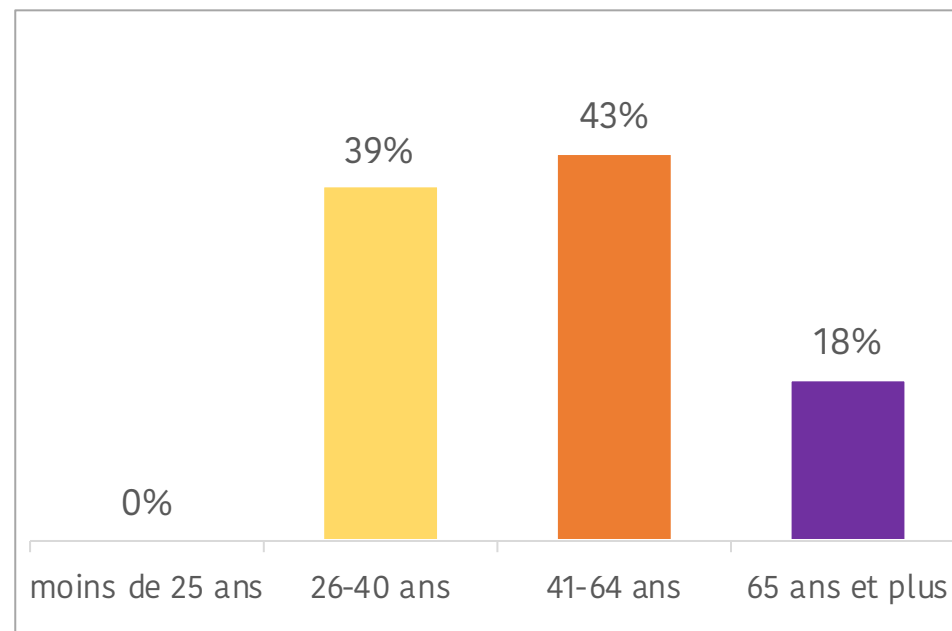


Le profil des 84 répondants

Quel âge avez-vous ?

- ✓ Des répondants plutôt d'âge moyen (43% de 41-64 ans) et des jeunes (39% de 26-40 ans)

	ENQUETE	
Total de répondants	84	100%
Moins de 25 ans	0	0,0%
26 à 40 ans	33	39%
41 à 64 ans	36	43%
65 ans et plus	15	18%



Taux de réponses : 100%

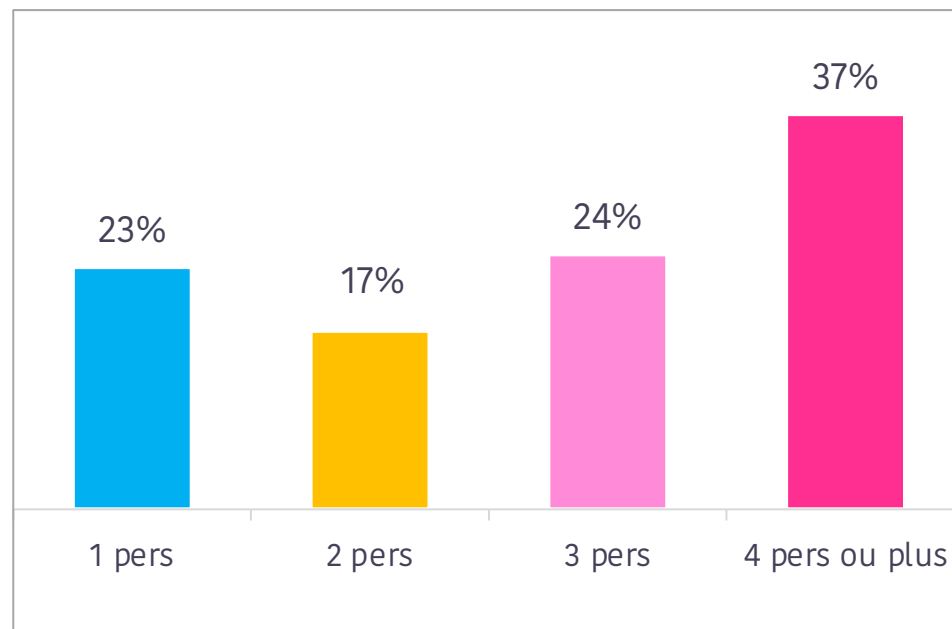


Le profil des 84 répondants

- ✓ Les familles avec enfant(s) et les couples sans enfant sont majoritaires (78% des répondants)

	ENQUETE	
Total de répondants	84	100%
1 personne	19	23%
2 personnes	14	17%
3 personnes	20	24%
4 personnes ou plus	31	37%

Quelle est la composition de votre foyer ?



Taux de réponses : 100%

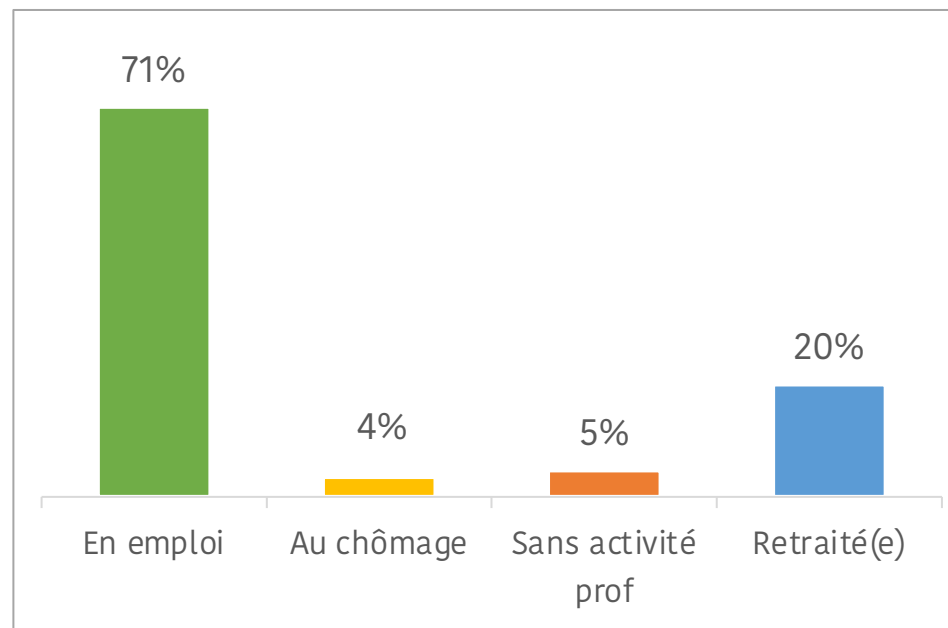


Le profil des 84 répondants

- ✓ La part des actifs parmi les répondants est prédominante (71%)

	ENQUETE	
Total de répondants	83	100%
En emploi	59	71%
Au chômage	3	4%
Sans activité prof	4	5%
Retraité(e)	17	2%
Autre	0	0%

Quelle est votre situation professionnelle ?



Taux de réponses : 99%

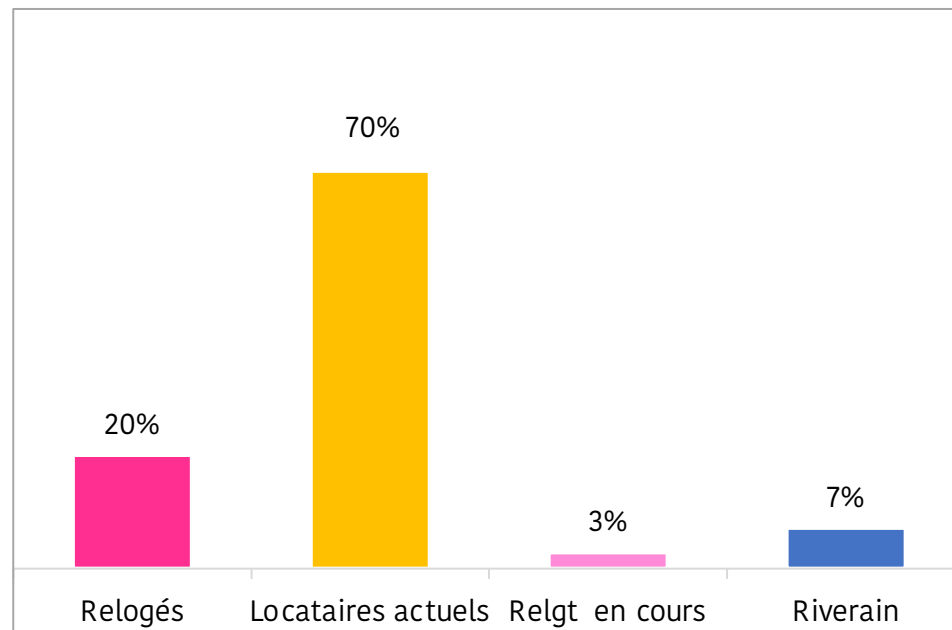


Le profil des 84 répondants

Quelle est votre situation résidentielle ?

- ✓ Près des $\frac{3}{4}$ des répondants vivent actuellement aux Groux, 20% sont des ménages des Groux (relogés) et 7% sont des riverains

	ENQUETE	
Total de répondants	70	100%
Relogés	14	20%
Locataires actuels	49	70%
Relogement en cours	2	3%
Riverain	5	7%



Taux de réponses : 83%



Le profil des 84 répondants

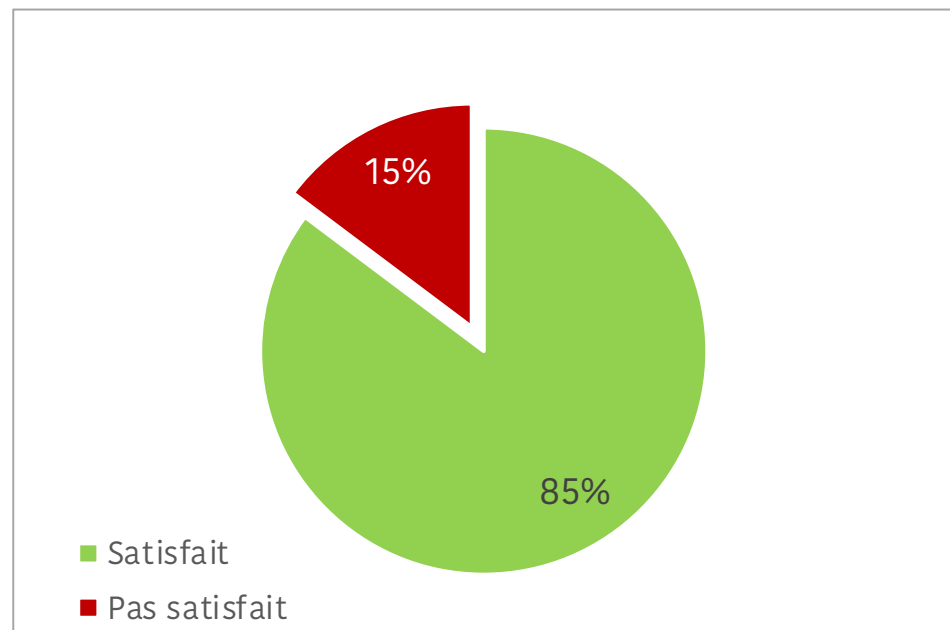
- ✓ Plus de huit répondants sur dix se disent satisfait de leur logement actuel

	ENQUETE	
Total de répondants	61	100%
Satisfait	52	85%
Pas satisfait	9	15%

SATISFAIT	ENQUETE	
Total de répondants	52	100%
Locataires actuels	36	69%
Relogt en cours	2	4%
Relogés	9	17%
Riverains	5	10%

PAS SATISFAIT	ENQUETE	
Total de répondants	9	100%
Locataires actuels	4	44%
Relogés	5	56%

Etes-vous satisfait de votre logement actuel ?



Taux de réponses : 73%



Le profil des 84 répondants

Les insatisfactions les plus citées par les quelques répondants



PAS SATISFAIT	ENQUETE	
Total de répondants	9	100%
Locataires actuels	4	44%
Relogés	5	56%

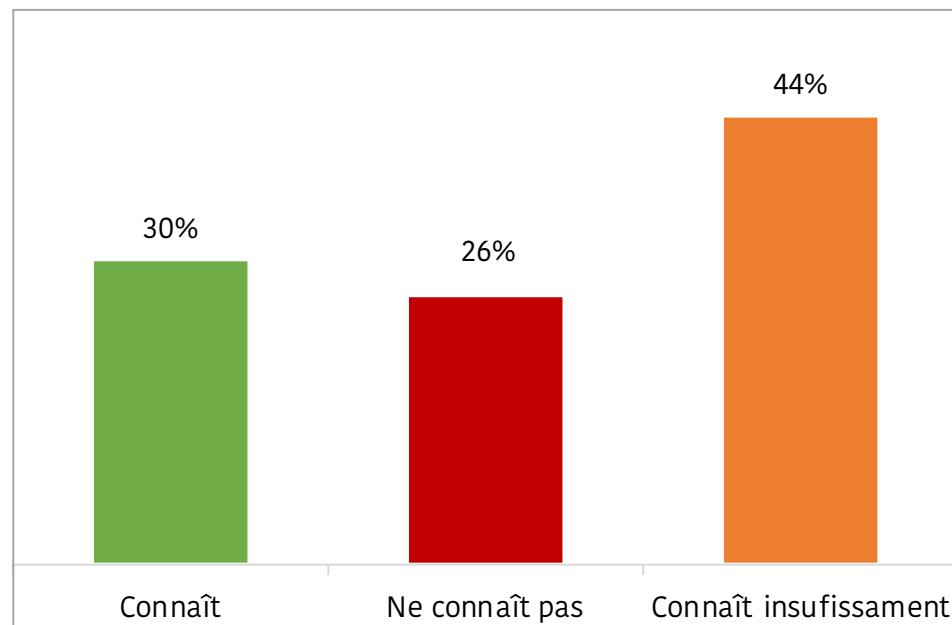


Le profil des 84 répondants

Connaissez-vous le projet urbain des Groux ?

- ✓ Sept répondants sur dix disent connaître insuffisamment et/ou pas du tout le projet urbain des Groux

	ENQUETE	
Total de répondants à l'enquête : 84		
Répondants à cette question	57	100%
Connaît	17	30%
Ne connaît pas	15	26%
Connaît insuffisamment	25	44%



Taux de réponses : 68%



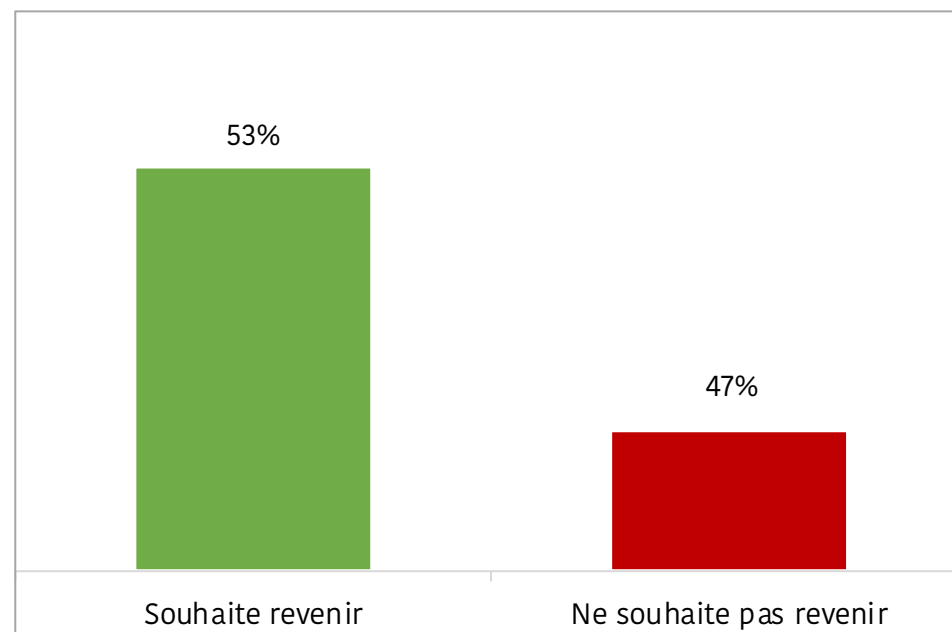
Les parcours résidentiels imaginés par les habitants

Souhaitez-vous revenir aux Groux une fois les logements neufs livrés ?

- ✓ Sur les 51 habitants des Groux (locataires actuels, relogement en cours, relogés) ayant répondu à la question, un peu plus de la moitié d'entre eux souhaite revenir vivre aux Groux

	ENQUETE
Répondants à l'enquête	84
Habitants des Groux (anciens et actuels)	79
Riverains	5
Répondants à cette question	51

	ENQUETE	
Total de répondants à la question	51	100%
Souhaite revenir vivre aux Groux	27	53%
Ne souhaite pas revenir aux Groux	24	47%



Taux de réponses : 65%
51 habitants / 79 locataires des Groux



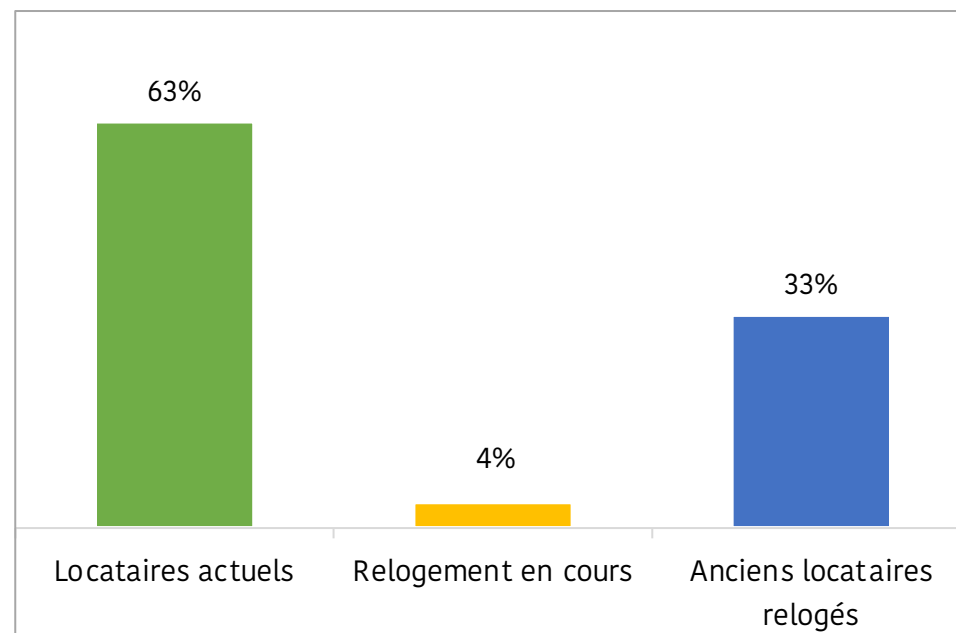
Les parcours résidentiels imaginés par les habitants

Qui sont les habitants qui souhaitent revenir vivre aux Groux?

- ✓ Sur les 27 habitants des Groux (locataires actuels, relogement en cours, relogés) souhaitant revenir vivre aux Groux, les locataires actuels sont majoritaires

	ENQUETE
Répondants à l'enquête	84
Habitants des Groux (anciens et actuels)	79
Répondants à cette question	27

	ENQUETE	
Total de répondants à la question	27	100%
Locataires actuels	17	63%
Relogement en cours	1	4%
Anciens locataires relogés	9	33%



Taux de réponses : 100%

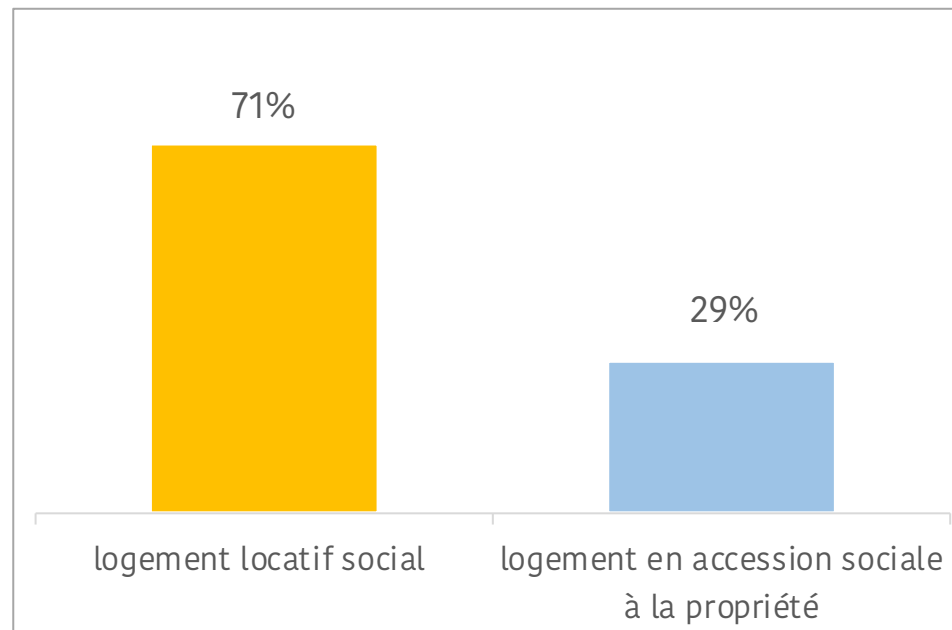


Les parcours résidentiels imaginés par les habitants

Vous aimeriez vivre aux Groux dans un logement ?

- ✓ Sur les 27 habitants des Groux (locataires actuels, relogement en cours, relogés) souhaitant revenir vivre aux Groux, 71% se projettent dans un logement locatif social

	ENQUETE	
Total de répondants	24	100%
Un logt locatif social	17	71%
Un logt en accession	7	29%



Taux de réponses : 89%
24 répondant / 27 locataires souhaitant
revenir aux Groux

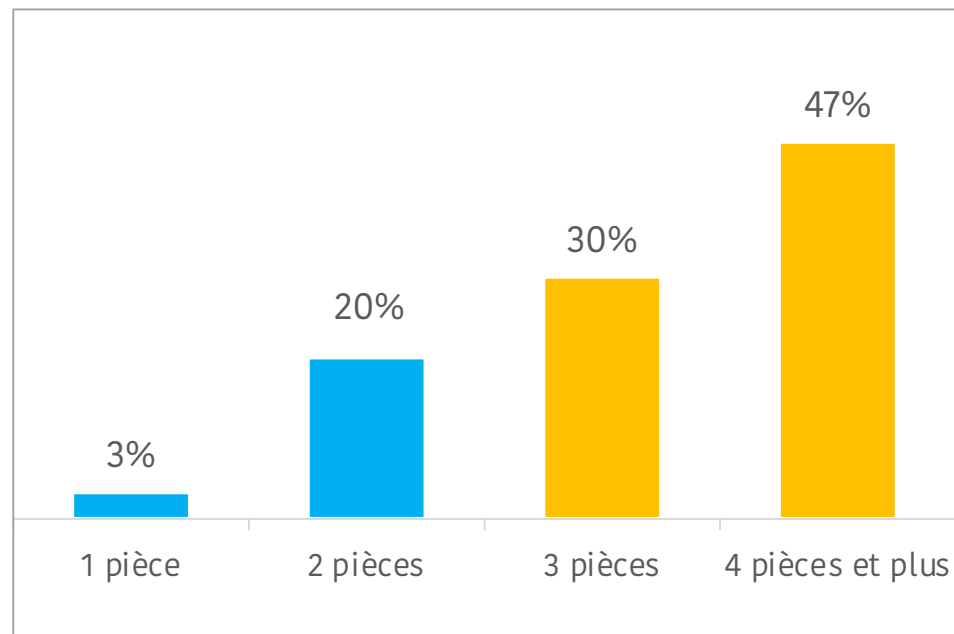


Les parcours résidentiels imaginés par les habitants

Quelle devra être la taille de votre nouveau logement aux Groux pour répondre à vos besoins ? (2 réponses possibles)

- ✓ Sur les 27 habitants des Groux (locataires actuels, relogement en cours, relogés) souhaitant revenir aux Groux, 77% aimeraient vivre dans un T4 et plus et/ou un T3

Choix multiples	ENQUETE	
Total d'occurrences	30	100%
Un 1 pièce	1	3%
Un 2 pièces	6	20%
Un 3 pièces	9	30%
Un 4 pièces et plus	14	47%



1,1 réponse en moyenne citée par répondant
30 occurrences renseignées pour 27 locataires
souhaitant revenir aux Groux

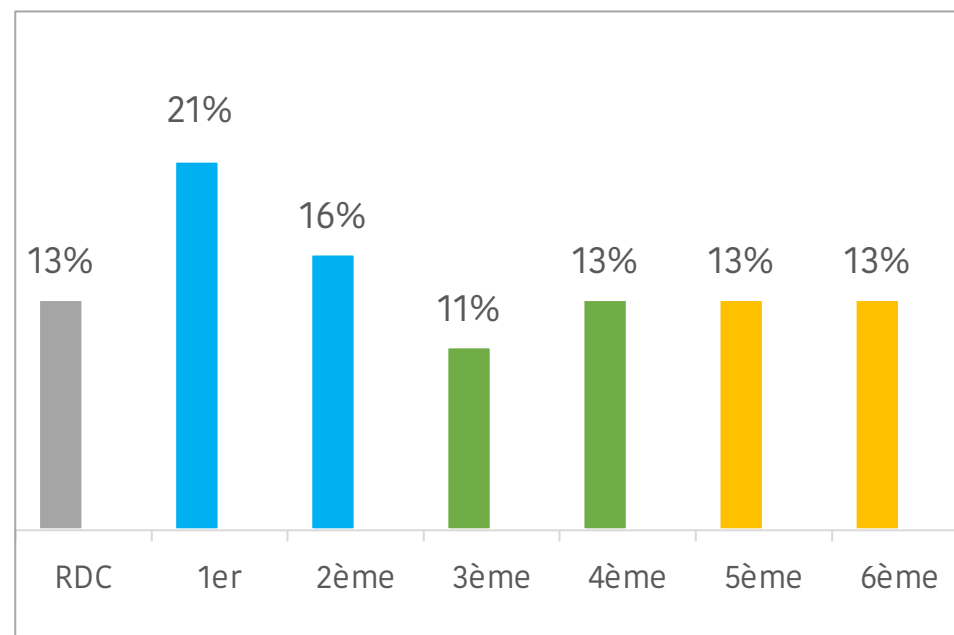


Les parcours résidentiels imaginés par les habitants

*Les futures résidences seront dotées d'ascenseur.
A quel étage souhaiteriez-vous habiter aux Groux ? 2 réponses possibles)*

- ✓ Sur les 27 locataires souhaitant revenir vivre aux Groux, 40% aspirent à vivre dans un logement situé à un étage élevé (4ème étage et plus), 34% à un étage bas (RDC ou 1^{er}) et 26% à un étage intermédiaire (2ème, 3ème)

Choix multiples	ENQUETE	
Total d'occurrences	38	100%
Au Rez-de-chaussée	5	13%
Au 1er étage	8	21%
2ème étage	6	16%
3ème étage	4	11%
4ème étage	5	13%
5ème étage	5	13%
6ème étage	5	13%



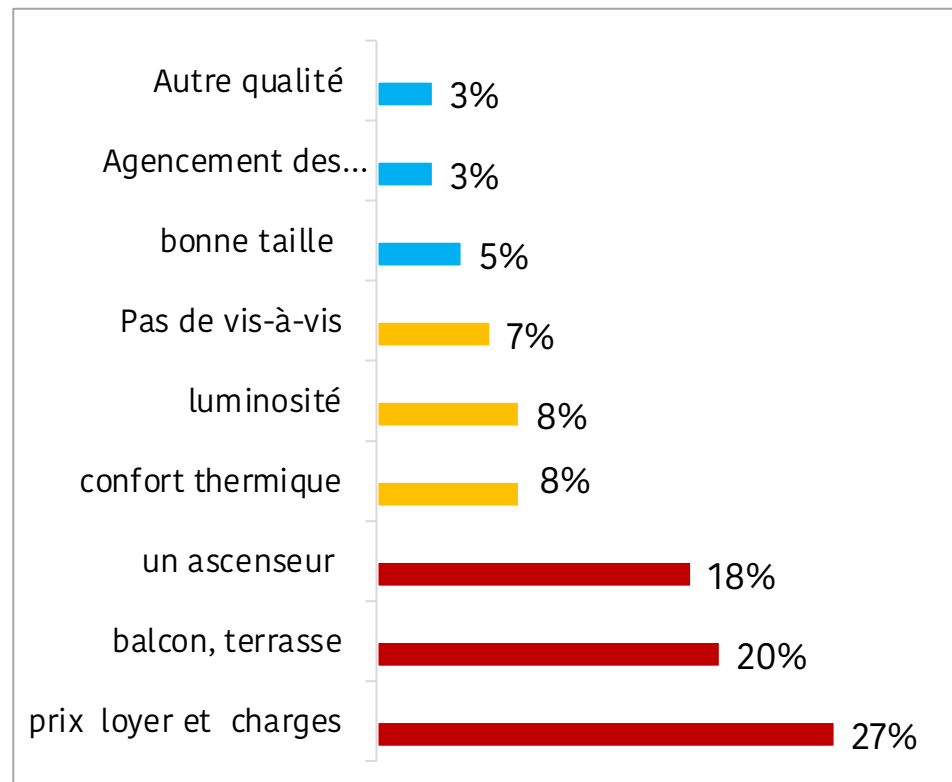
1,4 réponse en moyenne citée par répondant
38 occurrences renseignées pour 27 locataires
souhaitant revenir aux Groux



Les qualités attendues sur les futurs logements

*Quels devront-être les qualités de votre nouveau logement aux Groux ?
Cochez 3 priorités*

- ✓ Pour les 27 locataires souhaitant revenir aux Groux, les priorités les plus récurrentes portent sur le prix du loyer et des charges locatives, la création de balcons, de terrasses et d'ascenseurs (65% des occurrences)



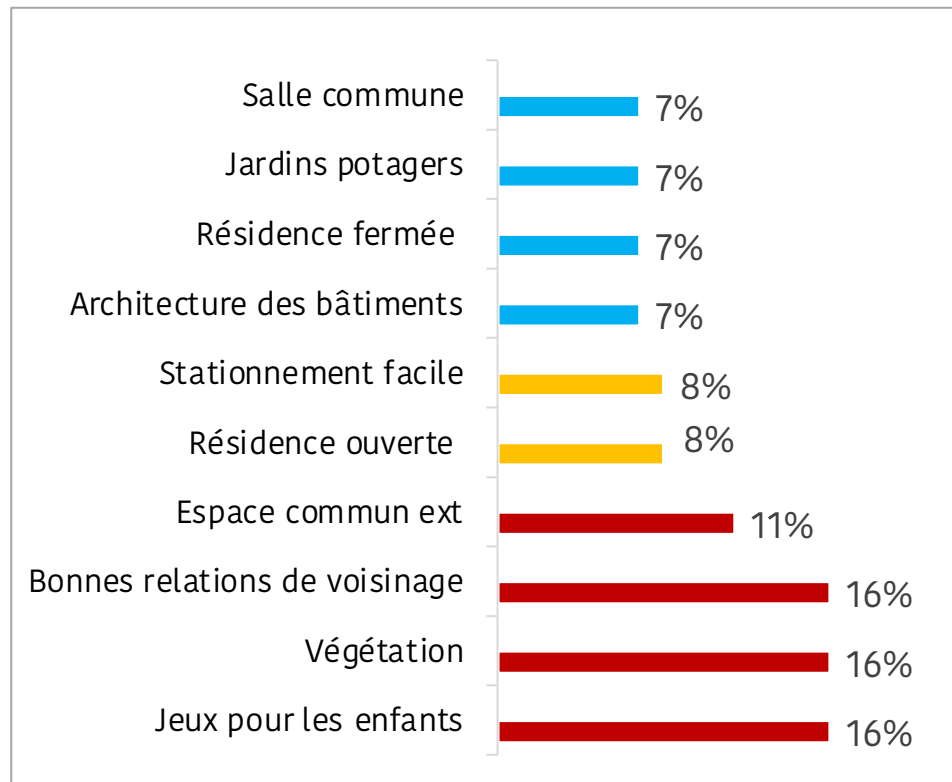
1,5 réponse en moyenne citée par répondant
60 occurrences renseignées pour 27 locataires
souhaitant revenir aux Groux



Les qualités attendues sur la nouvelle résidence

*Quels devront être les qualités de la nouvelle résidence des Groux ?
Cochez 5 priorités*

- ✓ Pour les 27 locataires souhaitant revenir aux Groux, les priorités les plus récurrentes portent sur l'aménagement de jeux, la végétalisation des espaces extérieurs, la qualité des relations de voisinage et la création d'un espace commun extérieur au centre de la résidence (58% des occurrences)



3,3 réponses en moyenne citées par répondant
90 occurrences renseignées pour 27 locataires
souhaitant revenir aux Groux

L'essentiel des ateliers urbains

35 participants





Trois ateliers urbains organisés

Cinq sujets traités

formes urbaines (architecture),
espaces extérieurs, le stationnement,
l'animation de la vie sociale, le phasage et la gestion du chantier

62 attentes énoncées par les participants

- ✓ 17 attentes sur les formes urbaines (27% de l'ensemble des attentes)
- ✓ 19 attentes sur les espaces extérieurs et le stationnement résidentiel (31%)
- ✓ 26 attentes sur l'animation de la vie sociale du quartier, le phasage et la gestion du chantier (42%)

Les attentes ont été examinées sous l'angle avantages / inconvénients.
Elles ont été aussi évaluées avec le souci de limiter au maximum les charges locatives.



Les principales attentes sur les bâtiments

- ✓ Une construction de qualité
- ✓ Des matériaux solides
- ✓ Des matériaux durables
- ✓ Une conception bioclimatique des bâtiments
(isolants thermiques naturels, panneaux photovoltaïques sur les toits, baies vitrées larges)
- ✓ Un bâtiment intergénérationnel
- ✓ ...





Les principales attentes sur les futurs logements

- ✓ Un agencement des pièces à partir d'une entrée
- ✓ Des cuisines fonctionnelles
- ✓ Des chambres confortables
- ✓ Des salles de bains accessibles à tous
- ✓ Des toilettes séparées et économes en eau
- ✓ Des loggias
- ✓ Une double exposition
- ✓ Des finitions intérieures de qualité
- ✓ Des adaptations pour les personnes âgées
- ✓ Des loyers accessibles avec un bas de quittance similaire à l'actuel...



Les principales attentes sur les parties communes

- ✓ Des halls sécurisés
- ✓ Des halls plus qualitatifs (local vélo, local poussette, ascenseur, éclairage temporisé)
- ✓ Une gestion des déchets adaptée aux besoins des habitants (plus de points de collecte, composteurs collectifs en pieds d'immeubles)
- ✓ Le maintien d'un gardien dans la résidence
- ✓ ...



Les principales attentes sur les accès à la résidence

- ✓ Une résidence ouverte sur son environnement
- ✓ Un maintien des accès aux immeubles par l'intérieur du quartier
- ✓ Une nouvelle liaison piétonne (av de la Paix / rue Brûlard)
- ✓ Un cœur de résidence ouvert avec au centre un espace commun intergénérationnel équipé (bancs, jeux, kiosque, transats...)
- ✓ Des bancs et de l'éclairage dans les allées
- ✓ Des espaces verts
- ✓ Une végétation variée et économe en eau
- ✓ ...



Les principales attentes sur le stationnement

- ✓ Des accès sécurisés (portes et badges)
- ✓ Des places de parkings adaptées à tous
- ✓ Une offre de stationnement pour les visiteurs
- ✓ Un coût accessible
- ✓ ...





Les principales attentes sur la vie sociale

- ✓ La création d'un lieu de dynamisation du quartier qui soit visible et localisé au RDC du bâtiment intergénérationnel
- ✓ L'écriture d'un projet social de la résidence pour favoriser les relations sociales entre les anciens habitants et les nouveaux
- ✓ ...





Les principales attentes sur le chantier

- ✓ La recherche d'une solution pour le relogement des familles (sur place ou ailleurs) pour démarrer le chantier
- ✓ La mise en place d'une communication tout au long des travaux
- ✓ La gestion des nuisances
- ✓ La mise en œuvre de la clause sociale d'insertion
- ✓ Le réemploi des matériaux
- ✓ Une qualité d'entretien de la résidence avant pendant et après les travaux
- ✓ L'organisation d'un suivi de chantier (comité de suivi de chantier, cafés chantier, repas de chantier)
- ✓ ...



Les prochaines étapes

- ✓ **Mai 2024 : Comité de pilotage Ville / Valophis / Renaissance des Groux**
 - Approbation du bilan de la concertation,
 - Présentation des pistes d'adaptation du projet à partir des attentes énoncées par les habitants

- ✓ **Rencontres de Valophis avec l'ensemble des locataires à reloger, en priorité Bâtiments rue Albert Thomas**
 - Trouver une solution de relogement adaptée à leur besoin

- ✓ **Mise en œuvre du projet urbain**
 - Elaboration du cahier des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères
 - Dépôt du permis d'aménager au 3^{ème} trimestre 2024