

RAPPORT SUR L'ENQUETE PUBLIQUE

**préalable à la déclaration d'utilité publique portant sur
le projet d'aménagement du secteur Ronsard du
quartier du Val Fourré à Mantes-la-Jolie (78)**

**Décision du Tribunal administratif du 9 octobre 2023
Enquête publique n° : E23000056 / 78 - Mantes-la Jolie, Val Fourré, îlot
Ronsard
RAPPORT- avril 2024
Commissaire enquêtrice : Sylvie DURAND-TROMBETTA**

RAPPORT SUR L'ENQUETE PUBLIQUE

1. LE CONTEXTE

- 1.1. CADRE GENERAL DU PROJET SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
 - 1.1.1. PÎLOTAGE DE L'OPERATION
 - 1.1.2. OBJET DE L'ENQUETE
 - 1.1.3. NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET
 - 1.1.4. LES CONCERTATIONS PREALABLES

2. LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PRÉLIMINAIRE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

- 2.1. RENCONTRES PREALABLES A L'OUVERTURE DE L'ENQUETE
- 2.2. PUBLICITE DE L'ENQUETE
- 2.3. PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER
- 2.4. MODALITES DE CONSULTATION DU DOSSIER
- 2.5. PERMANENCES

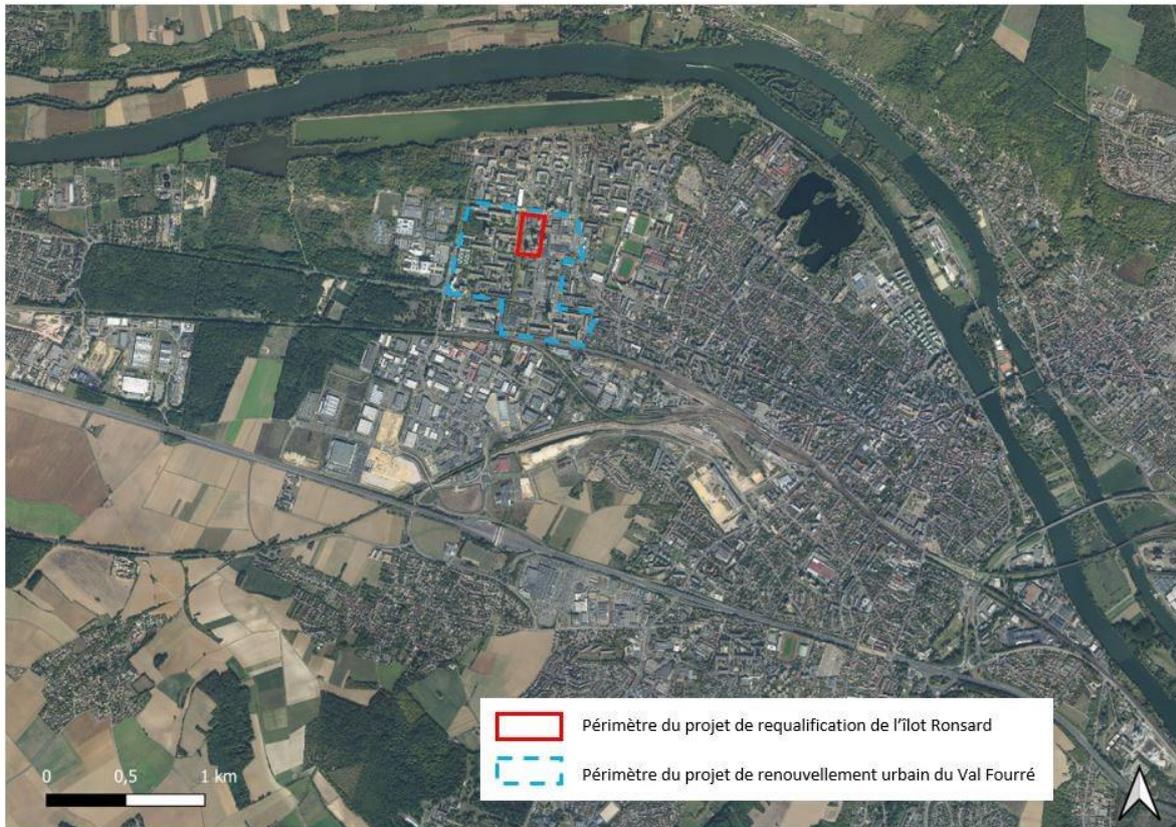
3. OBSERVATIONS ET CONTRIBUTIONS

- 3.1. NOMBRE DE CONTRIBUTIONS
- 3.2. CONTENU DES CONTRIBUTIONS
 - 3.2.1. Sur le registre papier
 - 3.2.2. Sur le registre numérique

4. MEMOIRE EN REPONSE

- 4.1. AUX CONTRIBUTIONS DES PERSONNES CONCERNEES
- 4.2. AUX QUESTIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

ANNEXES



1. LE CONTEXTE

La ville de Mantes-la-Jolie comptait 44 227 habitants (44 539 en 2021), dont 41,1% résidaient dans le quartier prioritaire du Val Fourré, selon les chiffres disponibles de l'INSEE (Recensement 2018¹).

90% des logements des 5147 logements sociaux du quartier ont été construits de 1949 à 1975. 57,3% des ménages ont plus de 10 ans d'ancienneté d'emménagement, contre 44,7% dans la commune.

En 2018, au Val Fourré, 41,3% des habitants avaient moins de 25 ans, et 18,3% plus de 60 ans. On y comptait aussi 16,1% de familles monoparentales (contre 15,5% sur la commune).

A Mantes-la-Jolie, le projet de renouvellement urbain du quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) du Val Fourré a pour objectif d'achever la transformation urbaine et sociale du quartier initiée par la Ville lors du premier programme de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) :

- structurer et animer le quartier par les équipements et les espaces publics ;
- renforcer le cœur de quartier du Val Fourré autour de la place Clemenceau ;
- renouveler la qualité résidentielle des quartiers existants en valorisant leurs atouts paysagers et environnementaux.

L'objectif du nouveau projet est de relier chacun des secteurs résidentiels du Val Fourré par une armature d'espaces publics de proximité, lisible et hiérarchisée, sur laquelle se greffent les programmes de requalification et de création de logements et d'équipements publics.

Le nouveau programme de l'Agence nationale de la rénovation urbaine (NPNRU) porte sur l'ensemble des secteurs qui n'avaient pas encore bénéficié des interventions de rénovation urbaine, et s'inscrit dans la continuité des précédents programmes de rénovation urbaine menés sur depuis la fin des années 90.

Le quartier fait partie des 4 projets dit « d'intérêt national » (PRIN) retenus au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) sur le territoire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise (CU GPS&O)².

Le projet du Val Fourré se divise en trois secteurs :

- les secteurs des Aviateurs, Musiciens et Physiciens qui seront restructurés et requalifiés afin d'offrir les conditions d'une attractivité renouvelée du parc de logements existant tout en améliorant les espaces publics de quartier et l'offre de stationnement ;
- le secteur Chénier – Lécuyer qui se structure autour d'un parc. Ce secteur intègre des équipements publics amenés à être relocalisés et restructurés (dont le collège Chénier) et du foncier libre issu des démolitions de l'ANRU 1. L'objectif est d'accueillir une offre diversifiée de logements et d'améliorer les liaisons Nord-Sud et Est-Ouest au sein du Val Fourré ;

¹ Tous les chiffres et leur documentation disponibles sur Insee.fr ; QP Val Fourré (QP078001) ; Voir annexes.

² La convention-cadre communautaire a été signée le 10 décembre 2020. Cet engagement partenarial a été formalisé par la signature d'une convention de quartier du Val Fourré le 3 mars 2022.

- le secteur centre du quartier, qui inclut les dalles centrales Clemenceau et Ronsard.

C'est sur une portion de ce dernier secteur, au sein du NPNRU, que porte la présente enquête publique.

1.1. LE CADRE GÉNÉRAL DU PROJET SOUMIS À ENQUÊTE PUBLIQUE

RAPPEL : la déclaration d'utilité publique (DUP) est une procédure administrative qui permet de réaliser une opération d'aménagement sur des terrains privés en les expropriant, précisément pour cause d'utilité publique. La DUP est obtenue à l'issue d'une enquête d'utilité publique. Cette enquête a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, et de recueillir l'avis du public sur ces opérations afin de permettre à la personne publique de disposer des éléments nécessaires à son information.

Textes de référence : articles L. 110-1 à L. 112-1 et R. 111-1 à R. 112-24 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ; Article L123-3 Modifié par loi n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 11 ; Décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes.

De nombreux acteurs sont impliqués sur ce projet : État, EPFIF, Ville de Mantes-la-Jolie, Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (GPSEO), Département des Yvelines, Région Île-de-France, ANRU (Agence nationale pour la rénovation urbaine), Anah (Agence nationale de l'habitat), EPAMSA, CDC Habitat, et les bailleurs sociaux du territoire.

1.1.1. Pilotage de l'opération

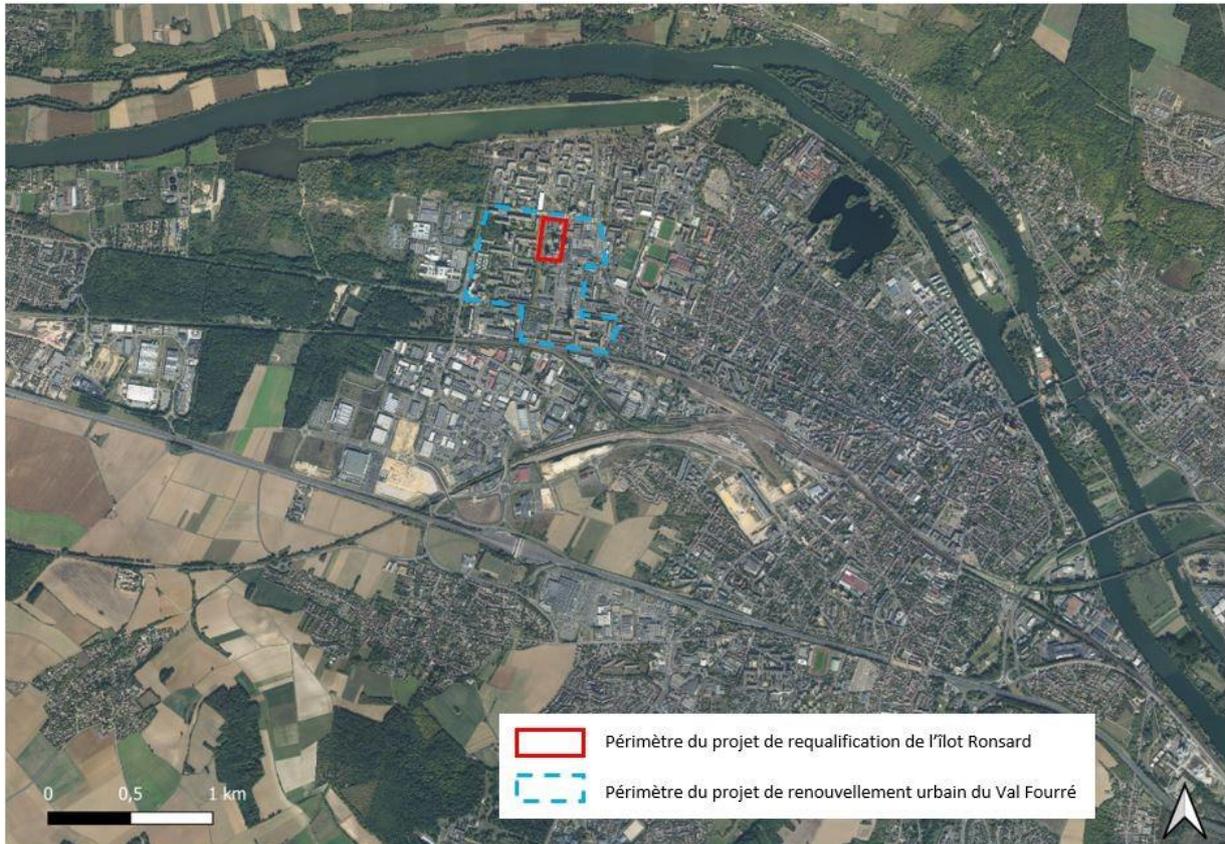
Ce projet d'aménagement est piloté par l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) dans le cadre de l'Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées d'Intérêt National (ORCOD-IN) de Mantes-la Jolie, mise en place par décret en Conseil d'Etat du 6 janvier 2020, et portant sur les 13 copropriétés historiques du quartier, ainsi que sur le secteur des dalles centrales.

Il s'inscrit dans le cadre plus global du projet de rénovation du quartier du Val Fourré à Mantes-la-Jolie, piloté par GPSEO (Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise).

A NOTER que l'EPFIF s'est adjoint plusieurs prestataires dans le cadre de cette enquête publique :

- Le groupement ALGOE-FIDUCIAL, pour une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le montage de l'opération d'aménagement de l'ORCOD-IN du Val Fourré ; Le groupement les accompagne notamment sur les volets juridique, rédactionnel et organisationnel du dossier de DUP et de l'enquête publique liée ;

- L'agence de communication-concertation STRATEACT, qui accompagne l'ORCOD-IN de Mantes pour proposer un dispositif permettant de compléter les dispositions légales minimales.
- La société PUBLILEGAL, en charge de l'affichage réglementaire, des insertions dans la presse et des registres (papier et électronique) mis en place dans le cadre de l'enquête publique.



1.1.2. Objet de l'enquête

Les orientations générales du projet urbain des Dalles Centrales ont été stabilisées sur l'îlot dit « Ronsard », qui s'inscrit dans l'étude d'impact environnementale du projet NPNRU, et qui a été soumis à la concertation des habitants en fin 2021 – début 2022³.

Le projet urbain pour cet îlot prévoit un renouvellement urbain complet, par la démolition des 3 tours (240 logements) après relogement des occupants, ainsi que de la dalle constituant la copropriété Garages-Bureaux-Commerces (dite « GBC »), de l'ensemble des équipements – repositionnés de façon plus favorable au sein du quartier – des locaux d'activités et des commerces de l'îlot.

L'EPFIF a engagé depuis début 2020 une action foncière par voie amiable et par voie de préemption systématique sur cet îlot (logements et commerces). Dans ce contexte, et afin d'enclencher la mise en

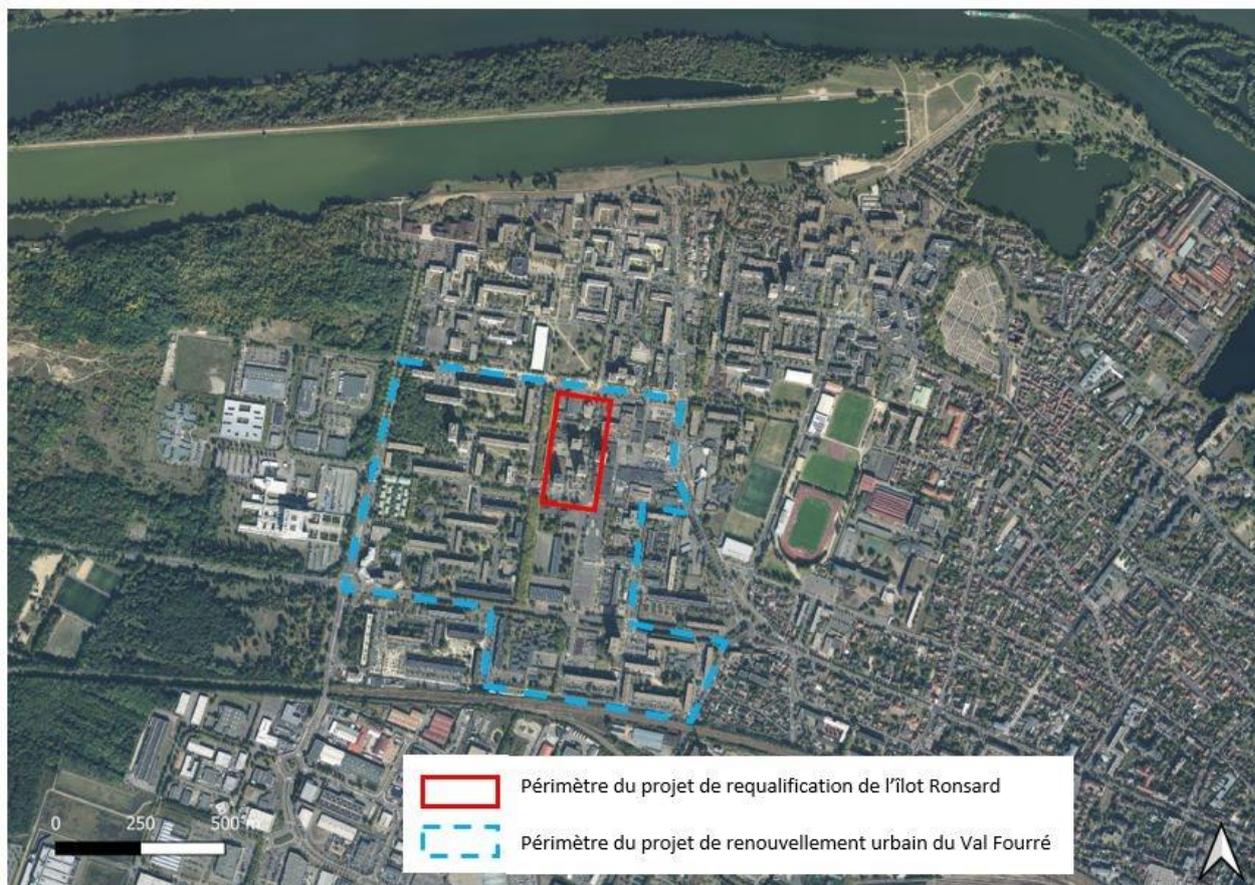
³ Voir plus bas le bilan de la concertation (1.2.4).

œuvre du projet d'aménagement, un dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique a été élaboré pour l'îlot Ronsard.

Un foncier imbriqué sur un périmètre restreint

L'îlot Ronsard présente également des enjeux de complexité foncière et d'imbrication des fonctions. Il est composé de :

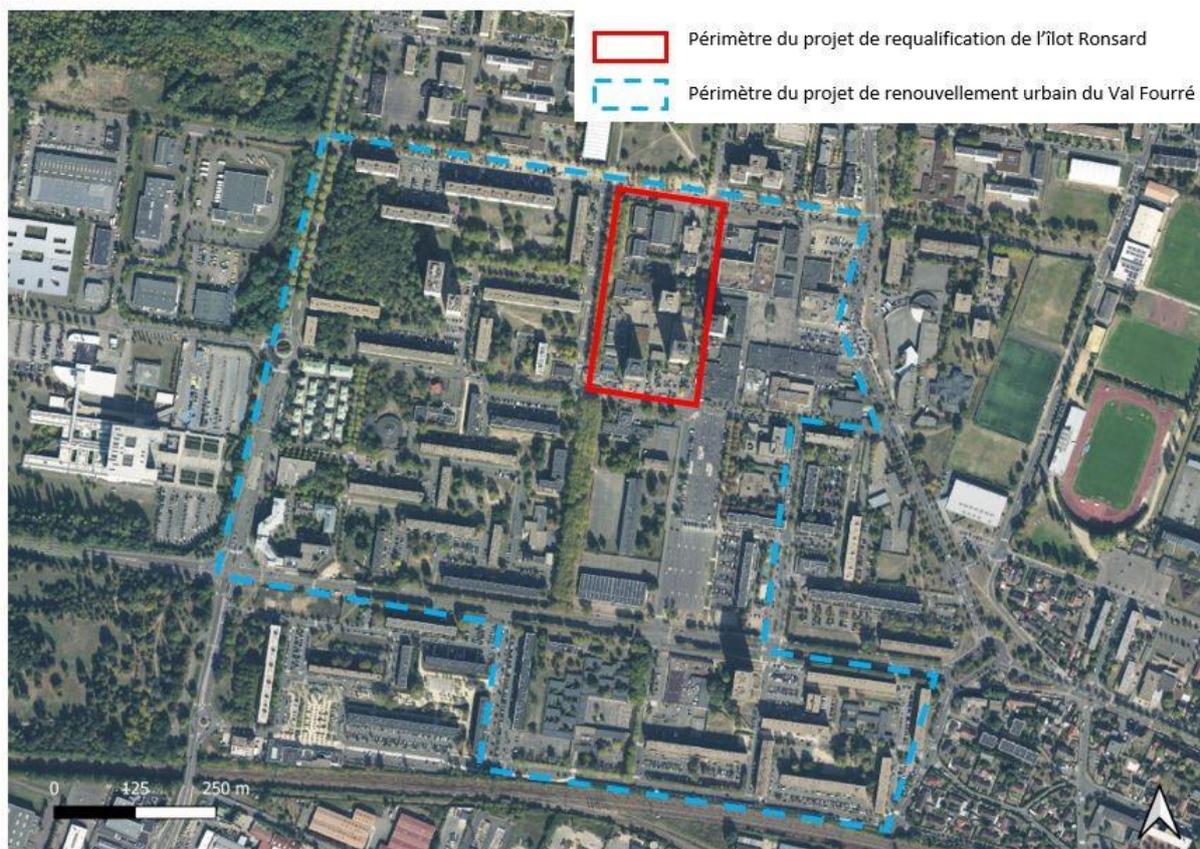
- La copropriété Jupiter (parcelle AR 1310) comprenant : - 105 lots de logements (N° 1 à 105) - 105 lots de caves (N°106 à 210) ;
- La copropriété Garages-Bureaux-Commerces (parcelle AR 546 et AR 557) comprenant 384 lots au total dont :
 - 376 lots de parkings (N°1 à 376)
 - 8 lots de locaux à usage de commerce et de bureaux (N°377 à 384)La copropriété GBC constitue le principal point de complexité foncière de la dalle. Elle comporte au 01/11/2022 un grand nombre de copropriétaires ;
- Les tours Mercure et Pluton, propriété du bailleur CDC Habitat Social. Le bailleur CDCH, en tant que propriétaires des tours Mercure et Pluton est propriétaire majoritaire (229 lots) et dispose de places de stationnement, fermées à leurs résidents ;
- Le centre d'affaires NCI Ronsard, propriétés de la SCI A6 la Jolie ;
- Des équipements publics qui sont la propriété de la ville de Mantes-la-Jolie (écoles Jean Mermoz et les Tulipes, centre Le Chaplin, gymnase Souquet) ;
- L'EPFIF, propriétaire d'un lot de commerce et de 17 lots de parking ;
- La ville de Mantes-la-Jolie, propriétaire de 43 lots, principalement de places de stationnement et d'un lot de bureaux ;
- L'EPAMSA, propriétaire de 3 lots de commerces ;
- Des copropriétaires privés de places de parking, dont la grande majorité sont les copropriétaires de la tour Jupiter étant propriétaire à titre personnel dans GBC (pour un plusieurs lots correspondant à une ou plusieurs places de parking), correspondant à 88 lots ;
- Deux personnes privées propriétaires des locaux commerciaux, soit 2 lots ;
- Une SCI rattachée à une organisation culturelle, propriétaire d'un lot occupé par une salle de prière.



1.1.3. Nature et caractéristiques du projet

Le projet de restructuration de l'îlot Ronsard a pour objectif :

- La transformation de l'îlot pour offrir un cadre de vie plus vert et apaisé aux habitants, en lien avec la promenade plantée du futur mail Lopez réaménagé ;
- La démolition des 3 tours, Jupiter, Mercure et Pluton et du parking Ronsard, après relogement des occupants ;
- Le transfert des équipements et activités médicales de l'îlot dans de nouveaux locaux avant la démolition des bâtiments actuels ;
- La reconstruction de petits immeubles pour une offre d'habitat plus attractive, avec des logements adaptés aux normes d'aujourd'hui, mélangeant logements en sociaux et en accession. Les stationnements seront intégrés à proximité des futurs logements ;
- Le réaménagement des espaces publics ;
- La création de nouvelles circulations pour désenclaver le quartier, adaptées aux voitures et aux modes doux.



L'acquisition et la démolition de la tour Jupiter, de la dalle, du parking Ronsard, des bureaux, des commerces, du local associatif et du centre d'affaire dit NCI Ronsard doivent permettre de parachever la recomposition complète du secteur en libérant une assiette foncière claire pour la construction d'une nouvelle offre en diversification résidentielle.

Le coût du projet de restructuration urbaine de l'îlot Ronsard est estimé à environ 40 millions d'euros HT d'investissements publics, dont 22 M€ pour le poste relatif au foncier. Le coût et la complexité d'un projet ambitieux de transformation des dalles centrales du Val Fourré font partie des éléments ayant justifié la création de l'ORCOD IN en 2020, permettant de renforcer les financements prévus par l'Etat et les collectivités locales au titre du NPNRU, et de financer le projet de transformation de l'îlot.

La mise en œuvre du projet de restructuration urbaine de l'îlot Ronsard s'inscrit nécessairement dans un temps relativement long à horizon 2030 (pour la livraison des constructions neuves), pour tenir compte de la phase d'acquisition par voies d'expropriation des lots privés lancée en 2023, et de la phase de relogement des occupants (enclenchée au fur et à mesure de l'acquisition des biens), avant de pouvoir réaliser les travaux de démolition, VRD, et construction.

Les démolitions, qui n'interviendront pas avant 2028, libéreront l'espace pour construire des petits immeubles et maisons de ville. Le quartier offrira un cadre de vie plus vert, à l'image du mail Lopez qui deviendra une promenade urbaine conviviale.

Des mesures d'accompagnement des habitants sont mises en place pour proposer une solution individualisée à tous.

Les résidents des tours Mercure, Pluton et Jupiter sont accompagnés individuellement vers le relogement en fonction de leurs besoins, qu'ils soient locataires ou propriétaires occupants (à Jupiter). Le relogement est proposé de manière à correspondre au mieux aux choix de vie des habitants.

La libération totale de l'îlot Ronsard constitue un prérequis au renouvellement complet des formes d'habitat au profit de morphologies intermédiaires.

Cette dernière permettra une mise en cohérence des hauteurs et des formes urbaines et une recomposition qualitative de la trame viaire et des espaces publics dans un cadre urbain renouvelé (arrivée du transport collectif en site propre -TCSP-, espaces publics requalifiés).

Le projet urbain prévoyant la dédensification de l'îlot, Ronsard gagnera en espaces de respiration et en cheminements au service de la qualité de vie des résidents. Le prolongement et la requalification du mail Lopez constituent une intervention phare du réaménagement du secteur. Cet espace planté présentant d'importants atouts sera embelli et transformé en promenade urbaine familiale et support d'usages. Le foncier libéré est réservé au développement d'une offre de logements neufs diversifiée et qualitative mêlant logements sociaux, logements en accession et logements locatifs intermédiaires.

L'ensemble des équipements démolis seront transférés :

- **Le groupe scolaire Tulipes-Mermoz** (maternelle et élémentaire), avec une salle de restauration. Classé en REP +. Mermoz accueille un Centre de Loisirs ;
- **Le Centre culturel Chaplin**

Le Chaplin est un lieu dédié à l'éducation artistique et culturelle, à l'apprentissage du français et à la diffusion dans les domaines du cinéma, du spectacle vivant et des arts visuels. Il sera relocalisé sur la dalle Clemenceau⁴ ;

- **La Médiathèque Louis Aragon, dans les mêmes locaux que le Chaplin ;**
- **Le gymnase Souquet**

« Pour remplacer le gymnase Pierre Souquet voué à la démolition, un nouveau complexe sportif XXL doit voir le jour en 2025. L'équipement prendra place à proximité immédiate de nombreux équipements : la Cuisine centrale, le Centre d'affaire NCI Ronsard, le nouveau Collège de Mantes la Jolie, le Marché du Val Fourré ou encore le Centre commercial Mantes 2. Ces bâtiments ponctuent l'avenue sans marquer le front bâti. Le projet se fera en deux phases. La première intervention sur le site consiste à mettre en place la partie la plus importante du projet avec la salle principale, l'espace dédié aux sports de combat, la salle de gymnastique, la salle de danse et l'espace d'escalade. La deuxième entité prendra place le long de la promenade Lopez. Cette entrée également signifiée par un débord de la casquette. »
Lu dans Mantes-Actu du 23.02.2023⁵ ;

- **L'immeuble de 5 niveaux** (en fait -2 ; -1 ; RDC ; R+1 et R+2) **du centre d'affaires NCI Ronsard** en Zone Franche urbaine : bureaux équipés, salles de réunions, open-spaces, salles de formation, surfaces de stockage. Parking privé et son accès sécurisé. L'agence consulaire du Sénégal y est installée depuis mars 2022⁶.

⁴ Mag Mantes, page 10 eDef_2023.pdf, mai 2023, page 11.

⁵ <https://www.mantes-actu.net/mantes-la-jolie-la-livraison-du-nouveau-gymnase-xxl-du-val-fourre-prevue-en-2025/>

⁶ <https://www.mantes-actu.net/mantes-la-jolie-ouverture-de-lagence-consulaire-du-senegal-le-7-mars/>

L'îlot Ronsard est aussi doté :

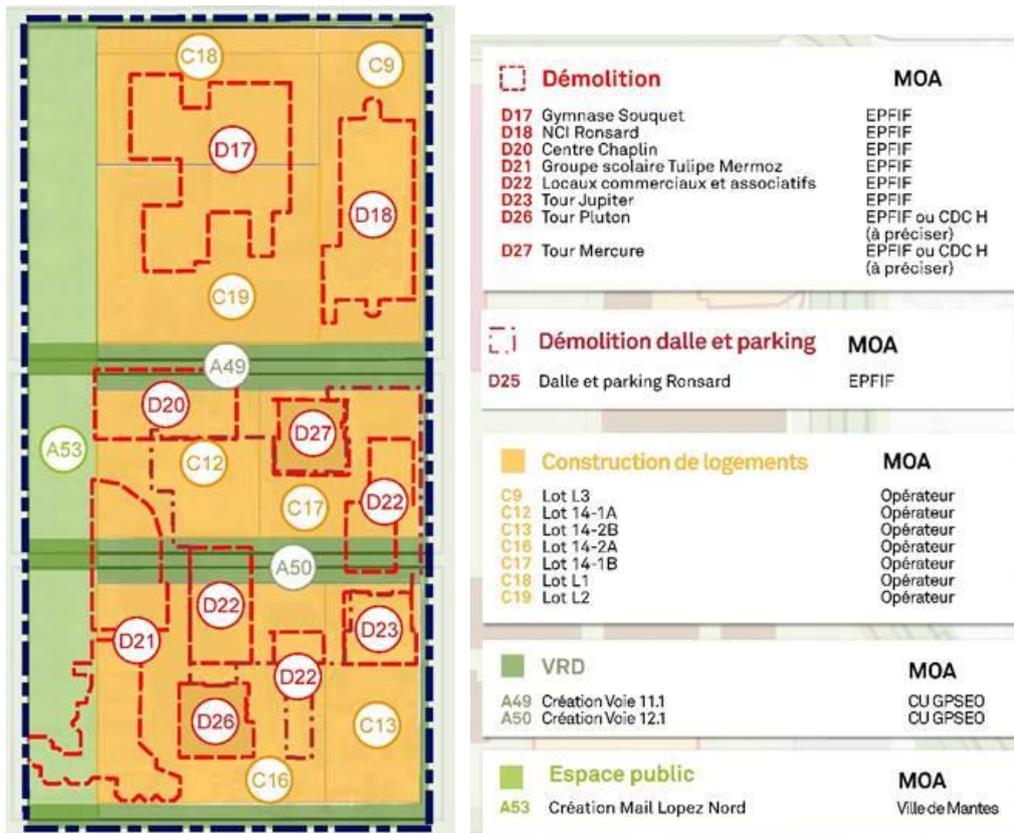
- **de plusieurs cellules commerciales** donnant sur la rue Ronsard (dont certaines vacantes à ce jour) ;
- **d'un petit immeuble de bureaux** d'un seul étage appartenant à la Ville (dans lequel un incendie d'origine présumée criminelle a eu lieu à l'automne 2022) ;
- **d'un local d'activité utilisé comme salle de prière** et rattaché à une organisation culturelle, géré par l'association loi 1901 COMMUN ISLAM MILLI GORUS MANTES JOLIE (CIMG MANTES) créée le 19 octobre 1990⁷. *Cette association devra se mettre en conformité avec la loi du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République*⁸.

L'accompagnement au transfert des activités sera examiné au cas par cas. D'ores et déjà, la commune a envisagé le repositionnement des activités, soit dans des locaux actuellement vacants, soit par la construction de nouveaux équipements dont les financements restent à stabiliser.

Synoptique des opérations (octobre 2022)

⁷ <https://annuaire-entreprises.data.gouv.fr/entreprise/commun-islam-milli-gorus-mantes-jolie-cimg-mantes-477988653>.

⁸ Pour les associations dites mixtes, qui relèvent de la loi du 1^{er} juillet 1901 et qui exercent un culte, leurs obligations, notamment administratives et comptables, sont alignées sur celles des associations culturelles : certification dans certains cas de leurs comptes, distinction comptable de leurs activités culturelles du reste de leurs activités, déclaration de l'argent provenant de l'étranger... La loi n° 2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République impose à ces associations dites « mixtes » d'indiquer dans leurs statuts qu'elles accomplissent des activités en relation avec l'exercice public d'un culte (article 4-2 loi du 2 janvier 1907).



En agissant sur tous les sujets du quotidien (logement, cadre de vie mais aussi accessibilité et commerces), l'enjeu est de rendre aussi le quartier plus agréable et attractif pour les mantais et les visiteurs.

L'arrêté de DUP rendra possible la transformation de l'îlot Ronsard puisqu'il autorisera notamment l'expropriation des copropriétés Jupiter et GBC.

Ce projet a été soumis pour avis au conseil municipal de Mantes-la-Jolie du 13 février 2023, en sa qualité de collectivité intéressée par la procédure.

Le Conseil d'Administration de l'EPFIF a approuvé le 8 mars 2023 ledit dossier en vue de son dépôt en Préfecture des Yvelines (en mars 2023), pour instruction, et afin que le préfet ouvre et organise l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.

1.1.4. Les concertations préalables

- Concertation réalisée par l'EPFIF en 2021-2022 sur la construction et la définition du projet notamment avec l'événement «Faisons place»⁹.

⁹ Pièce H - Annexe H2 (registre papier et numérique)

- Bilan de la concertation préalable au projet de renouvellement urbain du Val Fourré à Mantes-la-Jolie dans le cadre du NPNRU (du 9 juillet au 8 octobre 2021), concernant le secteur sur lequel porte la présente enquête.

Dans le cadre de cette concertation NPNRU, plusieurs réunions publiques ont été organisées par les pouvoirs publics avec les copropriétaires et/ou les occupants des résidences Jupiter, Mercure, Pluton, et de la copropriété commerciale CCM2. Ces réunions ont notamment permis d'annoncer et d'expliquer le projet de démolition des tours Jupiter, Mercure et Pluton :

- 16 septembre 2021 : Réunion publique adressée à l'ensemble des copropriétaires et commerçants de l'îlot Clemenceau (33 participants)
- 21 septembre 2021 : Réunion pour partager le projet, avec le conseil syndical de la résidence Jupiter (de 17h à 18h) ; Réunion publique adressée aux copropriétaires bailleurs de la résidence Jupiter (de 19h30 à 20h45)
- 22 septembre 2021 : Réunion publique adressée aux copropriétaires occupants de la résidence Jupiter (de 19h à 20h15) o Réunion publique adressée aux locataires de la résidence Jupiter (de 20h45 à 22h)
- 24 septembre 2021 : Réunion publique adressée aux locataires des résidences Mercure et Pluton Ces réunions ont eu lieu pour certaines (îlot Clemenceau et tour Jupiter) en présence du Maire de Mantes-la-Jolie. Les 3 réunions publiques portant sur le projet de la tour Jupiter ont également associé le préfet des Yvelines à l'Égalité des Chances et l'EPFIF.

Au total, 46 personnes ont participé à ces réunions publiques.

Une marche d'une heure trente avec les habitants avait été organisée.

« Les habitants se sont faiblement mobilisés sur la durée pour cette balade. Cependant, le départ depuis un lieu très fréquenté ainsi que le recours à la sono portative qui a attiré l'attention de plusieurs passants, ont permis de communiquer assez largement sur le projet.

Plusieurs constats ont émergé de ces échanges :

- *Les participants ont noté une dégradation de l'image du quartier, avec un manque de mixité et de diversité commerciale ;*
- *Le sujet de la rénovation des cellules commerciales a suscité l'intérêt des participants qui ont souhaité bénéficier de commerces plus qualitatifs : fleuriste, bar à vin, librairie... ;*
- *En termes de services, la question de la pénurie de médecins est fréquemment revenue dans les échanges ;*
- *Le sujet du stationnement a été une problématique centrale au cours des échanges : les participants ont insisté sur les difficultés de stationnement dans le secteur, qui ne font que s'accroître les jours de marché. Le nouveau parking et ses prix attractifs sont méconnus des habitants ;*
- *Le sujet de l'insécurité ainsi que du manque de propreté du quartier est fréquemment revenu dans les échanges ».*

2. LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PRÉLIMINAIRE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

Désignation de la commissaire enquêtrice par le Tribunal administratif de Versailles le 9 octobre 2023 (n° : E23000056 / 78), à elle notifiée le 11 octobre 2023.

Arrêté préfectoral n° 23-106 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de restructuration urbaine de l'îlot Ronsard, au sein du Nouveau programme de Renouvellement urbain (NPNRU) et de l'opération de Rénovation des copropriétés dégradées d'intérêt national (ORCOD-IN) du quartier du Val Fourré sur le territoire de la commune de Mantes-la-Jolie.

RAPPEL : Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête reçoit le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique à la demande de ce dernier. Il peut en outre :

- recevoir toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander au maître d'ouvrage de communiquer ces documents au public ;
- visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants ;
- entendre toutes les personnes concernées par le projet, plan ou programme qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont il juge l'audition utile ;
- organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage.

Les dates retenues pour cette enquête sont du lundi 1^{er} février 2024 à 9 h au samedi 16 mars 2024 à 12 h, soit 45 jours.

2.1. RENCONTRES DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE EN PREALABLE A L'OUVERTURE DE L'ENQUETE

Le 26 octobre 2023 : rencontre avec Madame Véronique BOSSE, chargée des procédures de DUP et d'expropriation, bureau de l'environnement et des enquêtes publiques, Préfecture des Yvelines : remise du dossier de l'enquête et échanges.

5 décembre 2023 : repérage physique des lieux, après la prise de connaissance du dossier et des plans.

Constat de la commissaire enquêtrice : urbanisme de dalle obsolète ; défaut d'entretien et d'éclairage ; dépôts d'ordures sauvages et d'encombrants, essentiellement issus des commerçants du centre commercial Mantes 2 ; point de deals et guetteurs aisément repérables entre le parking souterrain et l'entrée de la dalle Ronsard ; lacunes de signalétique ; stationnement sauvage ; absence de femmes et de jeunes filles dans l'espace public.

6 décembre 2023 : rencontre sur le terrain avec Judith QUENTIN, directrice de l'ORCOD-IN et Audrey DUPUY, cheffe de projets Aménagement et Rénovation urbaine, puis au Centre de vie sociale (CVS) rue Boileau, pour fixer les permanences avec Marine FRANQUET, service aménagement de la ville de Mantes, et Stéphanie BENARD, responsable du CVS.

Décision du Tribunal administratif du 9 octobre 2023

Enquête publique n° : E23000056 / 78 - Mantes-la Jolie, Val Fourré, îlot Ronsard

RAPPORT – avril 2024

Commissaire enquêtrice : Sylvie DURAND-TROMBETTA

- Article d'information sur le projet et l'enquête comme les modalités de participation est disponible dans le fil infos du site de la ville de Mantes-la-Jolie: <https://www.manteslajolie.fr/information/fil-infos/enquete-publique-projet-de-restructuration-de-lilot-ronsard-janvier-2024-4308>

- Information sur l'événement à venir du 3 février 2024 est indiqué dans l'agenda de la collectivité : [Rencontre autour du projet de restructuration de l'îlot Ronsard - février/Mars 2024 - MANTES-LA-JOLIE \(manteslajolie.fr\)](#)

A noter que le 24 janvier 2024, six affiches officielles les plus proches de la dalle ont été arrachées, et qu'un départ de feu a été endigué dans la tour Jupiter.



Affiches
enelevées_EP DUP R

Jeudi 25 janvier 2024 à 14 h : présentation par l'EPFIF du projet et de l'enquête publique à des habitants-relais des Centres de vie sociaux du quartier au CVS Peintres-Médecins, les engageant notamment à diffuser l'information d'une animation prévue le samedi 3 février, et les encourageant à en faire la publicité.



- EPFIF : Judith QUENTIN et Audrey DUPUY
- ELU : Ibrahima DIOP, adjoint aux Affaires sociales, renouvellement urbain et politique de la ville
- Marie BEHAEGEL, DGA Action Sociale et égalité des chances
- Responsable du CVS Aimé Césaire
- Responsable du CVS des Garennes
- Responsable du CVS Peintres-Médecins
- Responsable du CVS Gassicourt
- 7 habitantes et bénévoles dans les CVS, dont deux représentantes de l'association AFM (Association Familles Mantaises), et une de l'association Voisins Malins.

La commissaire enquêtrice est venue se présenter et rappeler son rôle à ces relais d'information.

Au cours de cette réunion, plusieurs idées sont évoquées par les habitants du quartier : information sur les écrans des CVS, distribution des flyers et affichettes chez les commerçants, mais aussi les lieux où les habitants peuvent attendre, comme les cabinets médicaux et paramédicaux, coiffeurs, La Poste, la CAF, etc. Souhait d'une réelle animation avec un stand sur le marché (pas seulement une distribution de flyers).

Fin janvier 2024 : dépliant explicatif du projet et de la DUP

- Envoi aux propriétaires bailleurs et occupants des copropriétés Jupiter et GBC ;
- Boitage dans les tours Jupiter, Mercure et Pluton.

2.2. PUBLICITE DE L'ENQUETE

RAPPEL : Conformément à l'article L123-10 du Code de l'environnement - Modifié par Ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 - art. 2

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et **par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête**, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale.

Mardi 16 janvier 2024 : 20 affiches réglementaires ont été posées, en Préfecture, dans les panneaux administratifs de l'Hôtel de Ville de Mantes-la-Jolie, et des mairies annexes du Val Fourré et de Gassicourt, et 17 disséminées dans les espaces publics du quartier¹². Trois contrôles huissiers sont prévus au cours de l'enquête¹³.

Pour mémoire, cet avis doit préciser :

« - l'objet de l'enquête ;

- la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;

- le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;

- la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;

- l'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;

- le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;

- le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;

¹² Voir plan d'implantation ci-dessous (les X).

¹³ Voir annexes.

- la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible.

L'avis doit en outre indiquer l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et l'adresse du site internet ainsi que du ou des lieux où ces documents peuvent être consultés s'ils diffèrent de l'adresse et des lieux où le dossier peut être consulté. Il fait état, lorsqu'ils ont été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité environnementale mentionné au V de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, et des avis des collectivités territoriales et de leurs groupements mentionnés au V de l'article L. 122-1 du présent code, ainsi que du lieu ou des lieux où ils peuvent être consultés et de l'adresse des sites internet où ils peuvent être consultés si elle diffère de celle mentionnée ci-dessus. »



**PRÉFET
DES YVELINES**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION DE LA RÉGLEMENTATION
ET DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES
Bureau de l'environnement et des enquêtes publiques

AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE MANTES-LA-JOLIE

Préalable au projet de restructuration urbaine de l'îlot Ronsard,
au sein du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) et de l'Opération de Renovation
des Copropriétés Dégradées d'Intérêt National (ORCOD-IN) du quartier du Val Fourré

Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur la déclaration d'utilité publique du projet de restructuration urbaine de l'îlot Ronsard, au sein du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) et de l'Opération de Renovation des Copropriétés Dégradées d'Intérêt National (ORCOD-IN) du quartier du Val Fourré.

Cette enquête, d'une durée de 45 jours, se tiendra du jeudi 1^{er} février 2024 à 9h au samedi 16 mars 2024 à 12h.

Commissaires enquêteurs :
Titulaire : Mme Sylvie DURAND-TROMBETTA, Secrétaire générale du conseil national des villes
Suppléant : M. Bruno FOUCHER, Président d'une société de promotion immobilière – Urbaniste, à la retraite

Lieux de l'enquête :

Le dossier d'enquête unique comprenant notamment une étude d'impact ainsi que l'avis de l'autorité environnementale sera mis à la disposition du public :

- au Centre de vie sociale (CVS) Aimé Césaire – Rue Boileau – 78200 Mantes-la-Jolie, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public,
- Sur le site internet dédié : <https://www.registre-numerique.fr/ilot-ronsard-manteslajolie>
- sur un poste informatique situé au bureau de l'environnement et des enquêtes publiques de la préfecture des Yvelines (1 avenue de l'Europe à Versailles), du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 14 h à 15 h 30.

Pendant la durée de l'enquête, toutes observations et propositions sur l'utilité publique du projet, pourront être :

- soit consignées par les intéressés sur le registre d'enquête ouvert à cet effet au Centre de vie sociale (CVS) Aimé Césaire – Rue Boileau – 78200 Mantes-la-Jolie, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public,
- soit adressées par écrit à la commissaire enquêtrice domiciliée pour cette enquête à la mairie de Mantes-la-Jolie, désignée comme siège de l'enquête, afin d'y être annexées au registre.

Le public pourra également faire parvenir ses observations et propositions, pendant la durée de l'enquête, sur le registre dématérialisé accessible sur le site dédié : <http://www.registre-numerique.fr/ilot-ronsard-manteslajolie> ainsi que par courrier électronique, à l'adresse mail suivante : ilot-ronsard-manteslajolie@mail.registre-numerique.fr.

La commissaire enquêtrice recevra personnellement toutes les personnes qui le souhaiteront dans les locaux du Centre de vie sociale (CVS) Aimé Césaire (Rue Boileau – 78200 Mantes-la-Jolie), aux jours et heures suivants :

- le	vendredi	02	février	2024	de	09h	à	12h
- le	mardi	06	février	2024	de	14h	à	17h
- le	mercredi	28	février	2024	de	09h	à	12h
- le	mardi	05	mars	2024	de	16h	à	19h
- le	samedi	16	mars	2024	de	09h	à	12h.

Toutes informations sur le dossier d'enquête peuvent être demandées auprès de l'Établissement public foncier d'Île-de-France à l'adresse suivante : orcod-manteslajolie@epfif.fr habilité à communiquer les informations sur la consistance et le contenu du projet.
À l'issue de la procédure, le préfet des Yvelines appréciera l'utilité publique de l'opération afin de la déclarer ou non par arrêté préfectoral.

Toute personne intéressée pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, disponibles pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête, à la préfecture des Yvelines, à la sous-préfecture de Mantes-la-Jolie et à la mairie de Mantes-la-Jolie, aux jours et heures normales d'ouverture des bureaux au public, ainsi que sur le site internet de la préfecture (www.yvelines.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques).

Régistre - 1 rue Frédéric Sautel 78000 PARIS - Tél. 01 42 36 15 43 - com@epfif.fr

Décision du Tribunal administratif du 9 octobre 2023

Enquête publique n° : E23000056 / 78 - Mantes-la Jolie, Val Fourré, îlot Ronsard

RAPPORT – avril 2024

Commissaire enquêtrice : Sylvie DURAND-TROMBETTA

Samedi 3 février 2024 de 14h30 – 18h : événement de proximité au groupe scolaire Tulipes- Mermoz en présence des équipes de l’EPFIF et de CDC Habitat.



ORC_240104_Affich
eA3_EnquetePubliq

Mercredi 7 février 2024 : rappel de publication dans la presse (Le Parisien et le Courrier de Mantes).

2.3. PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER D’ENQUETE

PIECE A : OBJET DE L’ENQUETE, INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES



DUP Ronsard_Pièce
A_Objet enquête_2C

PIECE B : NOTICE EXPLICATIVE



DUP Ronsard_Pièce
B_Notice explicative_

PIECE C : PLAN DE SITUATION



DUP Ronsard_Pièce
C_Plan situation_20:

PIECE D : PLAN GENERAL DES TRAVAUX



DUP Ronsard_Pièce
D_Plan général trav:

PIECE E : CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS



DUP Ronsard_Pièce
E_Caractéristiques o

PIECE F : APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES



_DUP
Ronsard_Pièce F_ApF_2022-78361-81447



Annexe Pièce

PIECE G : DOSSIER D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE (ETUDE D'IMPACT)



220113_NPNRU_Val 20NIF059-Memoire
_Fourre_78_delibereen reponse_v201022

PIECE H : BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE



_DUP Annexe-H1_GPSEO_
Ronsard_Pièce H_Bil VF_Bilan.pdf

PIECE I : AVIS ET DELIBERATIONS RENDUS SUR LE PROJET



Annexe Annexe Annexe Annexe Annexe
I1-Délibération ouv12-Délibération bilarl3-Délibération ouv4-Délibération bilarl5-Délibération DUP



Annexe DUP Ronsard_Pièce
I6-Délibération DOSI_Avis et délibératio

PIECE J : AUTRES DOCUMENTS, PLANS ET MAQUETTES



DUP Ronsard_Pièce
J_Autres docs_2023C

2.4. MODALITES DE CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUETE ET DU DEPOT DES OBSERVATIONS

RAPPEL: Conformément à l'article 3 L123-12 - Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3
le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.

- **Au Centre de Vie Sociale Aimé-Césaire, 6 rue Boileau, 78200 Mantes-la-Jolie**
- **Sur un poste informatique situé au Bureau de l'environnement et des enquêtes publiques de la préfecture des Yvelines (1, avenue de l'Europe à Versailles)**

Sur le site internet : <https://www.registre-numerique.fr/ilot-ronsard-manteslajolie>

Sur le registre d'enquête ouvert à cet effet au Centre de Vie Sociale Aimé-Césaire

- Sur ce registre dématérialisé (menu « Déposer votre contribution »)

Décision du Tribunal administratif du 9 octobre 2023

Enquête publique n° : E23000056 / 78 - Mantes-la Jolie, Val Fourré, ilot Ronsard

RAPPORT – avril 2024

Commissaire enquêtrice : Sylvie DURAND-TROMBETTA

- Par courriel : îlot-ronsard-manteslajolie@mail.registrenumerique.fr
- Par courrier, adressé à la commissaire enquêtrice, domiciliée pour cette enquête à la mairie de Mantes-la-Jolie.

2.5. LES PERMANENCES

Les permanences n'ont pu avoir lieu au cœur du quartier comme la commissaire-enquêtrice l'aurait souhaité, la mairie annexe n'étant pas réouverte après son incendie en juin 2023. Force est de constater que les permanences au Centre Aimé Césaire, un peu excentré par rapport au périmètre de la DUP, restait un peu confidentiel.

Pour autant, il est à noter l'accueil professionnel, attentif et facilitateur, réservé tant aux habitants qu'à la commissaire enquêtrice¹⁴.

Le vendredi 2 février de 9 h à 12 h

Le mardi 6 février de 14 h à 17 h

Le mercredi 28 février de 9 h à 12 h

Le mardi 5 mars de 16 h à 19 h

Le samedi 16 mars de 9 h à 12 h

Samedi 16 mars 12 h : clôture de l'enquête publique. Au CVS, présence de la commissaire et de l'EPPFIF.

Jeudi 1^{er} février à 9 h : ouverture de l'enquête publique, au CVS Aimé Césaire en présence de la commissaire enquêtrice et d'Audrey DUPUY de l'EPPFIF.



¹⁴ Que la directrice, Stéphanie BENARD et son équipe, en soient remerciées.



Vérification de l'accessibilité du public au dossier d'enquête, au registre papier, comme au dossier en ligne sur la tablette prévue à cet effet.

Vérification du matériel informatique pour l'accès au registre numérique (par Wifi).
<https://www.registre-numerique.fr/ilot-ronsard-manteslajolie/deposer-son-observation>;

Information sur la page d'accueil du site de la ville : <https://www.manteslajolie.fr/information/fil-infos/enquete-publique-projet-de-restructuration-de-lilot-ronsard-janvier-2024-4308>

REGISTRE NUMERIQUE
ENQUÊTE PUBLIQUE DÉMATÉRIALISÉE

Le dossier Consulter les contributions Déposer votre contribution

ENQUÊTE D'UTILITE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE RESTRUCTURATION DE L'ÎLOT RONSARD A MANTES-LA-JOLIE

OUVERT LE 01/02/2024 À 09 HEURES, CE REGISTRE SERA CLOS LE 16/03/2024 À 12 HEURES

Toutes les contributions formulées par voie électronique sur ce registre numérique d'enquête publique sont prises en considération par le(s) Commissaire(s) Enquêteur(s) au même titre que les contributions déposées sur les registres d'enquête papier disponibles sur les lieux d'enquête et seront imprimées et annexées au registre du siège de l'enquête. Toutes les contributions sont horodatées et enregistrées automatiquement dans l'ordre de leur dépôt. Celles-ci demeurent en instance de publication, donc n'apparaissent pas en ligne tant que le déposant n'a pas validé la publication de sa contribution en cliquant sur le lien transmis par mail en retour. Aucune modification ou suppression des contributions déposées n'est possible que ce soit par le(s) Commissaire(s) Enquêteur(s), le Maître d'Ouvrage ou le fournisseur du registre numérique, privé et indépendant.

DÉPOSER VOTRE CONTRIBUTION

[Retour à l'accueil](#)

* Champs obligatoires

Objet
Saisissez l'objet de votre contribution *

Votre contribution
Observation ou proposition *

Il vous reste 8500 caractères

Pour joindre un fichier 5 fichiers max pour un poids total de 10 Mo, Image (png, jpg, gif), PDF ou Texte (rtf, doc, odt)

[Parcourir...](#)

[Ajouter un fichier supplémentaire](#)

Je souhaite conserver l'anonymat, en cochant cette case, seuls mon prénom et ma ville apparaîtront avec ma contribution

Un constat d'huissier a été établi le 1^{er} février 2024 : l'ensemble de l'affichage réglementaire est en place¹⁵.

¹⁵ Voir annexes.

PERMANENCE du vendredi 2 février de 9 h à 12 h

Deux habitants viennent s'informer, notamment M. **Roger Maridet** (Tour Jupiter, 4 rue Ronsard, Appartement 19, rez-de-chaussée, qui reviendra à plusieurs reprises lors des permanences).

A NOTER : le samedi 3 février 2024 de 14 h à 18 h30, l'EPFIF a organisé un événement à l'école Tulipes-Mermoz afin de rencontrer des habitants pour expliquer le projet, et les inciter à participer à l'enquête publique.

■ Qui ?

- ▼ 3 membres de l'EPFIF : pilote opérationnel de l'enquête d'utilité publique (EUP) et de l'ORCOD IN ;
- ▼ 1 membre de CDC Habitat : bailleur social directement concerné par les démolitions de logements et pilote de la démarche de relogement pour son patrimoine ;
- ▼ 1 membre de Stratéact, prestataire « communication/concertation/dialogue » de l'EPFIF sur l'ORCOD IN de Mantes-la-Jolie

■ Quoi ?

- ▼ Action d'information de proximité organisée dans le cadre de l'EUP portant sur le projet de restructuration de l'îlot Ronsard, du 1^{er} février au 16 mars.
- ▼ Objectifs :
 - Aller vers les publics principalement concernés par la restructuration de l'îlot Ronsard (habitants et professionnels) par le biais d'une action sur site, sur un créneau permettant une meilleure disponibilité des publics.
 - Vulgariser le projet des dalles centrales et spécifiquement celui de l'îlot Ronsard pour le rendre accessible.
 - Informer les publics du lancement de l'EUP sur la dalle Ronsard (objet, durée, modalités).
 - Transmettre les informations utiles : dates de permanences, localisation des registres papier, fonctionnement du registre dématérialisé.
 - Faciliter sur place l'information et la participation des publics, en mettant à disposition un ordinateur pour consulter le registre dématérialisé si besoin.

Accueil

- ▼ A l'entrée de l'espace principal, autour d'une table, le public était accueilli par un-e (ou deux si affluence) membre de Stratéact, et invité à émarger.
- ▼ Le public est ensuite invité à se diriger dans l'espace principal.

■ Espace principal

- ▼ Sous-espace projet de restructuration de l'îlot Ronsard :
 - Composé d'une table, quelques chaises et des panneaux d'exposition sur le projet.
 - Animé par une personne de l'EPFIF et une de CDC Habitat.
 - Espace d'information dédié à la vulgarisation du projet urbain portant sur l'îlot et à ses conséquences pour les habitants/professionnels (expropriation, ré-accession, relogement)
 - Supports à disposer : Panneau d'exposition, lettre d'information EUP.
- ▼ Sous-espace projet enquête publique :
 - Composé d'une table, quelques chaises, du panneau d'exposition sur l'enquête publique, d'un ordinateur pour accéder au registre dématérialisé.
 - Animé par une personne de l'EPFIF et une de Stratéact.
 - Espace d'information (et de participation) autour de l'EUP (son objet, ses modalités)
 - Supports à disposer : le panneau d'exposition EUP, la lettre d'information EUP, les flyers EUP

COMPTE-RENDU DE L'ACTION

- **Personnes rencontrées (par ordre d'arrivée) :**
 - ▼ Un commerçant de la dalle Ronsard
 - ▼ Un propriétaire bailleur de la tour Jupiter
 - ▼ Une propriétaire occupante de la tour Jupiter
 - ▼ Une employée du Chaplin
 - ▼ Un habitant de la tour Neptune
 - ▼ Un habitant du quartier
 - ▼ Un commerçant de la dalle Clemenceau
 - ▼ Un locataire de la tour Jupiter
 - ▼ Monsieur Diop, élu mantais – adjoint à la politique de la Ville
 - ▼ Monsieur Corbinaud, élu mantais – adjoint à l'habitat et l'urbanisme
 - ▼ 4 petites filles, dont 2 habitantes de la tour Mercure

- **L'événement s'est très bien déroulé, sans encombre. L'EPPFIF aurait souhaité rencontrer davantage de personnes. Malgré cela, l'EPPFIF a pu discuter longuement avec toutes les personnes présentes, leur expliquer le projet en détail, répondre aux questions spécifiques – notamment pour les propriétaires et locataires concernés – et transmettre des documents de communication aux personnes intéressées.**

Concernant la **publicité de cet événement en amont**, l'EPPFIF avait déposé en mairie et dans les différents CVS de la Ville des flyers du projet et de l'événement. Ce dernier était également affiché sur les écrans des CVS. Une communication a été réalisée sur le site internet de la Ville le 24 janvier, des prospectus ont été boîtés dans les tours et commerces de la dalle Ronsard, et des affiches mises en place sur les affichages du groupe scolaire Tulipes-Mermoz et du centre culturel Chaplin. Des affiches ont aussi été mises en place dans les halls des tours Mercure, Pluton, Jupiter et Neptune.



Compte-rendu :



ORCOD MLJ_Note
de cadrage_CR_actic



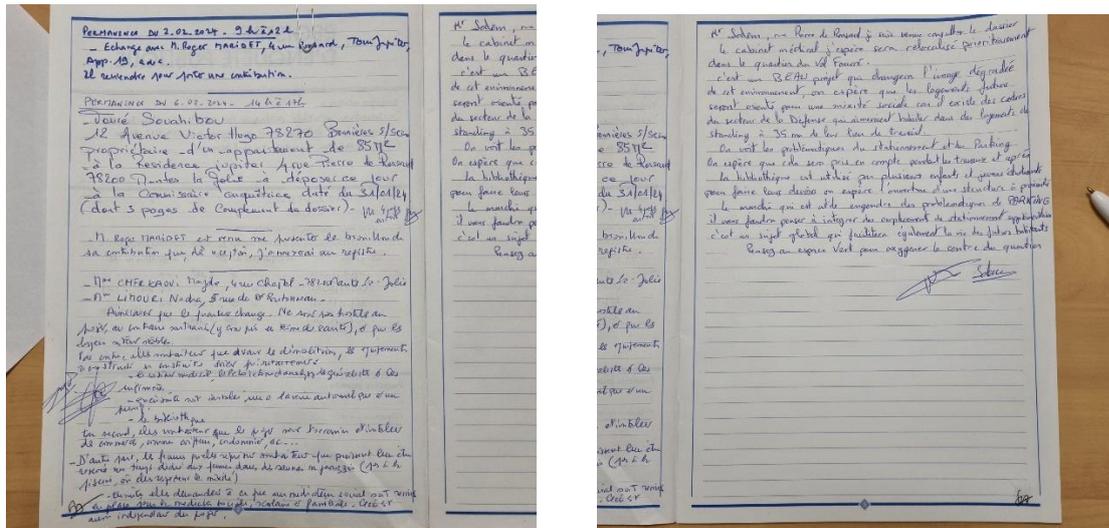
PERMANENCE du mardi 6 février 2024 de 14 h à 17 h

L'EPFIF et la commissaire-enquêtrice décident de photographier les remarques sur le registre papier en accès libre à l'accueil du CVS, afin d'éviter de perdre des contributions au cas où un acte malveillant interviendrait, comme l'arrachage de pages, par exemple¹⁶.

Les personnes qui se présentent disent ne croire plus trop à quelques projets que ce soit. Le groupe de femmes qui fréquentent le centre de vie sociale viennent me voir et me disent que beaucoup de personnes pensent que la démolition des différents services publics et privés est faite par la ville pour les obliger à partir du quartier. Leurs propos oscillent entre inquiétude et fatalisme.

¹⁶ Ce qui n'aura pas lieu.

On me dit aussi que beaucoup sont intéressés par le projet, mais n'écriront rien, ne diront rien, par peur d'être considérés comme des suppôts de la mairie et subir des représailles.



PERMANENCE du mercredi 28 février 2024

Personne.

A noter que ce jour, le Chaplin et l'EPFIF se recontraient pour évoquer le prochain événement organisé par le Chaplin, suite en 2024 de l'événement culturel qui a eu lieu du 2 au 5 mai 2023 afin d'occuper l'espace de la dalle Ronsard, et faire dialoguer les jeunes de tour à tour.

« (...) Du 2 au 6 mai 2023, la compagnie Retouramont a lancé le projet de résidences artistiques dans les tours de la dalle Ronsard, avec un premier temps de travail et de rencontres avec les publics. La semaine a été rythmée par des sessions de recherche autour de la pièce *L'angle disparu* et des ateliers, ouverts aux habitants des tours et aux usagers de la dalle et du Chaplin.

En après-midi, la compagnie Retouramont a proposé aux habitants de suivre un parcours sensoriel autour de la verticalité. Pour l'occasion, un appartement situé au 7ème étage de la tour Pluton a été investi (mise à disposition CDC Habitat). Dans les chambres de l'appartement, deux agrès permettaient aux participants de se familiariser avec les sensations de vide et de lâcher prise. A l'issue de ce parcours, ils étaient invités à découvrir une 3ème installation située sur le balcon : une tyrolienne leur permettant de rejoindre la dalle par les airs... Ainsi, les habitants ont pu appréhender un espace habituellement non accessible, le vide situé entre les tours, celui qui offre une autre dimension du quartier et des logements, une autre perspective au-delà même des tours... Cet atelier s'est déroulé sur 3 après-midis, de 15h à 18h. Sur chaque session, nous avons touché une cinquantaine de personnes, majoritairement des enfants de 3 ans à 16 ans. Quelques parents et grands-parents ont participé malgré leur appréhension du vide devant l'enthousiasme et la curiosité des plus jeunes.(...) »

Je note également ce jour que le Mantes Magazine de février 2024¹⁷ ne fait pas état de l'enquête publique, mais met en valeur les activités du Ciné-Club du Chaplin (page 19) et le travail de l'association des commerçants de Mantes 2 et de son président, Etienne MENDY.

¹⁷ Voir annexes.

PERMANENCE du mardi 5 mars 2024 de 16 h à 19 h

Mardi 05-03-2024 - M et Mme HZEG Mohamed - 15^h 19.

Tout d'abord, tous nos respects à toutes personnes qui partraient à exprimer leurs points de vues - sur ce projet qui me semble très intéressant si on le prend au sérieux.

- d'abord, il est bien regrettable de ne pas avoir pris le point de vue des propriétaires au sérieux.

Aucune rencontre avec l'un des propriétaires a eu lieu pour connaître ses points de vues sur ce projet. C'est bien dommage.

Nous, M et madame HZEG, continuons à rester chez nous jusqu'à la construction jusqu'au jour où on nous aura un appartement neuf.

Appt 61 au nom de M^{me} HZEG et Ad. Eya 7^e étage
Etant donné notre âge 77 et 83 ans nous ne pourrions pas de cet appartement qui actuellement est loué et c'est à petit revenu qui nous permet d'améliorer notre petite retraite. Ainsi on ne pourra nous faire quitter cet appartement qu'en nous proposant un appartement neuf du type F2.

C'est dit j'espère que vous tiendrez compte de nos obligations concernant cette résidence Jupiter finie.

le 5/3/2024 M^{me} HZEG M^{me} Elega
HZEG Elega

Permanence du 5/03/2024 - 16h-19h
12 personnes; la liste sera annexé au registre.
les contributions seront faite sur le site internet.

Au vu de l'affluence et la similitude des réclamations, je reçois les habitants de la Tour Jupiter (propriétaires et propriétaires occupants) qui se présentent en même temps, le CVS nous libérant une salle. Je rappelle fermement le rôle de la commissaire-enquêtrice et notamment son rôle de neutralité.

Les participants reprennent les revendications qu'ils avaient exprimées lors de l'information faite sur le projet en 2021¹⁸:

« Plusieurs habitants de la résidence Jupiter, principalement des copropriétaires, ont clairement manifesté leur opposition au projet de démolition de la tour et trouvent regrettable de ne pas avoir été davantage consultés à propos d'une telle décision. Parmi eux, des propriétaires occupants témoignent avoir beaucoup investi dans l'achat et la rénovation de leur appartement et s'inquiètent de voir disparaître leur logement et leur patrimoine sans savoir s'ils pourront racheter un logement répondant à leur attente, ou être relogés, ni dans quelles conditions. Plusieurs évoquent cette accession à la propriété comme une fierté et même parfois l'accomplissement d'une vie. Certains copropriétaires bailleurs regrettent d'avoir à renoncer à un patrimoine auquel ils sont attachés, et qui leur apportent un revenu locatif. Certains propriétaires qualifient les prix d'acquisition actuellement proposés pour les logements de « dérisoires », indiquant que cette opération s'apparente à de la « spoliation de biens ». Une personne fait part de son incompréhension et d'un sentiment d'injustice devant l'inégalité de traitement entre Jupiter et sa tour jumelle Neptune, qui a pu être réhabilitée. Ces habitants proposent diverses mesures à mettre en place afin d'éviter la démolition : « Autoriser les syndicats à récupérer directement auprès de la CAF les allocations logement en cas d'impayés, sans qu'ils aient pour cela obligation d'imposer à la copropriété de longues et coûteuses procédures judiciaires » ou encore « Limiter la proportion de bailleurs dans les copropriétés en zone sensible, souvent peu exigeants envers les locataires qui ne respectent pas les règlements intérieurs ». Les locataires rencontrés sont beaucoup plus positifs sur le projet, et espèrent être relogés rapidement. Ils évoquent les problèmes d'insalubrité, de nuisibles (cafards, punaises) très présents dans la tour, ainsi que les problèmes de sécurité. Ces éléments étaient déjà ressortis lors de la réunion publique de septembre. »

Les participants s'engagent à produire des contributions écrites, soit manuscrites, soit numériques.

[PERMANENCE du samedi 16 mars 2024 de 9 h à 12 h](#)

Echanges avec :

- **M. et Mme LINO, gardien de la tour Jupiter, et son épouse, ex-gardienne**
- **M. HZEG** mandaté par sa femme **Chantal HZEG** et la sœur de celle-ci, **Marie-José ALEYA**
- **M. HZEG** mandaté par **Khadija TIOUAL** (pouvoir annexé au registre)
- **M. Hamza SAKAT**, vient déposer au registre sa contribution, de peur qu'elle n'est pas été enregistrée sur le registre numérique¹⁹ : 4 feuillets agrafés au registre.

La commissaire-enquêtrice les incite à porter leurs contributions sur le registre.

- Le directeur général du Syndic, gestionnaire de la Tour Jupiter, ne souhaite pas être associé aux positions des co-propriétaires, et vient s'assurer auprès de la commissaire-enquêtrice que sa neutralité est bien prise en compte.
- **M. Jean BEGUE** se présente pour s'assurer que sa contribution rectificative du 15 mars qui annule et remplace celle du 14 mars sera bien la seule prise en compte.

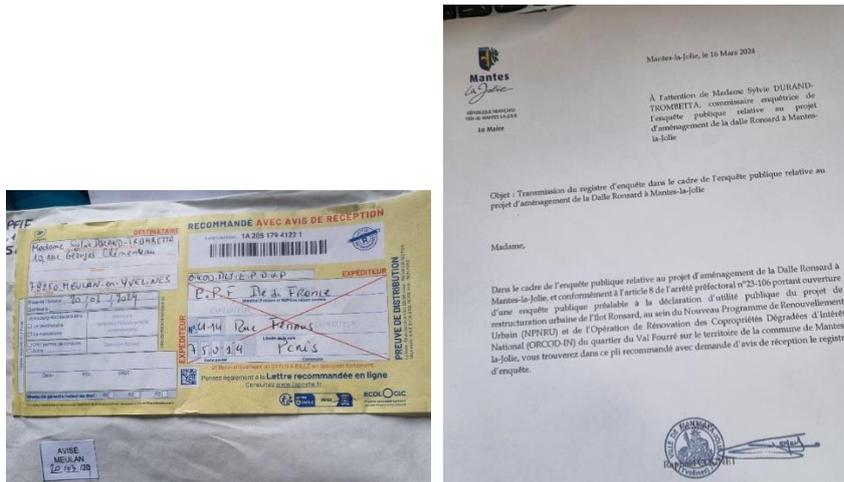
¹⁸ Dossier : annexe H 2, page 22.

¹⁹ Ce qui pourtant est fait. En plusieurs exemplaires.

CLOTURE DE L'ENQUETE : samedi 16 mars à 12 h, en présence d' Audrey DUPUY, de l'EPFIF.

Le registre papier est remis à l'EPFIF, et l'ensemble des contributions manuscrites parvenues agrafées au registre.

L'envoi en sera fait à l'adresse personnelle de la commissaire-enquêtrice - en recommandé avec accusé de réception - dès le lundi 18 mars, délai nécessaire (dimanche compris) pour vérifier qu'aucun courrier n'a été reçu en Mairie de Mantes-la-Jolie ce samedi 16 mars avant 12 h.



Message de l'équipe du pôle numérique de Publilégal : Le registre d'enquête publique n°1597 «ENQUETE D'UTILITE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE RESTRUCTURATION D...» a été clôturé le 16/03/2024 à 12:00:00 (fuseau Europe/Paris).

Désormais :

- Le public ne peut plus déposer de contributions numériques, hormis les visiteurs ayant commencé à remplir le formulaire avant l'heure de clôture du registre et pour lesquels la contribution sera notée "hors délais"²⁰,
- Le dossier d'enquête n'est plus accessible au public,
- Les contributions publiées ne sont plus accessibles au public.

²⁰ Il n'y en a eu aucune.

La commissaire-enquêtrice atteste que l'EPFIF a strictement respecté - en amont, comme pendant la durée de l'enquête - l'ensemble des obligations réglementaires régissant l'enquête publique stipulées dans les codes de l'urbanisme et de l'environnement, et est même allé au-delà de la publicité réglementaire en organisant avec rigueur et engagement une communication large et des animations.

3. OBSERVATIONS DEPOSEES

3.1. NOMBRE TOTAL DES CONTRIBUTIONS : 38 contributions

REGISTRE PAPIER (y compris les courriers annexés) : 12 contributions



Registre-papier_180
32024.pdf

REGISTRE NUMERIQUE (<https://www.registre-numerique.fr/ilot-ronsard-manteslajolie/deposer-son-observation>) : **31 contributions enregistrées (en fait : 4 identiques, donc on en compte qu'une ; Et 1 contribution en 3 parties du même auteur qui compte pour une), soit 26 contributions au total.**



Il est à noter que plusieurs contributions sous des noms différents proviennent de la même adresse mail.

3.2. CONTENU DES OBSERVATIONS

3.2.1. REGISTRE PAPIER

Le 6 février 2024 :

M. TOURE Souahibou : propriétaire d'un appartement loué Tour Jupiter. Fait état de sa situation et de son prêt en cours Remet un courrier daté du 31 janvier 2024 (1 feuillet) et des compléments de dossier (3 feuillets) annexés au registre. Il remet aussi cette contribution sur le registre numérique.

Mmes Majda CHERKAOUI et Nadia LIMOURI

Pas hostiles au projet, au contraire, souhaitent la transformation pour des raisons de sécurité. Mais que les loyers restent stables.

Souhaitent qu'avant la démolition, les services publics soient transférés en proximité et prioritairement le laboratoire d'analyses, les cabinet de médecins et d'infirmières.

Que soit pris en compte dans le renouvellement du quartier une offre de commerces diversifiée : installation d'une laverie automatique²¹, coiffeur, cordonnier.

Indépendamment du projet, elles demandent que soit remis en place les médiateurs sociaux, scolaires et familiaux qui dont cruellement défaut.

Elles souhaitent aussi qu'un temps dédié aux femmes soit mis en place dans le sauna et jacuzzi.

M. SADEM souhaite que le cabinet médical soit le premier des équipements déplacés. Considère que c'est un beau projet et espère qu'il permettra le changement d'image du quartier, comme une mixité sociale. Pose la question des parkings et stationnements actuels, liés notamment au marché, et à venir (pendant les travaux et après). Dit l'importance de la bibliothèque où en proximité les enfants viennent faire leurs devoirs. Et espère des espaces verts.

Le 5 mars 2024 :

M. et Mme Mohamed HZEG : Projet intéressant, mais regrette que le point de vue des propriétaires de la Tour Jupiter ne soit pas pris au sérieux.

Mme HZEG et ALEYA louent un appartement qui leur procure un petit revenu pour améliorer leur retraite.

M. Eric BOREAU dit son attachement au quartier qu'il trouve agréable, et s'oppose au projet de démolition de la Tour Jupiter.

12 personnes (propriétaires occupants) viennent s'informer et dire leur opposition à la démolition de la Tour Jupiter (**liste des présents annexée au registre**).

*La commissaire enquêtrice les reçoit ensemble, le centre social lui offrant une salle de réunion.
Rappel du rôle de la commissaire enquêtrice et de sa neutralité.*

Mme Catherine GALAJ a rédigé une note manuscrite reprenant l'historique de la Tour Jupiter (un feuillet annexé au registre) et des différentes phases, dont l'échec du plan de sauvegarde. Signale une

²¹ Une laverie automatique et un coiffeur existaient il y a 10 ans, avant les incendies du centre commercial Mantes 2 les 3 juillet et 8 août 2013.

rupture d'égalité entre le traitement réservé à la Tour Jupiter et à la Tour Neptune qui a été réhabilitée alors qu'elle était en plus mauvais état. Et sans gardien depuis la réhabilitation est aujourd'hui intérieurement dans un état déplorable.

Elle ajoute une interview (photocopie annexée au registre) de l'architecte de la ville dans le Magazine de la ville, justifiant, selon elle, ce qui fait le patrimoine d'un quartier à conserver.

Le 16 mars 2024 :

M. et Mme LINO, gardien de la tour Jupiter, et son épouse, ex-gardiennne, disent leur attachement au quartier. Sont contre la démolition. S'inquiètent que le projet leur fasse perdre à la fois l'emploi de M. Lino et leur logement. Si le projet devait néanmoins se faire, M. Lino souhaite retrouver un emploi de gardien soit au Val Fourré - mais loin de l'îlot Ronsard – soit dans les communes avoisinantes. Dans ce cas il demande légitimement qu'il soit veillé à ce que son ancienneté (23 ans) soit reprise par son nouvel employeur.

M. HZEG dit que sa femme **Chantal HZEG** et la sœur de celle-ci, **Marie-José ALEYA**, souhaitent garder leur appartement Tour Jupiter (7^{ème} étage, porte 61) dont elles sont propriétaires par héritage.

M. HZEG est mandaté par **Mme Khadija TIOUAL** (pouvoir annexé au registre) pour dire son opposition à la démolition de la Tour Jupiter. Elle y possède 9 appartements qu'elle loue.

M. Hamza SAKAT, vient déposer au registre sa contribution, de peur qu'elle n'est pas été enregistrée sur le registre numérique²² : 4 feuillets agrafés au registre.

M. Roger MARIDET dépose une contribution manuscrite pour expliquer les raisons de son opposition à la démolition de la Tour Jupiter et à son expropriation (6 feuillets manuscrits recto-verso annexés au rapport). Si le projet devait se faire il pose les conditions de son relogement (nbre de m2 identiques ; indemnisation ; paiement du déménagement ..., etc.). Considère la proposition actuelle de relogement inacceptable et la somme en dédommagement ridicule. Considère qu'il y a spoliation. Veut comme relogement la proposition d'échange d'un F4 de même surface que le sien (85 m2) dans les nouveaux logements de l'îlot Ronsard ou dans la Tour Mercure, et qu'il en soit propriétaire (avec la prise en compte des frais notariés, frais de mutation et des frais de déménagement). Fait référence au code de l'expropriation.



Registre-papier_180
32024.pdf

SCAN DU REGISTRE PAPIER :

²² Ce qui pourtant est fait. En plusieurs exemplaires.

3.2.2. REGISTRE NUMERIQUE

registre%20numerique%20enquête%20publique%202021.pdf

1 / 3 - 100% +

Registre Numérique d'Enquete publique

No	Date de dépôt	Date de publication	Objet	Contribution	Action
021	14/03/2024 19:30		Trapp zones d'ombre	Tout d'abord j'aimerais exprimer mon étonnement sur le contenu et le niveau des informations données sur cette enquête. Même si elle a le mérite d'exister, il reste beaucoup d'imprécisions...	Action/Voir
030	14/03/2024 19:23		Trapp zones d'ombre	Tout d'abord j'aimerais exprimer mon étonnement sur le contenu et le niveau des informations données sur cette enquête. Même si elle a le mérite d'exister, il reste beaucoup d'imprécisions...	Action/Voir
029	14/03/2024 19:17		Trapp zones d'ombre	Tout d'abord j'aimerais exprimer mon étonnement sur le contenu et le niveau des informations données sur cette enquête. Même si elle a le mérite d'exister, il reste beaucoup d'imprécisions...	Action/Voir
028	14/03/2024 09:52		Trapp zones d'ombre	Tout d'abord j'aimerais exprimer mon étonnement sur le contenu et le niveau des informations données sur cette enquête. Même si elle a le mérite d'exister, il reste beaucoup d'imprécisions...	Action/Voir
017	14/03/2024 09:14	Publiée le 14/03/2024 à 09h15 (34 secondes)	restructuration de l'ilot Ronsard	Dans la perspective de réalisation la zone centrale du Val Fourré, le projet de réaménagement de l'ilot Ronsard a vu le jour. Cependant, les critiques existent quant à sa pertinence face aux défis actuels.	Action/Voir
026	14/03/2024 07:11		Trapp zones d'ombre	Tout d'abord j'aimerais exprimer mon étonnement sur le contenu et le niveau des informations données sur cette enquête. Même si elle a le mérite d'exister, il reste beaucoup d'imprécisions...	Action/Voir
025	14/03/2024 22:19	Publiée le 14/03/2024 à 22h19 (39 secondes)	Contribution de Ghislaine SIMEZ, administratrice des Yvelines (78)	Dans le contexte de l'urgence à agir pour limiter les effets, désormais irréversibles, des dérèglements climatiques sur nos vies et afin de s'adapter à leurs conséquences, les politiques (SRADeT)	Action/Voir
024	15/03/2024 22:06	Publiée le 15/03/2024 à 22h07 (1 minute, 5 secondes)	Ilot Ronsard	démolition de logements alors même que la pénurie dans ce domaine devient alarmante des propriétaires qui vont être expulsés, et qui ne pourront rien sur pas acquiescer un nouveau bien	Action/Voir
023	15/03/2024 18:39		Objet : Rectification de la citation de mon nom dans le registre numérique de la DUP Ilot Ronsard Mantes la Jolie, Madame la Commissaire Enquêtrice, Je vous salue et ce que j'ai écrit sur votre site le 14/03/2024 à 18h39	Objet : Rectification de la citation de mon nom dans la déclaration sur le registre numérique de la DUP Ilot Ronsard Mantes la Jolie, Madame la Commissaire Enquêtrice, Je vous salue et ce que j'ai écrit sur votre site le 14/03/2024 à 18h39	Action/Voir
022	15/03/2024 18:07	Publiée le 15/03/2024 à 18h07 (1 minute, 33 secondes)	Rectificatif	Ronsard, j'ai déposé une contribution hier sur dans laquelle je mentionnais le cabinet Efficace gestion et son directeur M. Boudeur. Mon but était de rendre hommage à ses qualités professionnelles ainsi que...	Action/Voir
021	15/03/2024 11:43		un projet qui prend son sens, un bilan environnemental, Num.	Bien que je suis étonné et encore déçu par ces projets qui ne sont pas pris en compte de manière holistique. 50 logements de moins et des écoles supprimées il ne s'agit pas de respecter des personnes. Ce qui est parti est parti.	Action/Voir

registre%20numerique%20enquête%20publique%202021.pdf

2 / 3 - 100% +

No	Date de dépôt	Date de publication	Objet	Contribution	Action
020	15/03/2024 17:36	Publiée le 15/03/2024 à 17h36 (9 heures, 25 minutes, 41 secondes)	Ilot Ronsard	... moi je constate que seule chose les ouvriers d'over sont devenus indisciplinés aujourd'hui. Leur condition sociale en logement, sous prétexte de vouloir améliorer leur cadre de vie, ce qui peut...	Action/Voir
019	15/03/2024 09:42	Publiée le 15/03/2024 à 09h42 (30 secondes)	Concernant le sort de la tour Jupiter	Les conditions dans lesquelles s'est opérée le glissement entre accompagnement de la copropriété... puis décision de démolition devraient être homogènes. Le motif de charge fait...	Action/Voir
018	14/03/2024 22:49	Publiée le 14/03/2024 à 22h49 (1 minute, 36 secondes)	Non à la démolition de la Tour Jupiter	En tant que président du conseil syndical de la tour Jupiter, je m'oppose au projet de démolition de notre tour et j'ai rédigé un texte qui reflète l'avis de tout le conseil syndical que vous trouverez...	Action/Voir
017	14/03/2024 19:47	Publiée le 14/03/2024 à 19h47 (7 minutes, 29 secondes)	Ilot Ronsard consultation	Ma contribution - voir pièce jointe	Action/Voir
016	14/03/2024 18:53	Publiée le 14/03/2024 à 18h53 (1 heure, 24 minutes, 21 secondes)	Enquête Ilot Ronsard Mantes la Jolie	Le Val Fourré mérite plus que cette opération localisée d'urbanisme, qui d'ailleurs laisse complètement le dés au réhabilité plutôt que construire et à ses habitants actuels aux prob...	Action/Voir
015	13/03/2024 17:34	Publiée le 13/03/2024 à 17h34 (1 minute, 46 secondes)	Restructuration de l'Ilot Ronsard à Mantes la Jolie	Comme d'habitude, le projet est déjà avancé et on ne demande pas leur avis aux habitants. Cela est un projet qui n'est pas dans l'éc...	Action/Voir
014	13/03/2024 17:16	Publiée le 13/03/2024 à 17h16 (25 secondes)	Plaidoyer pour une approche qui tienne pleinement compte de l'intégration des habitants	Dans le cadre de l'enquête publique, ce qui est proposé à des observations se focalise sur un morceau de territoire et un projet qui concerne alors ce seul morceau d'un quartier qui porte pourtant sans doute d'a...	Action/Voir
013	12/03/2024 17:59		Intégration sur le bien-être de la démolition des tours...	Je déplore un projet qui est dans la continuité d'une chose qui s'est inscrite à la fin des années 80, il y a des problèmes sociaux, on tape et on reconstruit. Ce qui ne prend en compte que partiellem...	Action/Voir
012	12/03/2024 14:21	Publiée le 12/03/2024 à 14h21 (1 minute, 10 secondes)	Pour une information plus complète des habitants	Bien que je soutiens pleinement la contribution de la Gauche Ecologiste et Sociale, il est dommage qu'une étude alternative à la démolition des trois tours ne soit pas proposée. Par exemple, la réhabilit...	Action/Voir
011	12/03/2024 12:14	Publiée le 12/03/2024 à 12h14 (1 heure, 6 minutes, 53 secondes)	Restructuration de l'Ilot Ronsard à Mantes la Jolie	Je suis contre la démolition des trois tours pour une réhabilitation complète. La mobilisation des habitants est prioritaire avec des moyens adaptés...	Action/Voir
010	12/03/2024 07:54	Publiée le 12/03/2024 à 07h54 (47 secondes)	Y'avait une ville	Y'avait une ville... C'est un jeu que l'apporte MFCity... c'est ancien et la notice a disparu Pour celles et ceux qui se souviennent	Action/Voir

registre%20numerique%20enquête%20publique%202021.pdf

3 / 3 - 100% +

No	Date de dépôt	Date de publication	Objet	Contribution	Action
009	11/03/2024 20:39	Publiée le 11/03/2024 à 20h39 (8 minutes, 11 secondes)	Contribution de la Gauche Ecologiste et Sociale Unie de Mantes la Jolie à l'enquête Publique concernant l'Ilot Ronsard - Quartier du Val Fourré Suite partie 2 - 1er Parcours, la cop...	Il s'agit de construire une ville-ét...	Action/Voir
008	11/03/2024 20:47	Publiée le 11/03/2024 à 20h47 (9 minutes, 45 secondes)	Contribution de la Gauche Ecologiste et Sociale Unie de Mantes la Jolie à l'enquête Publique concernant l'Ilot Ronsard - Quartier du Val Fourré Suite 2	Pour ce qui concerne les condit...	Action/Voir
007	11/03/2024 20:14	Publiée le 11/03/2024 à 20h14 (23 minutes, 48 secondes)	Contribution de la Gauche Ecologiste et Sociale Unie de Mantes la Jolie à l'enquête Publique concernant l'Ilot Ronsard - Quartier du Val Fourré Ulot Ronsard c'est actuel.	Contribution de la Gauche Ecologiste et Sociale Unie de Mantes la Jolie à l'enquête Publique concernant l'Ilot Ronsard - Quartier du Val Fourré Ulot Ronsard c'est actuel.	Action/Voir
006	10/03/2024 18:19	Publiée le 10/03/2024 à 18h19 (21 minutes, 16 secondes)	avis sur le projet Ilot Ronsard	Je souhaite apporter ma contribution à cette consultation. Le projet est critiquable sur plusieurs points: 1) Sur le plan environnemental et social. Concernant l'environnement, la destruction/reconstruction à un coût très élevé pour climat, c'est pas...	Action/Voir
005	10/03/2024 17:48	Publiée le 10/03/2024 à 17h48 (9 minutes, 9 secondes)	avis projet Ilot Ronsard	Concernant ce projet, je déplore dans un premier temps son manque de visibilité et de clarté. Les travaux prévoient de détruire des écoles, centres socio-culturels et habitats, notamment privés, en s'appuyant sur leur dégradation, mais pas sur leur s...	Action/Voir
004	30/02/2024 15:00	Publiée le 30/02/2024 à 15h00 (27 minutes, 21 secondes)	Pour le changement de quartier	Bien que nous attendions cela depuis des années, on nous promettrait un changement avec ces tours HLM qui engouffrent une concentration de problèmes avec une mauvaise gestion et déviation, cela va fait que ce dégrader et...	Action/Voir
003	10/02/2024 23:42	Publiée le 13/02/2024 à 23h42 (31 secondes)	Opposition au projet de démolition reconstruction	Je suis défavorable à la démolition de la tour Jupiter qui est la jumelle de la tour Neptune, la preuve même qu'une réhabilitation était possible. D'un point de vue environnemental, la réhabilit...	Action/Voir
002	06/02/2024 19:54	Publiée le 06/02/2024 à 19h54 (1 minute, 5 secondes)	dossier M. Toussaint étudiant Jupiter mantes la Jolie	Tout d'abord voici mon dossier avec un courrier qui résume ma situation actuelle, je ne m'entends avec la commissaire enquêteuse indépendante nommée par le Tribunal administratif de Versailles conditionnel.	Action/Voir
001	01/02/2024 19:54	Publiée le 02/02/2024 à 19h54 (3 heures, 5 minutes, 19 secondes)	Démolition de la Zone et renouvellement urbain	Bien que j'ai un projet attendu par les habitants du quartier depuis des années, j'espère que vous laisserez des espaces verts et des arbres. La problématique du stationnement n'a pas été prise en compte.	Action/Voir

Nathalie - Mantes-La-Jolie - 01/02/2024 19h54 - Registre numérique DÉDENSIFICATION DE LA ZONE ET RENOUVELLEMENT URBAIN

Bonjour,

C'est un projet attendu par les habitants du quartier depuis des années

J'espère que vous laisserez des espaces verts et des arbres

Décision du Tribunal administratif du 9 octobre 2023

Enquête publique n° : E23000056 / 78 - Mantes-la Jolie, Val Fourré, ilot Ronsard

RAPPORT – avril 2024

Commissaire enquêtrice : Sylvie DURAND-TROMBETTA

La problématique du stationnement va s'accroître car la proximité du Centre Commercial devrait être pensée par la ville et les organismes d'état pour ne pas complexifier la situation durant la transition et pendant les travaux ainsi qu'après, la proximité directe du Marché et des Commerces doit ne pas être oubliée dans vos projets

La démolition des tours vétustes où l'on voit l'apparition de sur-occupation avec de la délinquance grandissante, c'est devenu urgent de changer cela pour préserver l'avenir de la ville

Comme la tour Jupiter, la seule à avoir un ERP (Laboratoire) qui n'est pas conforme pour les handicapés et on laisse faire une activité lucrative en discriminant les handicapés, alors que partout en France, il est obligatoire de se mettre en conformité si l'on reçoit du Public ... sauf au VF on dirait

Domage que tout le monde voit et ne dit rien

J'espère que mes propos ne seront pas supprimés

Bonne continuation pour vos projets d'avenir pour ce quartier où j'ai grandi

Salutation

=

Sabax Informatique - 06/02/2024 19h54 - Courriel

1 PIÈCE JOINTE

DOSSIER MR TOURÉ RÉSIDENCE JUPITER MANTES LA JOLIE

Touré Souahibou voici mon dossier, avec un courrier qui résume ma situation actuelle, j'ai eu un entretien avec la commissaire enquêtrice indépendante nommée par le tribunal administratif de Versailles



dossier Mr touré
(1).pdf

cordialement

=

Kevin - Limay - 13/02/2024 23h42 - Registre numérique
OPPOSITION AU PROJET DE DÉMOLITION RECONSTRUCTION

Je suis défavorable à la démolition de la tour Jupiter qui est la jumelle de la tour Neptune, la preuve même qu'une réhabilitation était possible. D'un point de vue environnemental, la réhabilitation est bien plus vertueuse que la démolition reconstruction. Il en est de même d'un point de vue social avec la perte de mémoire et le traumatisme créé chez les habitants et voisins de voir une fois de plus leur paysage du quotidien si violemment atteint.

De même je m'interroge sur la faisabilité d'une telle opération si proche d'un centre commercial actif. C'est un chantier colossal, qui va s'étaler dans le temps et va rendre impossible la vie du centre névralgique du Val Fourré.

=

Décision du Tribunal administratif du 9 octobre 2023
Enquête publique n° : E23000056 / 78 - Mantes-la Jolie, Val Fourré, îlot Ronsard
RAPPORT – avril 2024
Commissaire enquêtrice : Sylvie DURAND-TROMBETTA

POUR LE CHANGEMENT DU QUARTIER

Bonjour,

Nous attendions cela depuis des années, on nous promettait un changement avec ces tours HLM qui regroupent une concentration de problèmes avec une mauvaise gestion et depuis, cela n'a fait que ce dégrader et quand on veut entretenir ou on demande des réparations, on nous disait c'est trop cher.

alors OUI si l'état peut prendre la main et faire à leur place comme dans les autres villes des logements et des commerces aux normes avec plus de sécurité et plus d'espace vert ou les futurs générations pourront s'approprier le quartier et y vivre paisiblement

Ne faites pas les mêmes erreurs du passé pour diversifier les habitants afin de vivre en harmonie et non de façon identitaire, le multiculturel fonctionne quand il y a des proportions cohérentes, ce n'est que mon humble avis

Mais pour y avoir vécu depuis des générations, avant il y avait beaucoup d'italiens portugais, espagnoles et personnes du Maghreb méditerranéen cela se passaient très bien, puis l'abandon des espaces publics sans rénovation et l'accumulation d'une ancienne politique avec un berceau d'immigration choisis n'a pas aider l'intégration ce qui avait provoqué un déséquilibre au point que le mode de vie s'adapte avec les us et coutumes de migrants au lieu de s'adapter comme avant aux us et coutumes pluriculturels de la France, bien entendu mes propos ne sont absolument pas pour dénigrer qui que ce soit, c'est juste un parcours de vie qui m'avait montré qu'on se respectait plus avant que maintenant.

Les jeunes de maintenant ne respectent plus les anciens alors qu'avant les jeunes partageaient du temps avec les anciens qui leurs transmettaient leur expérience dans la joie et la bonne humeur, les associations de bénévoles étaient plus proche des citoyens.

Bonne chance pour vos travaux.



Photo en pièce jointe

=

Export généré le 11/03/2024 des contributions publiées sur le Registre Numérique entre le 10/03/2024 00:00:00 et le 10/03/2024 23:59:59 E5 –

SYLVA Christine Anonymat : non Date de dépôt : Le 10/03/2024 à 17h48 Lieu de dépôt : Par email Etat : Observation publiée

Objet : avis projet ilôt Ronsart

Contribution : Concernant ce projet, je déplore dans un premier temps son manque de lisibilité et de clarté. Les travaux prévoient de détruire des écoles, centres socio-culturels et habitats, notamment privés, en s'appuyant sur leur dégradation, mais pas sur leur utilité ni sur le fait que des habitants y sont attachés. Pourquoi ne pas réhabiliter ? Le coût serait moindre humainement et écologiquement. Rien n'est fixé concernant le relogement des habitants, des école et du Chaplin, mise à part une promesse. Je crains qu'elle n'engage que ceux qui y croient. Les mots mixité sociale manquent cruellement et comment ne pas soupçonner un projet de gentrification ? Mantes-la-Jolie est une ville riche de sa mixité sociale, j'aimerais que les projets le rappellent et le préservent. Les populations les plus précaires ont autant le droit d'y vivre dignement qu'une potentielle population plus aisée venant d'on ne sait où ! Quant au caractère écologique de cette opération, je ne peux qu'en douter : détruire pour reconstruire est du gaspillage de matières premières, toutes les études sérieuses le disent. De plus, nous avons assisté impuissants à l'abattage d'arbres sains place saint Maclou, qu'attendre aujourd'hui des projets urbanistiques de l'équipe municipale actuelle. Christine SYLVA Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution. Adresse email : sylvach@orange.fr (Non validée)

=

Export généré le 11/03/2024 des contributions publiées sur le Registre Numérique entre le 10/03/2024 00:00:00 et le 10/03/2024 23:59:59 E6 –

Sylva Jean Anonymat : non Date de dépôt : Le 10/03/2024 à 18h16 Lieu de dépôt : Par email Etat : Observation publiée

Objet : Avis sur le projet Ilôt Ronsard

Contribution : Je souhaite apporter ma contribution à cette consultation. Le projet est critiquable sur plusieurs points.

1) Sur le plan environnemental et social. Concernant l'environnement, la destruction/reconstruction a un coût très élevé pour climat, c'est prouvé. Il vaut donc mieux réhabiliter que détruire pour reconstruire. Concernant le social, les personnes expropriées ne pourront jamais se reloger (redevenir propriétaires) vu l'indemnité proposée et le prix du m² à Mantes ou ailleurs.

2) Je ne comprends pas l'utilité de ce projet. J'ai l'impression qu'il y a des intérêts économiques et politiques non avoués. Par ces temps de disette budgétaire, la mairie devrait se concentrer et défendre d'autres projets tels le maintien des classes menacées de fermeture, les aides sociales, le ramassage des déchets qui est redevenu de sa compétence, etc. Jean SYLVA Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution. Adresse email : jsylva@orange.fr (Non validée)

=

CONTRIBUTION DE LA GAUCHE ECOLOGIQUE ET SOCIALE UNIE DE MANTES-LA-JOLIE

Contribution de la Gauche Écologique et Sociale Unie de Mantes la Jolie à l'enquête Publique concernant l'îlot Ronsard – Quartier du Val Fourré (*en 3 mails successifs*)

L'îlot Ronsard c'est actuellement un bout du cœur et des poumons du quartier du Val Fourré. C'est un des éléments qui ont été attractifs lors de la construction de ce quartier et cela reste un élément central de son identité aujourd'hui (il comprend le centre culturel Chaplin, le gymnase Lecuyer, les écoles Tulipes et Mermoz, les tours Pluton, Mercure et Jupiter)

La notice explicative dresse une liste de problèmes qui ne datent pas d'hier. On ne peut portant pas dire que rien n'aurait été fait, bien au contraire.

Les couches d'interventions publiques se sont multipliées à coup de millions d'euros sur le quartier et les constats restent les mêmes.

Cette nouvelle intervention constitue un constat d'échec des politiques publiques et donc des orientations qui ont été prises. Car ce sont bien les choix d'intervention qui ont été faits qui ont hélas eu pour effet de ne pas changer grand-chose. Et pourtant il s'agit de s'inscrire "dans la continuité des précédents programmes".

Les problèmes sont sociaux et ont une origine économique mais en regardant du mauvais côté de la lorgnette on décide de n'intervenir que sur l'habitat.

Les locataires et copropriétaires peinent à payer leurs loyers ou leurs charges. Parce qu'ils/elles sont au chômage... et sans que cela soit précisé, sans doute arrivés en fin de droit à indemnisation... et la trappe à l'inactivité c'est le gouffre de la pauvreté.

C'est posé ou quand / comment ?

Qui s'est soucié de développer des activités et de l'emploi ?

On montre du doigt les habitant.e.s qui n'ont plus les moyens... ils sont de plus en plus nombreux et ce n'est sans doute pas fini...

Alors oui, déshérence et incivilités et activités de survie plus ou moins légales parce qu'il faut vivre et faire vivre sa famille. Coupables ? Non, avant tout victimes sans que ce statut ne constitue évidemment une excuse pour tout.

C'est à grands traits la lecture qu'on pourrait faire des premières pages qui visent à expliquer le pourquoi d'une énième intervention.... pour sortir de la désespérance du tableau habilement brossé ?

²³ Une seule contribution en 3 envois.

Là-dessus, quelles interventions ? On accompagne la misère mais on ne lutte pas contre et on ne la fera donc pas disparaître.

La solution retenue est radicale et nous inquiète : il s'agit de raser la totalité des constructions du secteur !

Et on se donne tous les droits pour le faire : " face à l'ampleur des acquisitions à réaliser et au refus de vendre de certains propriétaires ou de désaccords sur le prix, l'EPFIF, afin de garantir la réalisation du projet, pourra recourir à la procédure d'expropriation dans le respect de la législation en vigueur "

Avec la déclaration d'utilité publique ... on expropriera celles et ceux habitant.e.s et commerçant.e.s qui ne voudront pas négocier. Bien évidemment dans le respect de la loi mais la loi n'est pas alors du côté du plus faible.

Il est évoqué qu'il y aura "une phase transitoire longue pour les habitants et commerçants" et on peut lire, dans le même temps, que dans 3 ans c'est bouclé. L'énoncé du projet n'est pas à une contradiction près.

On écrit qu'on accompagnera les propriétaires mais on précise dans le même temps que ce sera seulement "ceux dont la situation financière personnelle permet un maintien de ce statut." Ceux qui auront acquis leur logement pour l'habiter et ne pas avoir à régler un loyer compte-tenu de la prévision de ressources financières faibles à la retraite... n'auront pour leur grande majorité pas la possibilité d'envisager d'acquérir un nouveau logement avec le niveau d'indemnisation qui leur sera proposé compte tenu des prix pratiqués sur le marché immobilier sur notre territoire. Ce sont des vies de travail et d'épargne qui vont être mises à mal.

Tout ça pourquoi ? Tout simplement parce que cette fois-ci on a décidé d'en finir avec "l'urbanisme de tours et de dalle". C'est rappelé comme un leitmotiv plusieurs fois dans le document.

La position urbanistique est répétée et claire et devrait être considérée comme une évidence.

Il faut sortir de "l'urbanisme de tours et de dalle"... pas demain mais aujourd'hui. Du passé faisons alors table rase.

Qui oserait demander la démolition de la Tour Montparnasse ou des tours d'habitat et de bureaux de La Défense ?

L'architecture coupable de la misère sociale c'est un point de vue qui n'est pas entendable.

Quelle est la force réelle de cet argument de nécessité de sortie de "l'urbanisme de tours et de dalle" dès lors qu'il ne trouve à s'appliquer que d'un côté d'une même rue puisque la tour Neptune subsistera comme un totem et que la dalle Clemenceau sera conservée.

Et où va-t-on mettre les gens qui auront le bénéfice d'un relogement ? Il y a très peu de logement très social disponible... Des bailleurs sociaux se sont engagés ? Des pourparlers sont engagés ? Rien là-dessus. En attendant, ils viennent se rajouter à la longue liste des milliers de Mantais éligibles et en attente d'un logement social. Le système est complètement bloqué depuis plusieurs années...

On démolit tout – y compris des écoles et des commerces - et on reconstruit pour une autre population.

Le bilan carbone d'une telle opération est catastrophique. On va tomber des tonnes de béton, de verre, de bois, de métal, et on va utiliser des millions de tonnes d'eau, de sable, des quantités d'énergie pour reconstruire entièrement.

Cette problématique est clairement abordée mais le projet s'affranchit par une pirouette du fait de ne pas respecter ce qui constitue pourtant aujourd'hui une obligation.

Pour ce qui concerne les coûts, on annonce 40 millions d'euros. Nous savons que c'est "pour commencer".

Toute honte bue, on s'en moque puisque c'est financé. "Ce projet ... bénéficie de financements étatiques substantiels et majoritaires." On ne prendra donc pas ou peu dans la poche des collectivités locales. C'est super, non ? Rappelons qu'on vient ainsi prendre dans notre portefeuille l'argent de nos impôts et taxes.

On peut se demander si "le coût et la complexité d'un projet ambitieux de transformation des dalles centrales du Val Fourré" n'ont pas eu pour principal objet de "permettre de renforcer les financements prévus par l'Etat ... et de financer le projet de transformation de l'îlot".

Il faut densifier et on fait le contraire ? Et alors, n'est-il pas beau sur le papier ce nouveau quartier ?

Demain le Val Fourré ne sera plus qu'un vague souvenir ... tiens rebaptisons le "Val de Mantes", même si les liens avec le reste de la ville sont loin d'être affirmés dans le projet présenté dans le cadre de l'enquête publique.

Des personnes vivent et travaillent ici ou viennent y consommer des biens et des services. On passe ici tous les usages sociaux à la trappe.

On n'a aucunement associé les utilisateurs de l'espace à un projet territorial dont ils seront, de fait, alors tous victimes. On a certes enquêté pour dresser un état des lieux et on a aussi organisé des consultations, c'est à dire qu'on a demandé aux personnes de se déplacer pour dire ce qu'ils pensaient de ce qui leur était proposé. Ce n'est assurément pas ainsi qu'on peut associer toutes les parties prenantes à la pourtant nécessaire co-construction d'un projet qui les concerne.

On a demandé aux personnes de faire le déplacement pour s'exprimer sur des choses déjà bouclées. Il aurait fallu aller vers, mettre à disposition des espaces et des moyens en continu pour assurer l'interface entre les usagers et des pistes de réflexion.

Nous ne pensons pas que l'opérateur (EPFIF) pouvait tout porter et constituer le bon interlocuteur direct pour la prestation d'ingénierie sociale qui aurait pu être à notre avis confiée à une M.O.U.S. (Maîtrise d'Oeuvre Sociale et Urbaine). Il ne nous apparaît pas qu'un tel outil ou faisant fonction ait été mis en œuvre.

Pour ce qui concerne les coûts, on annonce 40 millions d'euros. Nous savons que c'est "pour commencer".

Toute honte bue, on s'en moque puisque c'est financé. "Ce projet ... bénéficie de financements étatiques substantiels et majoritaires." On ne prendra donc pas ou peu dans la poche des collectivités locales. C'est super, non ? Rappelons qu'on vient ainsi prendre dans notre portefeuille l'argent de nos impôts et taxes.

On peut se demander si "le coût et la complexité d'un projet ambitieux de transformation des dalles centrales du Val Fourré" n'ont pas eu pour principal objet de "permettre de renforcer les financements prévus par l'Etat ... et de financer le projet de transformation de l'îlot".

Il faut densifier et on fait le contraire ? Et alors, n'est-il pas beau sur le papier ce nouveau quartier ?

Demain le Val Fourré ne sera plus qu'un vague souvenir ... tiens rebaptisons le "Val de Mantes", même si les liens avec le reste de la ville sont loin d'être affirmés dans le projet présenté dans le cadre de l'enquête publique.

Des personnes vivent et travaillent ici ou viennent y consommer des biens et des services. On passe ici tous les usages sociaux à la trappe.

On n'a aucunement associé les utilisateurs de l'espace à un projet territorial dont ils seront, de fait, alors tous victimes. On a certes enquêté pour dresser un état des lieux et on a aussi organisé des consultations, c'est à dire qu'on a demandé aux personnes de se déplacer pour dire ce qu'ils pensaient de ce qui leur était proposé. Ce n'est assurément pas ainsi qu'on peut associer toutes les parties prenantes à la pourtant nécessaire co-construction d'un projet qui les concerne.

On a demandé aux personnes de faire le déplacement pour s'exprimer sur des choses déjà bouclées. Il aurait fallu aller vers, mettre à disposition des espaces et des moyens en continu pour assurer l'interface entre les usagers et des pistes de réflexion.

Nous ne pensons pas que l'opérateur (EPFIF) pouvait tout porter et constituer le bon interlocuteur direct pour la prestation d'ingénierie sociale qui aurait pu être à notre avis confiée à une M.O.U.S. (Maîtrise d'Oeuvre Sociale et Urbaine). Il ne nous apparaît pas qu'un tel outil ou faisant fonction ait été mis en œuvre.

A défaut de l'institution d'un interlocuteur qui ne mélange pas toutes les casquettes, il y a eu, jusques lors, au cours des différentes étapes, il nous semble, une mobilisation très faible, les personnes pourtant concernées ayant sans doute le sentiment que les dés sont jetés.

Nous ne sommes pas urbanistes et loin de nous l'idée de considérer qu'un désenclavement du quartier ne devait être pensé. Le déplacement du Chaplin, de la salle de prières et des commerces de la rue Ronsard aurait pu suffire à répondre à l'objectif posé.

Le projet prévoit le transfert du centre socio-culturel le Chaplin dans le Cube sur la dalle Clémenceau. Le Chaplin est très intégré sur le quartier et travaille déjà sur les projets de devenir du quartier avec une troupe en résidence dans des logements vides.

Le constat est fait que ce centre socio-culturel est à l'étroit dans ses actuels locaux et ne manque en outre pas d'ambitions de développement. Nous nous interrogeons sur une réponse réelle aux besoins

exprimés dès lors que la réimplantation est prévue dans un espace qui nous semble très contraint et ainsi peu susceptible de permettre une adéquation avec les aspirations pourtant pointées dans le document de présentation du projet.

La démolition des écoles Tulipes et Mermoz pose d'autres questions dans la mesure où le Maire de Mantes la Jolie a publiquement affirmé lors d'un Conseil Municipal que cette démolition n'était pas à l'ordre du jour, qu'il ne fallait pas faire peur aux habitants et que c'était de la démagogie que de questionner sur l'avenir de ce groupe scolaire.

Le document d'enquête publique confirme l'intention de démolition en 2028 en justifiant ce geste par un déplacement de ces écoles mais sans précision sur un nouveau lieu d'implantation.

A part le fait que leur démolition soit actée, le projet est particulièrement flou pour ce qui concerne ces écoles qui ont été pourtant construites il n'y a pas plus de 30 ans. Ce sont les plus récentes du quartier, c'est aberrant.

Comment les familles ont-elles été informées de ces projets ? Quelles méthodes ont été mises en place pour les mobiliser ne serait-ce dans les réunions de concertation mises en place ? Aucun accompagnement ne semble avoir été mis en place. Que vont devenir les Atsem ?

Ceci laisse à penser que la reconstruction de ces équipements scolaires sera soumise à l'attente de la fin des travaux de refonte de l'îlot et à l'arrivée de ses nouveaux habitants.

Nous pensons qu'une partie non négligeable de l'avenir du quartier du VF passait par l'éducation des jeunes. Les bouleversements dans leur scolarisation, qui ne sont pas même évoqués, renvoient hélas à des perspectives autres.

La démolition des immeubles d'habitation et des équipements publics et des commerces est un traumatisme pour l'ensemble des familles qui vivent dans le quartier depuis des dizaines d'années.

On peut être laïque et soucieux de la neutralité républicaine et s'étonner que la salle des prières fasse l'objet d'un si faible intérêt puisqu'elle disparaît sur les plans sous le vocable "locaux associatifs", sans qu'il soit projeté une réimplantation. N'y-a-t-il pas deux poids deux mesures quand, dans le même temps, au prétexte de la diversité, la commune a cédé un terrain communal très bien placé à une église évangélique ? Certains sont renvoyés à des prières dans des caves quand d'autres disposeront d'un édifice pour le faire.

Les commerces situés rue Ronsard sont présentés comme ne portant aucun intérêt pour le projet et il est décidé qu'ils devront disparaître sans réimplantation avec l'argument que les commerces de la dalle Clémenceau pourront tout aussi bien répondre aux besoins des consommateurs. Dans quelle univers démocratique des libertés aussi fondamentales que le droit d'exploiter un commerce et celui de disposer du choix d'acheter ou bon semble à un consommateur des biens et des services peuvent-ils être ainsi bafoués ?

Il apparaît qu'il n'y a pas plus d'avenir pour le laboratoire de biologie médicale.

Côté rue La Fontaine, le salon de thé qui exerce une fonction sociale évidente passe lui aussi aux oubliettes.

Le bâtiment NCI Ronsard, n'est pas en reste. Ce qu'il en sera de l'avenir de son centre d'affaires et de l'Agence Consulaire du Sénégal importe visiblement peu.

La mise en œuvre des précédentes interventions sur le quartier, avec la démolition de nombreuses tours, a mis KO la population qui ne s'est à notre avis pas remise de ses blessures, ce qui explique sans doute le peu de mobilisation lors des précédentes enquêtes et consultations.

Le projet pour lequel une enquête publique est maintenant ouverte se paie le luxe de présenter un document mal élaboré, mal justifié, pas clair et, au fond, laissant clairement constater que le travail n'est pas même finalisé.

Pour nous, la copie est incontestablement à revoir et la validation du caractère d'utilité publique du projet tel qu'il est présenté serait une offense faite à la population et, osons le mot, à la pratique démocratique.

Nous pensons qu'il faut maintenir absolument les deux écoles Tulipes et Mermoz. Nous nous opposons à la démolition de la copropriété Jupiter. Nous pensons préférable de réhabiliter certains immeubles et d'y installer/maintenir des commerces de proximité et des structures publiques en pied d'immeubles pour y assurer une certaine vie sociale.

Il n'y aurait pas d'alternative ? En tous les cas, aucune trace de l'expression d'autres manières d'aborder la situation et alors peu de chance que des projets alternatifs puissent émerger un jour.

Des moyens importants ont été mobilisés pour élaborer le projet qui est soumis à l'actuelle enquête publique. Nous émettons quelques interrogations et avis sans disposer ni pouvoir mobiliser toutes les compétences nécessaires. La population – au sens large – est dans cette même situation d'iniquité, au mieux appelée à produire des contributions individuelles lorsqu'elle est consultée.

Les enjeux pour l'avenir du quartier sont essentiels. Aussi, nous pensons qu'il faudrait se donner les moyens en ressources financières et en temps pour la production d'une expertise indépendante qui pourrait éclairer de manière professionnelle la situation et dialoguer avec l'opérateur EPFIF.

Nous pensons au recours à un opérateur tel que le Réseau APPUII (Alternatives Pour des Projets Urbains Ici et à l'International) qui a une bonne connaissance des dispositifs d'intervention sur les quartiers)

Il serait aussi à notre sens intéressant de demander à la Présidente de l'Ordre des architectes son avis sur la situation.

La Présidente de l'Ordre des architectes interroge en effet les politiques publiques en matière d'urbanisme :

" Aujourd'hui, fin de mois et fin du monde sont liées... Une idée reçue bien ancrée veut qu'à court terme la réhabilitation coûte plus cher que le neuf. Mais, d'une part ce n'est pas exact à long terme et, d'autre part, la réhabilitation avec des matériaux de construction qui sont de plus en plus onéreux devient un acte à la fois écologique, économique et social... Aujourd'hui, réhabiliter est une obligation sociale..."

Gauche Écologique et Sociale Unie de Mantes la Jolie

Mars 2024



Contribution complète dans le document joint :
Ilot Ronsard - Contribution de la C

=

**Jean-Patrick - Mantes-La-Jolie - 12/03/2024 07h54 - Registre numérique
Y'AVAIT UNE VILLE**

« Y'avait une ville ...

C'est un jeu

É que s'apelerio VF-City

c'est ancien

et la notice a disparue

Pour celles et ceux qui se souviennent

il s'agissait de construire une ville

Il y avait des règles

On ne pouvait gagner seul.e

La résolution créative des problèmes

intégrait les exigences sociales

C'était un jeu

pas facile

Il fallait que les citoyen.ne.s s'épanouissent

Et puis le temps a passé

La gestion urbaine est restée un jeu

pour celui qui détient la boîte

Il déroule le tapis

Décision du Tribunal administratif du 9 octobre 2023

Enquête publique n° : E23000056 / 78 - Mantes-la Jolie, Val Fourré, ilot Ronsard

RAPPORT – avril 2024

Commissaire enquêtrice : Sylvie DURAND-TROMBETTA

Il a la main
Il fait ses coups seul
lance ses dés
trace des rues et avenues
pose des cubes
Il fait des maquettes
sans figurines
et sans vie
Quand le démiurge est satisfait
alors il sourit
et invite à dire que c'est beau
Cela fait des années qu'il en est ainsi
et presque plus personne ne vient jouer
il est trop fort
C'était il y a quelques semaines
Encore il a voulu jouer
y'avait une ville
et y'a plus rien »

=

**Jean Paul Carceles - Mantes-La-Jolie - 12/03/2024 10h14 - Registre numérique
RESTRUCTURATION DE L' ÎLOT RONSARD À MANTES LA JOLIE**

Je suis contre la démolition des tours citées pour une réhabilitation complète . La mobilisation des Habitants est primordiale avec des moyens adaptés .

=

**Bernard Gerin - Mantes-La-Jolie - 12/03/2024 14h21 - Registre numérique
POUR UNE INFORMATION PLUS COMPLÈTE DES HABITANTS**

Bonjour,

Je soutiens globalement la contribution de la Gauche Ecologiste et Sociale. Il est dommage qu'une étude alternative à la démolition des trois tours ne soit pas proposée. Par exemple, la réhabilitation d'une ou deux tours aurait pu être étudiée, à l'instar de ce qui a été fait pour la tour Neptune. Il est certain que démolir trois tours risque de créer des problèmes de relogement importants pour les locataires et/ou propriétaires alors que la pénurie de logements est importante dans la commune et la communauté urbaine.

Par ailleurs, l'enquête publique présente des lacunes en matière d'information: la démolition des écoles Tulipes et Mermoz est annoncée, ainsi que celle du cinéma Le Chaplin, de la médiathèque, etc....mais silence radio sur les implantations futures de ces services publics indispensables qui seraient reconstruits "ailleurs au Val Fourré". Qu'en est-il exactement ? Des questions se posent notamment pour les écoles : ne serait-il pas souhaitable de les conserver dans la mesure où les besoins futurs sont mal connus? Pour une information complète des citoyens concernés il serait utile de décrire plus précisément les projets pour ces infrastructures.

=

BERNARD Stéphane - Mantes-la-Jolie

Date de dépôt : Le 12/03/2024 à 17:59:23

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Interrogations sur le bien-fondé de la démolition des tours

Contribution :

Je déplore un projet qui est dans la continuation d'une doxa qui s'est imposée à la fin des années 90 : il y a des problèmes sociaux, on rase et on reconstruit. Ce qui ne prenait en compte que partiellement les habitants et leur possibilité EFFECTIVE de trouver dans le futur un logement équivalent. Et ne prenait pas en compte les problèmes écologiques (pollution de matériaux anciens devenant gravats à épandre et gaspillage de ressources nouvelles - même si on a un petit peu avancé question réutilisation partielle du béton et biosourçage des matériaux). Mais entre-temps les problèmes liés au bouleversement climatique et à la crise de l'extractivisme, auraient dû profondément modifier la donne. Et influencer réellement sur les conceptions pour l'avenir. Ce qui n'est pas le cas dans ce projet. La tour Neptune, la preuve même qu'une réhabilitation était possible. Elle paraît réussie et c'est ce que demandaient des habitants et propriétaires tour Jupiter. Plus globalement, il paraît aberrant de penser l'avenir de ces trois tours (et de la 4e qui elle demeure, et du coup de tout l'îlot Ronsard, indépendamment de l'avenir de la restructuration de la dalle, puisque l'architecture d'origine reposait effectivement sur une dialectique entre dalle commerciale et habitat d'extrême proximité.

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

=

PLAIDOYER POUR UNE APPROCHE QUI TIENNE PLEINEMENT COMPTE DE L'EXISTANT

Dans le cadre de l'enquête publique, ce qui est proposé à des observations se focalise sur un morceau du territoire et sur un projet qui concerne alors ce seul morceau d'un quartier qui porte pourtant sans doute d'autres approches possibles en considérant l'existant.

L'examen d'une carte permet en effet de considérer que la question des circulations a déjà été intégrée par les architectes qui sont intervenus à la construction du quartier et qu'il suffirait peut-être d'en revisiter les tracés.

Le document ci-joint explore cette voie et invite à ce que d'autres personnes ayant l'usage de ce territoire puissent elles aussi être invitées à projeter autre chose qu'une contribution à un projet imprécis et qui s'avère hors sol.



Ilôt Ronsard -
Plaidoyer pour une :

Source du plan : <https://www.geoportail.gouv.fr/plan/78361/mantes-la-jolie>

Avec cette photo, il est possible de faire des constats et des propositions liées : - il existe déjà les éléments d'un axe vert qui va de l'avenue du Général de Gaulle, passe derrière l'emprise Lavoisier-Chénier, continue rue Jean Mermoz, passe ensuite entre le Nouveau Collège et le stade couvert. Cet axe pourrait assez logiquement s'étendre jusqu'à la Seine mais une telle perspective de réel désenclavement n'est pas même évoquée. - il existe un axe de circulation qui croise la rue Pierre de Ronsard avec la vocation originelle de relier les deux dalles Ronsard et Clémenceau : Vers l'Ouest, cet axe pourrait être étendu pour rejoindre la rue Jean Mermoz et, vers l'Est, le Boulevard Georges Clémenceau. Le déplacement est prévu de l'équipement culturel Chaplin+ médiathèque vers le Cube sur la dalle Clémenceau et c'est donc la question de l'usage du foncier rendu ici disponible qui se pose puisqu'on agrandit très largement la dalle de ce côté là. Vers l'Est, le prolongement de cet axe jusqu'à l'Avenue Clémenceau poserait la question de la reconfiguration de la surface commerciale du supermarché. Là-aussi le foncier de la dalle serait "agrandi" et de nouveaux usages pourraient être pensés pour ce foncier auquel pourrait être naturellement adjoint le parking donnant sur l'avenue Clémenceau. Des moyens importants ont été mobilisés pour des-imperméabiliser et rendre plus agréables à vivre des places en centre ville. Pourquoi pas des réflexions du même ordre pour les places existantes et à créer en substitution de ce qu'on appelle plutôt péjorativement des dalles ? De chaque côté de la rue Pierre de Ronsard, le territoire est mité de petites dalles bétonnées. Une attention à ces espaces pour les verdir ne serait sans doute pas du luxe. Une proportion de logements sociaux est mentionnée dans le projet présenté sans qu'il soit donné plus d'informations alors même que le vocable logement social recouvre 4 catégories d'offres de logement. En outre, le document et les plans qui ne constituent pas un engagement, sont tellement peu précis qu'ils peuvent laisser à penser qu'il serait prévu de petites constructions individuelles ... Raser de l'habitat collectif pour mettre en place du lotissement résidentiel me semble une incommensurable hérésie en ce début de 21e siècle. Il est question de désenclaver, mais on ne dit pas quoi et au profit de qui... cette expression s'avère tellement hors sol qu'elle ne trouve pas d'autre moyen de mise en œuvre que de tout raser. S'il s'agit de construire

du logement, alors l'emprise foncière Chénier me semblerait toute indiquée, avec l'avantage d'une intervention urbanistique plus légère et qui préserverait l'identité de l'îlot Ronsard-Clémenceau.

Voilà ce que peut, tout seul et en peu de temps, projeter un citoyen, avec toutes les maladroites inhérentes à son statut. Combien d'autres propositions à débattre si, dans la simplicité et l'interaction, on faisait confiance aux personnes qui n'ont certes que l'expertise de l'usage du territoire et de ce qui le compose ? Pourquoi ne les jamais associer à leur devenir ? Tout territoire constitue un bien commun.

=

**Anne - Mantes-La-Jolie - 13/03/2024 17h34 - Registre numérique
RESTRUCTURATION DE L' ÎLOT RONSARD À MANTES LA JOLIE**

Comme d'habitude, le projet est déjà avancé et on ne demande pas leur avis aux habitants.

Je ne vois pas pourquoi détruire 845 logements pour en reconstruire 800. Cela est un projet qui n'est pas dans notre époque, pas écologique du tout. Cela va faire des déchets à retraiter. On va détruire une école qui est une des dernière construite. C'est étonnant. C'est une des seule école dans ce quartier. Les enfants vont devoir aller plus loin. Garder cette école aurait été une chance pour les enfants d'être moins nombreux par classe, ce quartier étant en REP+.

Pendant plusieurs années ça sera très compliqué pour les personnes habitant dans le quartier. Ca serait mieux de rénover l'existant.

On va exproprier des gens qui ne pourront pas acheter une même surface. Comme l'offre de logement à Mantes la Jolie, les gens qui vont être relogés ne le seront probablement sur Mantes.

On parle de désenclavement avec des nouvelles routes, mais est ce vraiment nécessaire, c'est sur une petite surface. Il y aura encore plus de bétonisation et il y a aura peu de végétalisation.

On veut détruire des équipements municipaux parce qu'ils n'ont pas été entretenus. il, aurait été intéressant de faire des travaux au fur et à mesure. Ils vont être transféré autre part, mais on ne dit pas où.

Ce projet englobe d'autres projets. Il n'y a pas de vision global avec les autres quartiers.

=

**Odette - Mantes-La-Jolie - 14/03/2024 16h33 - Registre numérique
ENQUÊTE ÎLOT RONSARD MANTES-LA-JOLIE**

Le Val Fourré mérite plus que cette opération localisée d'urbanisme, qui d'ailleurs tourne complètement le dos au : réhabiliter plutôt que construire et à ses habitants actuels aux problèmes économiques et sociaux aggravés. Aussi je soutiens l'intervention détaillée (en mars 2024) de la Gauche écologiste et sociale unie de Mantes-la-Jolie (Printemps mantais). Notre avis est sollicité après coup pour respecter l'obligation légale, mais aucune expertise indépendante n'a été sollicitée en amont pour élaborer le projet. Et entre les lignes trop de flous sautent aux yeux comme par exemple : relogement social, nombre d'écoles (de classes) et leurs localisations, services publics et commerces de proximité

=

ÎLOT RONSARD CONSULTATION



Îlot Ronsard -
Position de la Gauche

Ma contribution : voir pièce jointe

=

Adire - Mantes-La-Jolie - 15/03/2024 09h42 - Registre numérique
CONCERNANT LE SORT DE LA TOUR JUPITER

Les conditions dans lesquelles s'est opéré le glissement entre accompagnement de la copropriété ... puis décision de démolition devraient être interrogées.

Le motif de charges élevées non payées par les copropriétaires a été largement utilisé pour justifier la décision de démolition.

Il a été fortement affirmé qu'ici la situation d'équilibre ne pourrait être rétablie.

Il semblerait qu'une société civile immobilière propriétaire dans cette tour ne se soit pas acquittée de ses charges au point de s'être située au rang des plus mauvais contributeurs.

Cette société civile immobilière comprenait parmi ses personnes associées un élu de premier rang de la commune de Mantes la Jolie qui pourra difficilement justifier de ne s'être pas intéressé de près ou de loin au sort de la tour Jupiter.

Les décisions politiques tiennent parfois à peu de choses.

=

Zannini pacitto emmanuelle - Mantes-la-Jolie

Date de dépôt : Le 15/03/2024 à 11:43:55

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : un projet qui perd son sens : un bilan environnemental , humain et éducatif négatif c'est sur tel qu'il est prévu. il doit être modifié

Contribution :

Bonjour je suis étonnée et encore déçue par ces projets qui ne sont pas pris de manière holistique. 50 logements de moins et des écoles supprimées !! ou est le respect des personnes ici. Celles qui ont permis à cette ville d'exister et d'être fière et forte aujourd'hui sont évacuées à moindre frais, auront moins d'écoles pour leurs enfants. Ce sont des projets de vie en investissant dans des appartements au centime près => brisés. et bien entendu un bilan pour l'environnement catastrophique. réaménager et améliorer coûte moins cher à l'environnement , moins cher aux habitants et même à la ville avec les aides, les certificats d'économie d'énergie à grande échelle, accessibles et

Décision du Tribunal administratif du 9 octobre 2023

Enquête publique n° : E23000056 / 78 - Mantes-la Jolie, Val Fourré, îlot Ronsard

RAPPORT – avril 2024

Commissaire enquêtrice : Sylvie DURAND-TROMBETTA

recuperables..les differents elus de services qui defendent chacun les enjeux des citoyens se parlent ils en eux? ce projet ne peut pas etre conduit de cette maniere la il doit ajusté humanisé et plus durable. La vision du grand paris ne doit pas etre une raison de faire n'importe quoi avec notre ville.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

=

Jean Bégué - Mantes-La-Jolie - 14/03/2024 22h49 - Registre numérique

2 PIÈCES JOINTES

NON À LA DÉMOLITION DE LA TOUR JUPITER

En tant que président du conseil syndical de la tour Jupiter, je m'oppose au projet de démolition de notre tour et j'ai rédigé un texte qui reflète l'avis de tout le conseil syndical que vous trouverez en pièce jointe.

Certes le Val Fourré à besoin d'une rénovation voire d'une restructuration mais celle-ci peut passer par la réhabilitation de certains immeubles et non par leur destruction. Il s'agit d'un problème de territoire et non d'un problème de copropriété. Nous sommes victimes d'une dynamique politique. Si on construit à la place de la tour Jupiter des immeubles neufs, on s'achemine vers une dérive potentielle telle que les habitants de la résidence Michel Ricard le vivent aujourd'hui. Cet immeuble livré en 2013 est aujourd'hui sous administrateur judiciaire !!! Et comme les mêmes causes produisent les mêmes effets

PIÈCES JOINTES

- [2024:03 Réponse enquête d'utilité publique .pdf](#)



2024_03 Réponse
enquête d'utilité pu Position du Conseil syndical

Position du conseil syndical par rapport à la démolition programmée de la tour Jupiter à destination de Mme Durand-Trombetta commissaire enquêtrice chargée de l'enquête d'utilité publique sur l'îlot Ronsard à Mantes la Jolie.

Les habitants de la tour Jupiter ont été très surpris en septembre 2021 lorsque le maire de Mantes nous a informé des projets de démolition de la tour Jupiter prévue pour 2027. Nous n'avons pas du tout été concertés et cette annonce est apparue comme extrêmement brutale et injustifiée d'autant plus que notre tour quasiment jumelle, la tour Neptune a été l'objet d'une réhabilitation très importante en particulier grâce à des travaux d'isolation thermique extérieure. Avant ces travaux, la tour Neptune était en plus mauvais état que la tour Jupiter et les deux tours avaient des taux de charges impayées comparables. La tour Jupiter est restée en meilleur état que la tour Neptune car contrairement à cette dernière, les copropriétaires de Jupiter ont fait l'effort financier important de maintenir en place un gardien. La Tour Jupiter a bénéficié d'un diagnostic avec une participation financière des copropriétaires pour établir un programme de travaux de type contrat de

performances énergétiques . Des subventions nous avaient été réservées par l'Ademe à hauteur de 200 000 €. Or il a été décidé par les politiques locaux de sceller le sort de la tour Jupiter lors des prémices du projet Orcod-in. Cette décision a été très mal vécue par de nombreux copropriétaires qui se voient ainsi à terme spoliés de leurs biens car, avec les indemnisations proposées personne ne pourra retrouver un appartement équivalent. Les situations sont très diverses :

- Certains sont des copropriétaires occupants depuis des années et se sentent très bien dans cette tour; ils ne trouveront jamais à se reloger dans un quartier aussi central dans une surface équivalente. De plus ils se sont endettés pour acheter leur appartement et certains n'ont pas fini de rembourser leur prêt et les indemnisations proposées ne leur permettent même pas de solder leur prêt ! Pour ces copropriétaires , leur appartement représente les économies de toute une vie. beaucoup ont acheté des appartements assez cher par rapport à leurs moyens de l'époque; Ils ne sont pas responsables de la baisse des prix du m2 au Val Fourré et on veut les obliger à vendre leurs biens à vil prix à l'EPFIF puisqu'ils ne peuvent plus vendre à un autre acheteur.

- D'autres sont des bailleurs qui ont acheté un appartement et le louent pour s'assurer un complément de retraite appréciable. Leurs appartements ont été correctement entretenus et ce sont des bailleurs parfaitement honnêtes.

- D'autres beaucoup plus rares sont des bailleurs indélicats voire des marchands de sommeil qui, bien que percevant des loyers ne payent pas leurs charges de copropriété. Nous n'avons obtenu aucune aide des pouvoirs publics malgré des rencontres avec plusieurs sous-préfet qui nous avaient promis leur aide....

- Enfin le gardien et son épouse qui a accepté il y a quelques années de signer une rupture conventionnelle, pour alléger les dépenses de la tour perdraient en cas de démolition leur logement mais aussi leur travail! La tour Jupiter n'est pas en mauvais état et seule manque l'isolation thermique extérieure.

Ces dernières années nous avons fait beaucoup de travaux surtout en 2021 concernant:

- La réfection de la terrasse pour plus de 120 000 €

- La réfection de l'électricité des parties communes pour 15 000 € sachant que première partie avait été déjà refaite suite à une inondation consécutive à un début d'incendie

- La réfection de la VMC pour 55 000 €

- La réfection des antennes de télévision et chacun peut se raccorder à la parabole de son choix pour 11 500€

- La réfection et l'isolation des canalisations au sous sol pour 30 000 €

Quelques années auparavant :

- La mise aux normes des ascenseurs pour 150 000 € grâce à des subventions

Décision du Tribunal administratif du 9 octobre 2023

Enquête publique n° : E23000056 / 78 - Mantes-la Jolie, Val Fourré, îlot Ronsard

RAPPORT – avril 2024

Commissaire enquêtrice : Sylvie DURAND-TROMBETTA

- La réfection des paliers il y a une dizaine d'années. D'autre part, grâce à une reprise en mains de la gestion de la tour par le [syndic], nous n'avons pratiquement pas de fournisseurs impayés sauf un litige avec Veolia pour les factures d'eau (...).

Mon antériorité au Val Fourré m'a permis de recueillir des infos précises auprès d'autres présidents de conseils syndicaux de copropriétés dans lesquelles il y a des niveaux d'impayés de charges similaires à ceux la Tour Jupiter et ces copropriétés ont bénéficié de travaux d'isolation thermiques sans pour autant que ces copropriétés aient retrouvé un niveau d'impayés et de charges maîtrisées. Le niveau des charges dans la tour est très élevé car le chauffage urbain auquel nous avons été obligés de nous raccorder est très onéreux et nos appartements sont devenus des passoires thermiques car nous avons été abandonnés par les pouvoirs publics contrairement à la tour Neptune. et aux logements des bailleurs sociaux qui ont été réhabilités grâce à des fonds publics La tour Jupiter est victime d'un choix politique qui est très loin de correspondre à la réalité géographique et socio économique du Val fourré. Il semblerait que le bailleur social puisse bénéficier de la reconstruction d'un certain nombre de logements en lieu et place de leur immeubles promis à la démolition.

En toute transparence le syndicat des copropriétaires ou à défaut les copropriétaires engageront les procédures contentieuses idoines pour défendre et préserver leurs intérêts. Nous sommes parfaitement conscients de la nécessité d'un plan de rénovation voire de restructuration de l'îlot Ronsard mais nous ne comprenons pas pourquoi ce plan doit passer par la démolition de la Tour Jupiter. Cette démolition va coûter une fortune. Il faudra aussi financer la construction de nouveaux d'immeubles d'habitation. Pour beaucoup moins cher les pouvoirs publics auraient pu réhabiliter notre tour !

Aujourd'hui après plusieurs dispositifs, l'Orcod-in est le seul qui réponde aux attentes des copropriétaires tant sur le plan de l'accompagnement que sur le plan humain ce pourquoi nous vous demandons de remonter nos informations avec pour objectif la reconsidération du contexte de démolition et d'expropriation en projet de réhabilitation au même titre que les autres copropriétés du Val Fourré.

=

**Alain Cougard - Mantes-La-Jolie - 15/03/2024 11h39 - Registre numérique
L'ÎLOT RONSARD**

moi je constate qu'une seule chose les ouvriers d'hier sont devenus indésirables aujourd'hui . Leur condition sociale en témoigne . sous prétexte de vouloir améliorer leur cadre de vie, ce qui peut partir d'une bonne intention, en fait derrière se cache la volonté de l'éloignement . de plus les plans sont incomplets et ne permettent pas de poser un avis . la reconstruction des écoles et autres équipements sont simplement des paroles qui n'engagent seulement ceux qui les croient .

=

Position du conseil syndical par rapport à la démolition programmée de la tour Jupiter à destination de Mme Durand-Trombetta commissaire enquêtrice chargée de l'enquête d'utilité publique sur l'îlot Ronsard à Mantes la Jolie.

Les habitants de la tour Jupiter ont été très surpris en septembre 2021 lorsque le maire de Mantes nous a informé des projets de démolition de la tour Jupiter prévue pour 2027.

Nous n'avons pas du tout été concertés et cette annonce est apparue comme extrêmement brutale et injustifiée d'autant plus que notre tour quasiment jumelle, la tour Neptune a été l'objet d'une réhabilitation très importante en particulier grâce à des travaux d'isolation thermique extérieure.

Avant ces travaux, la tour Neptune était en plus mauvais état que la tour Jupiter et les deux tours avaient des taux de charges impayées comparables.

La tour Jupiter est restée en meilleur état que la tour Neptune car contrairement à cette dernière, les copropriétaires de Jupiter ont fait l'effort financier important de maintenir en place un gardien.

La Tour Jupiter a bénéficié d'un diagnostic avec une participation financière des copropriétaires pour établir un programme de travaux de type contrat de performances énergétiques . Des subventions nous avaient été réservées par l'Ademe à hauteur de 200 000 €. Or il a été décidé par les politiques locaux de sceller le sort de la tour Jupiter lors des prémices du projet Orcod-in.

Cette décision a été très mal vécue par de nombreux copropriétaires qui se voient ainsi à terme spoliés de leurs biens car, avec les indemnités proposées personne ne pourra retrouver un appartement équivalent.

Les situations sont très diverses:

- Certains sont des copropriétaires occupants depuis des années et se sentent très bien dans cette tour; ils ne trouveront jamais à se reloger dans un quartier aussi central dans une surface équivalente. De plus ils se sont endettés pour acheter leur appartement et certains n'ont pas fini de rembourser leur prêt et les indemnités proposées ne leur permettent même pas de solder leur prêt ! Pour ces copropriétaires , leur appartement représente les économies de toute une vie. beaucoup ont acheté des appartements assez cher par rapport à leurs moyens de l'époque; Ils ne sont pas responsables de la baisse des prix du m2 au Val Fourré et on veut les obliger à vendre leurs biens à vil prix à l'EPFIF puisqu'ils ne peuvent plus vendre à un autre acheteur.
- D'autres sont des bailleurs qui ont acheté un appartement et le louent pour s'assurer un complément de retraite appréciable. Leurs appartements ont été correctement entretenus et ce sont des bailleurs parfaitement honnêtes.
- D'autres beaucoup plus rares sont des bailleurs indélicats voire des marchands de sommeil qui, bien que percevant des loyers ne payent pas leurs charges de copropriété. Nous n'avons obtenu aucune aide des pouvoirs publics malgré des rencontres avec plusieurs sous préfet qui nous avaient promis leur aide....
- Enfin le gardien et son épouse qui a accepté il y a quelques années de signer une rupture conventionnelle, pour alléger les dépenses de la tour perdraient en cas de démolition leur logement mais aussi leur travail!

La tour Jupiter n'est pas en mauvais état et seule manque l'isolation thermique extérieure.

Ces dernières années nous avons fait beaucoup de travaux surtout en 2021 concernant:

- La réfection de la terrasse pour plus de 120 000 €
- La réfection de l'électricité des parties communes pour 15 000 € sachant que première partie avait été déjà refaite suite à une inondation consécutive à un début d'incendie
- La réfection de la VMC pour 55 000 €
- La réfection des antennes de télévision et chacun peut se raccorder à la parabole de son choix pour 11 500€
- La réfection et l'isolation des canalisations au sous sol pour 30 000 €

Quelques années auparavant

- La mise aux normes des ascenseurs pour 150 000 € grâce à des subventions

Décision du Tribunal administratif du 9 octobre 2023

Enquête publique n° : E23000056 / 78 - Mantes-la Jolie, Val Fourré, îlot Ronsard

RAPPORT – avril 2024

Commissaire enquêtrice : Sylvie DURAND-TROMBETTA

- La réfection des paliers il y a une dizaine d'années.

D'autre part, nous n'avons pratiquement pas de fournisseurs impayés sauf un litige avec Veolia pour les factures d'eau.

Mon antériorité au Val Fourré m'a permis de recueillir des infos précises auprès d'autres présidents de conseils syndicaux de copropriétés dans lesquelles il y a des niveaux d'impayés de charges similaires à ceux la Tour Jupiter et ces copropriétés ont bénéficié de travaux d'isolation thermiques sans pour autant que ces copropriétés aient retrouvé un niveau d'impayés et de charges maîtrisées.

Le niveau des charges dans la tour est très élevé car le chauffage urbain auquel nous avons été obligés de nous raccorder est très onéreux et nos appartements sont devenus des passoires thermiques car nous avons été abandonnés par les pouvoirs publics contrairement à la tour Neptune. et aux logements des bailleurs sociaux qui ont été réhabilités grâce à des fonds publics

La tour Jupiter est victime d'un choix politique qui est très loin de correspondre à la réalité géographique et socio économique du Val fourré. Il semblerait que le bailleur social puisse bénéficier de la reconstruction d'un certain nombre de logements en lieu et place de leur immeubles promis à la démolition.

En toute transparence le syndicat des copropriétaires ou à défaut les copropriétaires engageront les procédures contentieuses idoines pour défendre et préserver leurs intérêts.

Nous sommes parfaitement conscients de la nécessité d'un plan de rénovation voire de restructuration de l'îlot Ronsard mais nous ne comprenons pas pourquoi ce plan doit passer par la démolition de la Tour Jupiter. Cette démolition va coûter une fortune. Il faudra aussi financer la construction de nouveaux d'immeubles d'habitation. Pour beaucoup moins cher les pouvoirs publics auraient pu réhabiliter notre tour !

Aujourd'hui après plusieurs dispositifs, l'Orcod-in est le seul qui réponde aux attentes des copropriétaires tant sur le plan de l'accompagnement que sur le plan humain ce pourquoi nous vous demandons de remonter nos informations avec pour objectif la reconsidération du contexte de démolition et d'expropriation en projet de réhabilitation au même titre que les autres copropriétés du Val Fourré.

Jean Bégué Président du conseil syndical de la tour Jupiter

PJ : Extrait du PV de l'AG de 2021 récapitulant tous les travaux de 2020 - 2021

- [2024:03 Jupiter extrait PV AG 2021.pdf](#), récapitulant tous les travaux de 2020 – 2021.



2024_03 Jupiter
extrait PV AG 2021.p

=

Laurence Thieffine - Mantes-La-Jolie - 15/03/2024 22h06 - Registre numérique ÎLOT RONSARD

- démolition de logements alors même que la pénurie dans ce domaine devient alarmante. des propriétaires qui vont être expulsés, et qui ne pourront bien sur pas acquérir un nouveau bien

Des locataires qui seront relogés hors de la commune.

- démolition des écoles les plus récentes de ce quartier.

- une énième couche de peinture sur des façades mais aucune volonté de véritablement s'attaquer aux racines des problèmes : la misère sociale et culturelle que connaît ce quartier.

=

Décision du Tribunal administratif du 9 octobre 2023

Enquête publique n° : E23000056 / 78 - Mantes-la Jolie, Val Fourré, îlot Ronsard

RAPPORT – avril 2024

Commissaire enquêtrice : Sylvie DURAND-TROMBETTA

Ghislaine Senée - Paris - 15/03/2024 22h19 - Registre numérique
CONTRIBUTION DE GHISLAINE SENÉE, SÉNATRICE DES YVELINES (78), SUR LE PROJET DE
RESTRUCTURATION DE L'ÎLOT RONSARD À MANTES-LA-JOLIE.

Dans le contexte de l'urgence à agir pour limiter les effets, désormais inéluctables, des dérèglements climatiques sur nos vies et afin de s'adapter à leurs conséquences, les politiques d'aménagement doivent changer de paradigme et résolument s'inscrire dans la sobriété.

Aussi, le présent projet prévoit des démolitions et reconstructions de logements.

Je tiens à alerter le commissaire enquêteur sur les conséquences de ce type de projet, générateur d'une quantité considérable de gaz à effet de serre, de déchets non recyclables et d'impacts environnementaux nombreux. Rappelons que le secteur du bâtiment participe pour plus d'un quart (26%) de l'empreinte carbone du pays et la construction représente 60% de l'ensemble.

Une solution alternative existe pourtant : la réhabilitation ou la restructuration des immeubles de logements obsolètes. Elle présente des avantages multiples et indéniables : décarbonation, recyclage des matériaux, remise à niveau de patrimoines immobiliers devenus obsolètes notamment au plan thermique, limitation de l'impact environnemental ou encore meilleure optimisation de l'occupation du parc existant. Les promoteurs doivent accepter l'évolution nécessaire de leur profession vers ce champ plus complexe mais non moins intéressant qui consiste à faire avec l'existant.

Dans le cas de ce projet, ce choix de la démolition-reconstruction semble d'autant plus étonnant qu'un des immeubles en copropriété, aujourd'hui en partie désaffecté, a une tour jumelle juste à proximité, qui elle a été entièrement réhabilitée, avec un résultat très satisfaisant pour les habitantes et habitants et pour le quartier. Ce type de réhabilitation est une des meilleures réponses à l'atténuation/adaptation au réchauffement climatique et à la demande de logements.

C'est pourquoi, à ce stade du projet, je souhaite émettre une très forte réserve dans le cadre de cette enquête publique et espère voir le projet évoluer pour être davantage connecté aux défis climatiques et sociaux à venir.

=

Kanza Sakat - Mantes-La-Jolie - 16/03/2024 09h14 - Registre numérique
RESTRUCTURATION DE L'ÎLOT RONSARD

Dans la perspective de revitaliser la zone centrale du Val Fourré, le projet de réaménagement de l'îlot Ronsard a vu le jour. Cependant, les critiques existent quant à sa pertinence face aux défis socio-économiques et urbanistiques. En premier lieu, la fermeture prévue d'institutions publiques essentielles comme l'école Mermoz et le centre culturel le Chaplin soulève des inquiétudes quant à l'accessibilité des services au Val Fourré. L'absence de transparence quant à la reconstruction de ces infrastructures laisse planer le doute.

De plus, la démolition envisagée des tours Neptune et Mercure risque de perturber gravement la vie de centaines de familles, sans qu'aucune alternative de relogement ne soit clairement proposée. Face à ces préoccupations, une révision complète du projet s'impose. Plutôt que de privilégier des solutions radicales, il serait plus judicieux d'opter pour une approche plus inclusive et progressive. Envisager ainsi la rénovation des tours existantes avec un accent sur l'amélioration énergétique

pourrait permettre de conserver les logements tout en réduisant les coûts pour les résidents.

La réhabilitation des espaces publics, et le renforcement des institutions culturelles et éducatives existantes contribueraient à revitaliser le quartier sans perturber brutalement la vie de ses habitants. Pour réussir la transformation de l'îlot Ronsard et du Val Fourré dans son ensemble, il est impératif d'adopter une approche plus réfléchie et concertée, prenant en compte les besoins et les aspirations des résidents tout en préservant le tissu social et culturel unique.

=

Sakat Hamza - Mantes-la-Jolie

Date de dépôt : Le 16/03/2024 à 01:11:05

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Trop de zones d'ombre

Contribution :

Tout d'abord j'aimerais exprimer mon étonnement sur le contenu et le niveau des informations données sur cette enquête. Même si elle a le mérite d'exister, il reste beaucoup d'imprécisions qui ne permettent pas en l'état de se faire une vraie idée du projet. En effet, vu l'ampleur du projet, trop peu d'informations sont données. Par exemple, il est prévu de déplacer les commerces de l'îlot mais il n'est pas précisé où exactement. Encore un exemple, il est précisé le nombre de logements détruits et reconstruits mais cela est donné à l'échelle de tout le Val Fourré et non sur la zone concernée par le projet. Il n'est pas non plus précisé que deviendront les élèves des écoles détruites. Ecoles qui manqueraient énormément dans un secteur déjà très tendu. Ensuite, le projet tel qu'il est proposé aujourd'hui prévoit la destruction et l'évacuation de milliers de tonnes de gravats non recyclables. Hormis le coût financier des destructions et du traitement des déchets, le coût écologique est évidemment disproportionné et évitable. La tour Jupiter pourrait être réhabilitée de la même manière que la tour voisine. Cela éviterait de devoir déloger des habitants très attachés à leur quartier qui ne pourraient pas forcément trouver un autre bien dans leur budget. De ce fait, le projet comporte une part d'injustices sociales car il met en œuvre une mécanique de gentrification qui est un vrai fléau dans notre région. Le laboratoire d'analyse médicale est actuellement le plus accessible aux habitants du quartier qui n'ont pas de moyens de locomotion. Où serait-il déplacé ? Nous ne savons pas... Le centre culturel le Chaplin qui fait partie de l'histoire du quartier qui disparaîtrait serait également dramatique car il fait partie de notre histoire. Plusieurs générations d'habitants du quartier y sont attachées et y ont passé des moments précieux. Pourquoi priver les générations futures d'un tel lieu qui mériterait plutôt d'être réhabilité. Pour finir, il est évident qu'après autant d'années d'abandon de l'îlot Ronsard que celui-ci ait besoin d'une rénovation profonde. Les habitants le méritent. Il faut par exemple impérativement améliorer l'offre de stationnement du secteur qui est saturée et qui explose littéralement les jours de marché. Les espaces verts ont besoin en effet d'un réaménagement pour répondre aux besoins actuels de zones de fraîcheur des villes modernes. L'éclairage public doit être repensé afin de limiter la pollution lumineuse tout en répondant aux besoins des habitants. Les poubelles des copropriétés ne doivent pas être stockées dans des bacs extérieurs mal dimensionnés aux besoins des habitants. Des espaces de rencontres et d'échanges à l'extérieur des habitations doivent être prévus afin que les habitants du quartier vivent dans le lieu et que les extérieurs ne soient pas qu'une zone de passage. Des tables de pique-nique ou de jeux d'échecs dans les espaces verts seraient de bonnes idées. Des zones de jeux pour enfants qui manquent cruellement aujourd'hui et dans le projet proposé. Pour conclure on voit que le projet en l'état n'est pas encore totalement abouti et manque de précisions

Décision du Tribunal administratif du 9 octobre 2023

Enquête publique n° : E23000056 / 78 - Mantes-la Jolie, Val Fourré, îlot Ronsard

RAPPORT – avril 2024

Commissaire enquêtrice : Sylvie DURAND-TROMBETTA

et de ce fait il ne peut satisfaire les habitants du quartier. Il reste trop de zones floues et quand c'est flou il y'a un loup. Prenons le temps de bien faire en incluant les habitants et leurs besoins. Ce n'est pas que des briques dont il est question mais des histoires de vies personnelles. Des habitants qui font partie de cette histoire qui ne doivent pas être balayées sans considérations

==

4. MEMOIRE EN REPONSE

RAPPEL : « Porter à la connaissance du responsable du projet, plan ou programme par procès-verbal de synthèse et dans les 8 jours suivant la clôture de l'enquête, les observations écrites et orales, et recueillir ses observations éventuelles dans un délai de 15 jours », **soit avant le 4 avril 2024.**

Le mémoire en réponse a été remis en main propre à la commissaire enquêtrice dans les locaux de l'EPFIF, le 4 avril à 11 h.

Il a été établi par l'Etablissement foncier d'Ile de France (EPFIF) en tant que maîtrise d'ouvrage et en lien avec la ville de Mantes-la-Jolie.

4.1. REPONSES AUX CONTRIBUTIONS DES PERSONNES CONCERNEES ²⁴

Voir tableau ci-après.

²⁴ Extrait du mémoire en réponse. Voir l'intégralité en annexe.

Contributions indiquées dans l'ordre chronologique et réponses du maitre d'ouvrage (EPFIF)

Pour chaque contribution, que ce soit sur le registre numérique, par email ou sur le registre papier, une réponse est donnée par l'EPFIF. Une colonne est ajoutée pour permettre à la commissaire enquêtrice d'apporter des réponses/remarques complémentaires dans son rapport final.

Code couleur
Contribution sur le registre numérique
Contribution par email
Contribution sur le registre papier

N°	Date (2024)	Lieu de dépôt	Signataire	Report ou synthèse de la contribution	Réponse maître d'ouvrage	Commissaire enquêtrice
1	01/02	Sur le registre numérique	Nathalie – Mantes-la- Jolie	<p>Objet : Dédensification de la Zone et renouvellement urbain</p> <p>Contribution :</p> <p>Bonjour,</p> <p>C'est un projet attendu par les habitants du quartier depuis des années</p> <p>J'espère que vous laisserez des espaces verts et des arbres</p> <p>La problématique du stationnement va s'accroître car la proximité du Centre Commercial devrait être prise en compte par la ville et les organismes d'état pour ne pas complexifier la situation durant la transition et pendant les travaux ainsi qu'après, la proximité directe du Marché et des Commerces doit ne pas être oubliée dans vos projets</p>	<p><u>CONCERNANT LE SUJET DES ARBRES ET ESPACES VERTS</u></p> <p>Le projet s'articule autour de plusieurs ambitions, notamment celle d'assurer un cadre de vie plus vert pour tous les habitants du quartier : enfants, adolescents, adultes et personnes âgées.</p> <p>→ <i>Comme indiqué dans le dossier soumis à enquête publique (Extrait de la pièce B notice explicative, page 51-54)</i></p> <p>« Le projet de recomposition de l'îlot Ronsard projette la désimperméabilisation du secteur au profit d'un environnement végétalisé renouant avec la pleine terre et déployant des espaces extérieurs poreux et supports d'un redéveloppement de la biodiversité sur ce secteur, en termes de faune et de flore. Il concourt à ce titre à développer la nature en ville à des fins d'amélioration de la biodiversité et du cadre de vie des habitants tout en contribuant à la lutte contre l'artificialisation des sols. Cela sera tout d'abord permis par la démolition de la dalle et du parking Ronsard et par une remise à niveau du secteur à la hauteur naturelle du terrain. Il est envisagé que les formes urbaines déploient des jardins privés et des seuils plantés en transition avec l'espace public. [...] Des porosités entre le mail Lopez, véritable relai de fraîcheur en bordure Ouest du secteur, et les programmes en cœur d'îlot ainsi que des circulations verticales plantées vers la dalle Clémenceau voisine innervent l'îlot. [...] L'ensemble de ces aménagements sur l'îlot Ronsard permettront d'assurer la continuité des trames de nature avec le reste du Val Fourré [...]. Ils contribuent largement aux objectifs d'adaptation au changement climatique en réduisant l'imperméabilité et l'artificialisation de cet espace et en déployant une approche paysagère et bioclimatique à même de lutter contre les îlots de chaleur. »</p> <p><u>CONCERNANT LE STATIONNEMENT</u></p> <p>Il est vrai que les chantiers prévus sur le quartier, au-delà de l'îlot Ronsard, auront un impact sur le fonctionnement du quartier et notamment sur le stationnement sur voirie.</p> <p>Pendant les travaux et les phases de chantiers, il sera recherché des poches de stationnements provisoires afin de permettre le stationnement, notamment pour les jours de marchés, l'objectif étant de pouvoir maintenir l'offre commerciale pendant toute la phase de transformation.</p>	<p>AVIS CONFORME</p> <p>Le stationnement qu'il soit réglementé ou sauvage est un « point noir » du quartier, indépendamment du projet. La co-construction avec les habitants et commerçants des différentes étapes en amont et pendant les travaux devra être recherchée.</p>

			<p>La démolition des tours vétustes où l'on voit l'apparition de sur-occupation avec de la délinquance grandissante, c'est devenu urgent de changer cela pour préserver l'avenir de la ville</p> <p>Comme la tour Jupiter, la seule à avoir un ERP (Laboratoire) qui n'est pas conforme pour les handicapés et on laisse faire une activité lucrative en discriminant les handicapés, alors que partout en France, il est obligatoire de se mettre en conformité si l'on reçoit du Public ... sauf au VF on dirait</p> <p>Domage que tout le monde voit et ne dit rien</p> <p>J'espère que mes propos ne seront pas supprimés</p> <p>Bonne continuation pour vos projets d'avenir pour ce quartier où j'ai grandi</p> <p>Salutation</p>	<p>Le projet prévoit également qu'une partie des parkings publics souterrains de la dalle Clémenceau soient réouverts en amont des travaux.</p> <p>A terme, le projet vise à améliorer cette problématique du stationnement sur la centralité, puisque le projet permettra aux habitants de l'îlot Ronsard de bénéficier de stationnements résidentiels effectifs, alors qu'à ce jour, les résidents des tours Mercure et Pluton, et une partie des résidents de la tour Jupiter, ne disposent pas de parkings résidentiels disponibles, les parkings souterrains étant en grande partie condamnés pour des raisons de vétusté et de sécurité.</p> <p><u>CONCERNANT LA DEMOLITION URGENTE DES « TOURS VETUSTES »</u></p> <p>L'ensemble des acteurs publics ont conscience de l'enjeu de mettre en œuvre le projet dans les meilleurs délais possibles.</p> <p>La décision des acteurs publics (Etat, EPFIF, le bailleur social CDC Habitat (CDCH), Ville, Communauté Urbaine) du principe de la démolition des tours Jupiter, Mercure et Pluton et du parking Ronsard date de 2021, a été annoncée aux habitants en septembre 2021. Pour autant, les démolitions n'interviendront pas avant 2028, afin de laisser le temps nécessaire à la maîtrise foncière (pour Jupiter), et à l'accompagnement vers le relogement. Le <u>transfert et la réorganisation des équipements</u> est également un préalable à la démolition.</p> <p><u>Concernant la tour Jupiter</u> : l'EPFIF mène depuis 2021 des acquisitions amiables, en parallèle de la conduite de la procédure d'utilité publique pour finaliser les acquisitions des copropriétés GBC et Jupiter. L'accompagnement au relogement des habitants est enclenché dès l'acquisition. Les premiers relogements ont débuté.</p> <p>Concernant les <u>tours Mercure et Pluton</u>, le bailleur social CDCH a également débuté l'accompagnement des locataires en vue de leur relogement. Tous les locataires ont été rencontrés individuellement par les équipes « MOUS », qui restent disponibles (permanences et contacts connus) et reviennent régulièrement vers les habitants. Le processus de relogement est à prévoir sur plusieurs années d'ici 2028, mais les habitants sont déjà accompagnés.</p> <p><u>Concernant</u> l'entretien courant des tours Mercure et Pluton, le bailleur CDCH continue de consentir les investissements nécessaires à leur bon fonctionnement. A noter que ces deux tours sont régulièrement</p>	<p>La vétusté des parkings sous la dalle est particulièrement inquiétante.</p> <p>AVIS CONFORME</p> <p>Une attention particulière devra être portée aux actuels propriétaires occupants.</p>
--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

				<p>l'objet de vandalisme au niveau des halls, particulièrement sur les portes d'entrée : là aussi, CDC Habitat continuera à intervenir suite à ce type d'actes, isolés mais pénalisants pour tous les habitants des tours concernées.</p> <p>Enfin, le bailleur, attentif à maintenir une présence humaine de proximité au quotidien, rappelle la présence d'une loge au rez-de-chaussée de la tour Mercure, permettant de faciliter le lien avec les locataires. Cette loge assure des permanences toute la semaine. Les contacts des équipes MOUS sont également disponibles auprès du gardien des deux tours Mercure et Pluton.</p> <p>CONCERNANT L'ACCESSIBILITE PMR DU LABORATOIRE D'ANALYSE Le projet prévoit le maintien et le transfert du laboratoire d'analyses sur le secteur de la centralité. Dans ce cadre, une mise en conformité des accès pour les personnes à Mobilité Réduite, obligatoire, sera réalisée. Les services de santé (cabinet médical, soins infirmiers, cabinet de radiologie) sont en effet un besoin du quartier, sur lesquels le projet compte également pour diversifier les usages dans le secteur de la centralité.</p>	<p>La relocalisation en toute proximité de l'îlot Ronsard est <u>prioritaire</u> sur les autres relocalisations, afin que les habitants aient bien conscience que le projet respecte leur mieux vivre et leur accès à la santé.</p>	
2	06/02	Par email	SABAX INFORMATIQ UE	<p>Objet : dossier Mr Touré résidence jupiter mantes la jolie</p> <p>Contribution : Touré Souahibou voici mon dossier, avec un courrier qui résume ma situation actuelle, j'ai eu un entretien avec la commissaire enquêtrice indépendante nommés par le tribunal administratif de Versailles cordialement</p> <p>Avec pièces-jointes.</p>	<p><i>Monsieur TOURE produit, à l'appui de sa contribution plusieurs pièces jointes lesquelles comprennent plusieurs de ses données à caractère personnel. En application des législations européennes et internes afférentes à la protection des données à caractère personnel, ces pièces jointes ne sont pas reproduites aux présentes.</i></p> <p>En réponse à sa contribution :</p> <p>Le prix d'acquisition proposé par l'EPFIF à ce Monsieur après une visite du bien correspond à l'évaluation faite par l'administration des Domaines du bien. L'EPFIF en tant qu'Etablissement public est tenu par les évaluations réalisées par les Domaines. Cette évaluation repose sur l'examen des valeurs effectives observées des logements vendus au sein de la tour Jupiter, en fonction de la taille et de l'état du bien.</p> <p>Dans l'hypothèse où l'offre d'acquisition de l'EPFIF ne serait pas acceptée, la procédure prévoit que la fixation du prix du logement soit faite par la juridiction judiciaire, en l'occurrence le Tribunal judiciaire de Versailles.</p> <p>Pour le cas précis de Monsieur TOURE, l'EPFIF va proposer un rendez-vous individuel pour aborder ces divers sujets.</p>	<p>L'EPFIF devra accorder une attention particulière à la situation de M. Touré, dont l'emprunt pour l'acquisition de ce logement court encore.</p> <p>La commissaire en prend note.</p>

3	06/02	Sur le registre papier	M. TOURE Souahibou	Remise d'un courrier daté du 31 janvier 2024 (1 feuillet) et des compléments de dossier (3 feuillets) annexés au registre – pièces identiques à celles de la contribution n°2.	Réponse apportée ci-dessus (contribution n°2)	Idem
4	06/02	Sur le registre papier	Mme CHERKAOUI et Mme LIMOURI	<p>Contribution synthétisée par la CE :</p> <p>Pas hostiles au projet, au contraire, souhaite la transformation pour des raisons de sécurité. Mais que les loyers restent stables.</p> <p>Souhaitent qu'avant la démolition, les services publics soient transférés en proximité et prioritairement le laboratoire d'analyses, les cabinets de médecins et d'infirmières.</p> <p>Que soit pris en compte dans le renouvellement du quartier une offre de commerces diversifiée : installation d'une laverie automatique, coiffeur, cordonnier.</p> <p>Elles souhaitent aussi qu'un temps dédié aux femmes soit mis en place dans le sauna et jacuzzi.</p> <p>Indépendamment du projet, elles demandent que soit remis en place les médiateurs sociaux, scolaires et familiaux qui dont cruellement défaut.</p>	<p>CONCERNANT LES NIVEAUX DE LOYERS A VENIR</p> <p>Concernant les niveaux de loyers des logements qui seront proposés aux locataires des tours Jupiter, Mercure et Pluton dans le cadre de leur relogement, ils resteront cohérents avec les niveaux de ressources des locataires.</p> <p>L'offre de logement qui sera reconstruite sur l'îlot Ronsard sera diversifiée : plus de la moitié des logements reconstruits sur cet îlot sont prévus en logement social. La seconde moitié correspond à du logement intermédiaire et à de l'accession sociale. Les niveaux de loyers dépendront des programmes proposés.</p> <p>A noter qu'à ce jour, les niveaux de loyers observés au sein de la tour Jupiter sont très élevés (en moyenne : 15€ HC/m²/mois pour les T1 et 12€ HC/m²/mois pour les T2). A l'inverse, lorsque l'EPFIF acquiert des logements, le loyer appliqué aux occupants correspond à un loyer social de niveau « PLUS » (7€/HC/m²)</p> <p>CONCERNANT LE TRANSFERT DE L'OFFRE DE SANTE (LABORATOIRE, MEDECINS, INFIRMIERES)</p> <p>Le maintien et le transfert de l'offre de soins existant - médecins, infirmières – et du laboratoire d'analyse de l'îlot Ronsard est une priorité dans le cadre du projet.</p> <p>Les transferts vers la dalle Clémenceau ou à proximité immédiate seront opérés avant la démolition. Plusieurs options sont à l'étude pour la localisation de ces transferts, qui seront traités au cas par cas avec les praticiens concernés.</p> <p>CONCERNANT LA PROGRAMMATION COMMERCIALE A L'ECHELLE DE LA CENTRALITE, ET L'EVOLUTION DE L'OFFRE DE SERVICE DU HAMMAM</p> <p>La diversification des commerces est au cœur des objectifs du projet. A ce stade, le projet prévoit également le maintien et si possible le transfert du hammam dans un espace plus adapté de la dalle Clémenceau. L'organisation et les horaires du hammam dépendent de leur exploitant.</p>	<p>La commissaire en prend note.</p> <p>La relocalisation en toute proximité de l'îlot Ronsard est prioritaire sur les autres relocalisations, afin que les habitants aient bien conscience que le projet respecte leur mieux vivre et leur accès à la santé. Un regroupement de ces transferts en un lieu unique serait sans doute bienvenu, et permettrait aussi de réouvrir une permanence de la PMI dans le quartier.</p> <p>Un cahier des charges pour le futur exploitant pourrait être travaillé avec les habitants, tant les horaires réservés aux femmes qu'aux</p>

					<p>Cet objectif concerne davantage la dalle Clémenceau, qui n'est pas incluse dans le présente DUP, et pour laquelle le projet est encore à l'étude.</p> <p><u>CONCERNANT LA REMISE EN PLACE DES MEDIEATEURS SOCIAUX, SCOLAIRES ET FAMILIAUX</u></p> <p>La remise en place ou le renforcement du nombre de médiateurs sociaux, scolaires ou familiaux ne dépend pas directement du projet urbain. Cette demande est transmise aux services compétents.</p>	<p>hommes, y compris les horaires permettant une mixité (ce qui peut commercialement être attractif dans un environnement plus large que le quartier (voir l'exemple de Hammam Pacha à Saint-Denis).</p> <p>Si cette demande ne dépend pas du projet urbain, elle participe du projet social qui doit l'accompagner. PM : en 2022, l'Etat a financé à Mantes-la-Jolie, 39 postes d'adultes-relais pour un montant de 828 906 €</p>
5	06/02	Sur le registre papier	M. SADEM	<p>Contribution synthétisée par la CE :</p> <p>Souhaite que le cabinet médical soit le premier des équipements déplacés. Considère que c'est un beau projet et espère qu'il permettra le changement d'image du quartier, comme une mixité sociale.</p> <p>Pose la question des parkings et stationnements actuels, liés notamment au marché, et à venir (pendant les travaux et après).</p> <p>Dit l'importance de la bibliothèque où en proximité les enfants viennent faire leurs devoirs.</p> <p>Et espère des espaces verts.</p>	<p><u>CONCERNANT LE TRANSFERT AVANT LA DEMOLITION, DE L'OFFRE DE SANTE</u></p> <p>Voir réponse apportée à la contribution n°4.</p> <p><u>CONCERNANT LE STATIONNEMENT</u></p> <p>Voir réponse apportée à la contribution n°1.</p> <p><u>CONCERNANT LA BIBLIOTHEQUE</u></p> <p>La bibliothèque est un élément important de la programmation : le projet prévoit, à horizon 2030, le transfert de la bibliothèque Aragon sur le bâtiment du Cube sur la dalle Clémenceau, pour répondre aux besoins de l'ensemble des habitants du quartier, dans un équipement neuf et adapté aux besoins. Des espaces dédiés au travail, et notamment aux devoirs des enfants, sont prévus dans ce futur équipement. La bibliothèque actuelle ne sera pas démolie tant que la nouvelle n'aura pas été construite.</p> <p><u>CONCERNANT LES ESPACES VERTS</u></p> <p>Voir réponse apportée à la contribution n°1.</p>	<p>La relocalisation en toute proximité de l'îlot Ronsard est <u>prioritaire</u> sur les autres relocalisations, afin que les habitants aient bien conscience que le projet respecte leur mieux vivre et leur accès à la santé.</p> <p>Le stationnement qu'il soit réglementé ou sauvage est un « point noir » du quartier, indépendamment du projet. La co-construction avec les habitants et commerçants des différentes étapes en amont et pendant les travaux devra être recherchée.</p> <p>L'urbanisme de dalle est particulièrement minéral. Le projet permet une végétalisation plus importante et accessible.</p>

6	13/02	Sur le registre numérique	Kevin - Limay	<p>Objet : Opposition au projet de démolition reconstruction</p> <p>Contribution :</p> <p>Je suis défavorable à la démolition de la tour Jupiter qui est la jumelle de la tour Neptune, la preuve même qu'une réhabilitation était possible.</p> <p>D'un point de vue environnemental, la réhabilitation est bien plus vertueuse que la démolition reconstruction.</p> <p>Il en est de même d'un point de vue social avec la perte de mémoire et le traumatisme créé chez les habitants et voisins de voir une fois de plus leur paysage du quotidien si violemment atteint.</p> <p>De même je m'interroge sur la faisabilité d'une telle opération si proche d'un centre commercial actif. C'est un chantier colossal, qui va s'étaler dans le temps et va rendre impossible la vie du centre névralgique du Val Fourré.</p>	<p><u>CONCERNANT LE PROJET DE DEMOLITION DE LA TOUR JUPITER, ET LA QUESTION D'UN PROJET ALTERNATIF DE REHABILITATION</u></p> <p>De façon générale, lorsqu'ils sont possibles, les projets de rénovation présentent des avantages : leur impact en bilan carbone est notamment moindre. Et lorsque les travaux peuvent être conduits en milieu occupé, ils permettent d'éviter une opération de relogement, difficile à vivre pour un certain nombre d'occupants.</p> <p>Dans le cas présent, le scénario de la rénovation de la tour Jupiter a été examiné avec attention, et n'a pas été retenu pour des raisons de faisabilité opérationnelle.</p> <p>1\ Le projet d'une rénovation de la tour Jupiter en conservant le statut de copropriété a été examiné, et il a été estimé que ce projet n'était pas faisable.</p> <p>Les tours Neptune et Jupiter sont effectivement jumelles vues de l'extérieur, mais leurs compositions intérieures sont très différentes, ce qui explique en partie leur trajectoire différentes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La tour Neptune est composée de grands logements, détenues en majorité par des propriétaires occupants, ce qui a contribué à rendre possible l'amélioration des indicateurs de gestion, préalable nécessaire à la décision des pouvoirs publics d'accompagner la copropriété dans sa rénovation. - A l'inverse, la tour Jupiter est composée majoritairement de petites typologies (deux tiers des logements sont des T1 et T2), en très grande majorité (80%) détenue par des propriétaires bailleurs. Ce poids des propriétaires bailleurs, en général moins impliqués que les propriétaires occupants dans la gestion quotidienne de la résidence, explique en partie le fait que malgré les différents dispositifs d'accompagnement dont a bénéficié la tour Jupiter (Plan de sauvegarde entre 2003 et 2009, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat entre 2012 et 2017), les indicateurs de gestion ont continué de se dégrader. Les impayés de charges s'élevaient ainsi à 107% en 2020. Dans ce contexte, l'accompagnement de la rénovation de la copropriété n'était pas possible. - Par ailleurs, l'occupation de ces logements montre pour une part importante une inadéquation entre la petite taille des logements et les ménages qui y sont logés. Environ 30% des ménages enquêtés 	
---	-------	---------------------------	---------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

				<p>lors d'une enquête sociale menée en 2022 (75% des occupants de la tour Jupiter ont répondu) sont en situation de suroccupation ou surpeuplement. Pour ces locataires, il sera recherché un relogement dans le logement social, dans un appartement dont la taille et le loyer seront adaptés à la composition du ménage et à ses ressources.</p> <p>2\ L'hypothèse d'une rénovation de la tour Jupiter dans le cadre d'une acquisition de l'ensemble des logements par l'EPFIF, puis sa rénovation et gestion par un bailleur social a également été examinée, et a également été juge non faisable.</p> <p>Aucun bailleur social n'a souhaité acquérir la tour pour la rénover.</p> <p>Le bailleur social CDC Habitat ayant fait le choix de démolir les tours Mercure et Pluton, la démolition concomitante de la tour Jupiter permet de réaliser un <u>projet urbain d'ensemble</u>, en supprimant la dalle, d'accéder à la pleine terre et de créer une offre de logements diversifiée, mieux adaptée aux usages.</p> <p>A noter que le scénario de rénovation par un bailleur social aurait de la même manière supposé la conduite d'une procédure de DUP pour la tour Jupiter, le rachat de tous les lots de la copropriété, et le relogement des ménages.</p> <p><u>CONCERNANT L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL DU PROJET</u></p> <p>Concernant l'impact environnemental, le projet de recomposition de l'îlot Ronsard comprend effectivement un volume important de démolitions. La limitation de son impact carbone démarrera dès la phase chantier avec la mise en place d'une démarche ambitieuse de réemploi, réutilisation et/ou recyclage des déchets issus de ces chantiers pour réduire leur impact environnemental.</p> <p>Comme présenté en annexe G du dossier de DUP (dans la « Note synthétique de l'étude d'impact – Îlot Ronsard » en annexe G4, à la page 34), les déchets seront limités à la source. D'autre part, la collecte et la gestion des déchets sera optimisée par la délimitation de différentes zones de chantier et le tri dans des bennes et emplacements adaptés :</p>	<p>La commissaire en prend note.</p> <p>AVIS CONFORME</p>
--	--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------

				<p>stationnement, cantonnement, livraison et stockage des approvisionnements, fabrication ou livraison du béton, tri et stockage des déchets. Les modalités de stockage particulières seront définies (ex : hauteur, durée, zones de dépôts pour les matériaux impropres etc.). Les zones de stockage de dépôt des matériaux seront également choisies de manière à limiter au maximum les nuisances visuelles pour la population et à limiter les impacts sur les habitats naturels.</p> <p>Acteur majeur du recyclage urbain, l'Etablissement Public Foncier Île-de-France (EPFIF) s'est engagé dans des démarches innovantes pour atteindre un objectif de valorisation de plus de 75% des matériaux de déconstruction qu'il génère, s'inscrivant ainsi dans le cadre des objectifs fixés par le plan régional de prévention et de gestion des déchets. Les chantiers de démolition sur le Val Fourré s'inscriront dans cette démarche en s'appuyant sur des filières spécialisées.</p> <p>Afin de limiter l'impact environnemental des démolitions, l'EPFIF s'est fixé des objectifs environnementaux ambitieux à l'échelle de l'Etablissement. Ces objectifs sont compris dans la stratégie dite « ABCD » de l'établissement (Artificialisation, Biodiversité, Carbone et Déchets).</p> <p><u>CONCERNANT L'IMPACT DES TRAVAUX VIS A VIS DU CENTRE COMMERCIAL (ET DES USAGERS DE MANIERE GENERALE)</u></p> <p>Les travaux et les chantiers sur l'îlot Ronsard seront organisés de telle sorte qu'ils impactent le moins possible le centre commercial situé sur la dalle Clemenceau, ainsi que les usagers et habitants proches de l'îlot. L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France souhaite rappeler qu'il est assez courant en contexte NPNRU d'opérer de telles interventions en milieu urbain occupé. L'établissement est par ailleurs maître d'ouvrage d'autres opérations de grande envergure, à Clichy-sous-Bois (93), Grigny II (91) ou Villepinte (93) par exemple, et opère en préservant au maximum les usages présents sur site.</p> <p>Comme présenté en annexe G du dossier de DUP (dans la « Note synthétique de l'étude d'impact – Îlot Ronsard » en annexe G4, aux pages 34, 38 et 41), des mesures seront mises en place afin de limiter l'impact des chantiers, conformément à la Charte chantier respectueux de l'environnement (choix de véhicules moins polluants, sensibilisation du personnel de chantier, couper les moteurs des engins, etc.), et de permettre également de limiter le rejet de GES. Les travaux et les</p>	<p>L'étude d'impact présentée dans l'annexe G4 du dossier prend en compte l'impact environnemental des démolitions.</p> <p>Le sérieux de l'EPFIF pour mener des opérations en milieu occupé est reconnu.</p>
--	--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

				<p>chantiers sur l'îlot Ronsard seront ainsi organisés de telle sorte qu'ils impactent le moins possible les usagers et habitants proches de l'îlot. Le niveau acoustique maximum en limite de chantier (hors dispositions sonores de sécurité) est de 85 dB(A). Un contrôle du bruit sera opéré. Les horaires du chantier seront adaptés, tout comme la puissance et la vitesse des engins pour limiter les vibrations.</p> <p>De plus, des dispositifs limitant les nuisances sonores (ex : merlons anti-bruit) ainsi que des dispositifs anti-vibratiles sur les engins de travaux seront installés.</p> <p>Dans tous les cas, une communication détaillée et ciblée entre et pendant les différentes phases de chantier sera mise en place lors des différents chantiers de démolition puis de construction.</p> <p>Comme présentée en pièce G du dossier de DUP (dans l'annexe G3 du mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale, page 2 de l'annexe A, et page 4 de l'annexe B), plusieurs chartes régissent le projet : la charte Ecoquartier (qui comprend une phase chantier), et la charte « chantier à faibles nuisances » de l'EPFIF. Cette dernière a pour objet de définir les conditions d'exécution des travaux liés à un chantier dont l'EPFIF est maître d'ouvrage, afin d'en limiter les nuisances. Le chantier à faibles nuisances devra remplir les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - limiter les risques et les nuisances pour le personnel de chantier, - limiter les risques et les nuisances causés aux riverains, - prévenir les pollutions liées aux travaux, - optimiser les consommations d'énergie et d'eau, - et valoriser les matériaux issus de la démolition. 	<p>La commissaire prend note des engagements de l'EPFIF sur la limite des nuisances produites à chaque étape du chantier, et de sa volonté de communiquer.</p>
7	20/02	Sur le registre numérique	Jean-Pierre – Mantes-La-Jolie	<p>Objet : Pour le changement du quartier</p> <p>Contribution :</p> <p>Bonjour,</p> <p>Nous attendions cela depuis des années, on nous promettait un changement avec ces tours HLM qui regroupent une concentration de problèmes avec une mauvaise gestion et depuis, cela n'a fait que ce dégrader et quand on veut entretenir ou on demande des réparations, on nous disait c'est trop cher.</p>	<p>La contribution ne comporte pas de question ou d'observation appelant une réponse de la part de l'EPFIF. Cependant, l'EPFIF souhaite rappeler que l'objectif de l'ORCOD IN et du NPNRU est d'améliorer le cadre de vie de tous les habitants et usagers du Val Fourré.</p>

			<p>Alors OUI si l'état peut prendre la main et faire à leur place comme dans les autres villes des logements et des commerces aux normes avec plus de sécurité et plus d'espace vert ou les futurs générations pourront s'approprier le quartier et y vivre paisiblement</p> <p>Ne faites pas les mêmes erreurs u »pass' pour diversifier les habitants afin de vivre en harmonie et non de façon identitaire, le multiculturel fonctionne quand il y a des proportions cohérentes, ce n'est que mon humble avis</p> <p>Mais pour y avoir vécu depuis des générations, avant il y avait beaucoup d'italiens portugais, espagnoles et personnes du Maghreb méditerranéen cela se passaient très bien, puis l'abandon des espaces publiques sans rénovation et l'accumulation d'une ancienne politique avec un berceau d'immigration choisis n'a pas aider l'intégration ce qui avait provoqué un déséquilibre au point que le mode de vie s'adapte avec les us et coutumes de migrants au lieu de s'adapter comme avant aux us et coutumes pluriculturels de la France, bien entendu mes propos ne sont absolument pas pour dénigrer qui que ce s'it, c'est juste un parcours de vie qui m'avait mon'reté qu'on se respectait plus avant que maintenant.</p> <p>Les jeunes de maintenant ne respectent plus les anciens al'rs qu'avant les jeunes partageaient du temps avec les anciens qui leurs transmettaient leur expérience dans la joie et la bonne humeur, les associations de bénévoles étaient plus proche des citoyens.</p> <p>Bonne chance pour vos travaux.</p> <p>Pièce-ointe :</p>		<p>Cette contribution montre l'attachement des habitants au quartier et l'intérêt d'un projet qui permette une mixité sociale et culturelle retrouvée. La photo jointe à titre d'exemple témoigne d'un besoin de végétalisation que ne permet pas l'urbanisme de dalle.</p>
--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

						
8	05/03	Sur le registre papier	M. et Mme Mohamed HZEG	<p>Contribution synthétisée par la CE :</p> <p>Projet intéressant, mais regrette que le point de vue des propriétaires de la Tour Jupiter ne soit pas pris au sérieux.</p>	<p>Le point de vue et les droits de l'ensemble des personnes impactés par le projet, en ce compris les habitants de la tour Jupiter sont essentiels et largement pris au sérieux. L'EPFIF est conscient du trauma psychique et social que peut occasionner un projet de démolition, quel que soit l'état de l'immeuble, et des raisons qui ont conduit à cette décision, pour les propriétaires et a fortiori pour les occupants de l'immeuble.</p> <p>Concernant les propriétaires bailleurs, majoritaires à 80% dans la copropriété Jupiter :</p> <p>La procédure de DUP, qui ouvre la voie à l'expropriation pour utilité publique des lots d'habitation et des lots annexes de leur propriétaire, est réalisée dans un cadre légal (cf. code de l'expropriation), qui donne des droits aux propriétaires, et des devoirs à l'autorité expropriante (en l'occurrence l'EPFIF dans le cas présent).</p> <p>L'EPF Ile de France procédera au rachat des biens et indemniserà les propriétaires. Si le propriétaire n'est pas d'accord avec le prix proposé (et fixé par les Domaines), c'est le juge de l'expropriation qui fixera le prix et validera ensuite le transfert de propriété.</p> <p>Concernant les propriétaires occupants : la procédure d'indemnisation est la même.</p> <p>Par ailleurs, l'EPFIF propose un accompagnement à la ré-accession destiné aux propriétaires occupants de la tour Jupiter, en leur proposant la vente de logement vacants de l'EPFIF, qui est propriétaire au sein d'autres propriétés du quartier, et notamment dans la tour Neptune.</p> <p>Deux modalités de ré-accession sont proposées par l'EPFIF : ré-accession classique, ou location-accession pour les propriétaires occupants dont les ressources dégagées par la vente de leur logement actuel ne serait pas suffisantes pour acquérir un nouveau bien.</p>	<p>La commissaire prend note de l'attention de l'EPFIF portée aux propriétaires occupants, en termes de relogement et de possibilité de ré-accession ou de location-accession.</p>

					<p>L'accès à ce dispositif reste conditionné par l'absence d'impayés de charges, et par le fait d'avoir des ressources suffisantes pour réaccéder.</p> <p>L'EPFIF accompagne également l'ensemble des propriétaires occupants de la tour Jupiter vers un relogement dans le parc social, pour ceux qui ne souhaitent pas ou ne peuvent pas réaccéder à un nouveau logement.</p> <p>Tout propriétaire occupant peut contacter l'EPFIF à ce sujet sur orcod-manteslajolie@epff.fr</p>	
9	05/03	Sur le registre papier	Mme HZEG et ALEYA	<p>Contribution synthétisée par la CE : Louent un appartement qui leur procure un petit revenu pour améliorer leur retraite.</p>	<p>Pour les propriétaires bailleurs, les logements de la copropriété Jupiter constituent en effet un investissement locatif.</p> <p>L'indemnité versée en contrepartie de la vente du logement vise à compenser cette perte.</p>	La commissaire en prend note
10	05/03	Sur le registre papier	M. Eric BOREAU	<p>Contribution synthétisée par la CE : Dit son attachement au quartier qu'il trouve agréable, et s'oppose au projet de démolition de la Tour Jupiter.</p>	<p>La contribution n'appelle pas de réponse de la part de l'EPFIF.</p>	
11	05/03	Sur le registre papier	Mme Catherine GALAJ	<p>Contribution synthétisée par la CE : A rédigé un texte reprenant l'historique de la Tour Jupiter (un feuillet annexé au registre) et des différentes phases, dont l'échec du plan de sauvegarde.</p> <p>Signale une rupture d'égalité entre le traitement réservé à la Tour Jupiter et à la Tour Neptune qui a été réhabilitée alors qu'elle était en plus mauvais état.</p> <p>Et sans gardien depuis la réhabilitation est aujourd'hui intérieurement dans un état déplorable.</p> <p>Elle ajoute une interview (photocopie annexée au registre) de l'architecte des Bâtiments de France en charge de la ville, dans le Magazine de la ville, justifiant, selon elle, ce qui fait le patrimoine d'un quartier.</p>	<p><u>CONCERNANT LA DEGRADATION DU QUARTIER AU COURS DES 40 DERNIERES ANNEES</u></p> <p>La dégradation progressive observée depuis 40 ans et décrite dans la contribution participe du diagnostic partagé qui fonde l'ambition de requalification du Val Fourré avec le soutien des pouvoirs publics dans le cadre du NPNRU et de l'ORCODIN, et notamment de l'îlot Ronsard.</p> <p>Concernant l'îlot Ronsard, la plupart des espaces extérieurs appartiennent à une copropriété, « GBC », ce qui rend très complexe l'entretien courant des espaces, qui sont privés. Dans le projet, l'objectif sera de distinguer beaucoup plus clairement les espaces privés des espaces publics, afin de clarifier les responsabilités des uns et des autres, et de faciliter l'entretien des espaces extérieurs.</p> <p><u>CONCERNANT LA COMPARAISON ENTRE LES TOURS NEPTUNE ET JUPITER, ET LA RAISON POUR LAQUELLE LE PROJET DE RENOVATION N'A PAS ETE RETENU</u></p> <p>Se référer à la réponse indiquée à la contribution n°6.</p> <p><u>AUTRES OBSERVATIONS</u></p>	AVIS CONFORME

					<p>Les observations sur les différences entre la loi française et nord-américaine sur le droit de propriété n'appellent pas de réponse.</p> <p>Concernant le rôle de l'Architecte des Bâtiments de France sur la préservation du patrimoine Mantais : l'îlot Ronsard n'est pas situé dans un secteur dit « protégé » (au titre du code du patrimoine), ce qui signifie qu'il n'est pas soumis à avis de l'architecte des Bâtiments de France.</p>	
12	10/03	Par email	SYLVA Christine	<p>Objet : avis projet îlot Ronsard</p> <p>Contribution :</p> <p>Concernant ce projet, je déplore dans un premier temps son manque de lisibilité et de clarté.</p> <p>Les travaux prévoient de détruire des écoles, centres socio-culturels et habitats, notamment privés, en s'appuyant sur leur dégradation, mais pas sur leur utilité ni sur le fait que des habitants y sont attachés. Pourquoi ne pas réhabiliter ? Le coût serait moindre humainement et écologiquement.</p> <p>Rien n'est fixé concernant le relogement de habitants, des écoles et du Chaplin, mise à part une promesse. Je crains qu'elle n'engage que ceux qui y croient.</p> <p>Les mots mixité sociale manquent cruellement et comment ne pas soupçonner un projet de gentrification ? Mantes-la-Jolie est une ville riche de sa mixité sociale, j'aimerais que les projets le rappellent et le préservent. Les populations les plus précaires ont autant le droit d'y vivre dignement qu'une potentielle population plus aisée venant d'on ne sait où !</p> <p>Quant au caractère écologique de cette opération, je ne peux qu'en douter : détruire pour reconstruire est du gaspillage de matières premières, toutes les études sérieuses le disent. De plus, nous avons assisté impuissants à l'abattage d'arbres sains place</p>	<p>CONCERNANT LES DEMOLITIONS SUR L'ÎLOT</p> <p>Pour rappel, la décision des acteurs publics (Etat, EPFIF, bailleur social CDC Habitat, Ville, Communauté urbaine) du principe de la démolition des tours Jupiter, Mercure et Pluton et du parking Ronsard date de 2021, et a été annoncée aux habitants en septembre 2021.</p> <p>Le choix de la démolition de la dalle et des 3 tours d'habitation Jupiter, Mercure et Pluton, s'appuie en premier lieu sur le constat des dysfonctionnements de cet ensemble urbain, observés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour la dalle, problème de sécurité, accessibilité difficile, parkings inopérants, absence de végétation. - Pour les tours d'habitation, manques d'attractivité résidentielle et difficulté de gestion. La réponse apportée à la contribution n°6 explique plus spécifiquement les raisons de la démolition de la tour Jupiter. <p>Par ailleurs, les parkings souterrains qui constituent la dalle, privés, rencontrent des désordres sur certains éléments structurels. Les pathologies observées montrent qu'en cas de projet de rénovation, des travaux structurels importants et onéreux auraient été à prévoir par les propriétaires privés, alors qu'aucun dispositif de subvention n'existe pour les dalles de parking privés, et que ces travaux sont indépendants des problèmes de gestion qui ont conduits à fermer les parkings</p> <p>CONCERNANT LES TRANSFERTS ET DEMOLITIONS DES EQUIPEMENTS</p> <p>Le projet urbain du NPNRU prévoit la démolition-reconstruction de plusieurs équipements municipaux. Le projet vise à développer les équipements socioculturels polyvalents et leur donner une meilleure visibilité, à l'image du Cube qui fera l'objet d'une restructuration complète.</p>	<p>AVIS CONFORME</p> <p>L'urbanisme de dalle, dont la France a été spécialiste, est aujourd'hui considéré, notamment en termes d'environnement, comme une hérésie. Son emprise écologique est reconnue comme catastrophique. Outre son aspect minéral (on ne peut rien planter sur une dalle...) cet urbanisme rompt avec la tradition de ville avec des rues. De plus les espaces entre les bâtiments sont vastes (l'emplacement de chaque tour est conçu en fonction des ombres portées : si en ville on est à 10 %, sur dalle, on est à 60% de vides, qui entraînent des difficultés de gestion urbaine et sociale).</p> <p>La fragilité structurelle des parkings support de la dalle vieillissante doivent être considérés comme dangereux à terme pour la stabilité des tours et de leurs habitants.</p>

			<p>saint Maclou, qu'attendre aujourd'hui des projets urbanistiques de l'équipe municipale actuelle.</p> <p>Christine SYLVA</p>	<p>Le transfert des équipements vise également à offrir aux habitants des équipements de meilleure qualité, aux normes actuelles. Les raisons de ces démolitions-transferts sont les suivantes : (1) Parce que les bâtiments actuels, datant des années 70, sont vieillissants, n'offrent que peu de confort d'usage, et ont été peu rénovés depuis leur construction. (2) Pour repositionner des équipements souvent difficiles d'accès ou mal placés, sur des sites plus accessibles à tous au sein du quartier. (3) pour créer des équipements publics neufs, attractifs, correspondant aux besoins des usagers de tout âge et des habitants d'aujourd'hui. La programmation ambitieuse des équipements publics participe de l'objectif de renforcement de l'attractivité du quartier.</p> <p>Les dates prévisionnelles de démolition des équipements sont liées à celles de leur reconstruction et transfert dans le quartier du Val Fourré. L'ensemble de ces opérations s'inscrit sur un temps long, c'est pourquoi il n'est à ce stade pas faisable de s'engager sur des dates précises, mais plutôt sur un horizon calendaire. A noter que les équipements ne seront pas démolis tant qu'ils n'auront pas été auparavant transférés.</p> <p>Les 4 équipements, publics et privés, devant être démolis et transférés sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le <u>gymnase SOUQUET</u> qui sera démoli après la construction d'un complexe sportif neuf prévu sur le secteur Chénier-Lecuyer. La démolition est programmée pour horizon 2028-2029. • Le <u>groupe scolaire TULIPES-MERMOZ</u>, qui sera démoli à horizon 2028-2030. Le nombre d'enfants scolarisé dans cette école, déjà en baisse compte tenu des évolutions démographiques du quartier, diminuera également en lien avec les démolitions liées au projet de rénovation urbaine (tours ADER, tours de la dalle Ronsard, secteur des Musiciens). La réorganisation de la carte scolaire liée à cette démolition sera définie dans les années à venir. A la fermeture du groupe scolaire Tulipes-Mermoz, les enfants actuellement scolarisés sur cette école seront dirigés vers les écoles les plus proches au sein du quartier. Les familles et le personnel travaillant dans ces établissements scolaires seront informés de l'avancement du projet et de sa mise en œuvre. A ce jour, il est trop tôt pour connaître la date 	
--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

				<p>prévisionnelle de fermeture de l'école, puisque sa démolition est programmée au plus tôt en 2028.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le <u>centre socio-culturel CHAPLIN et la bibliothèque ARAGON</u>. Ces équipements sont aujourd'hui vétustes. Ils seront donc transférés après la réhabilitation, en un centre culturel, du bâtiment du Cube sur la dalle Clemenceau, incluant notamment une médiathèque et une salle de diffusion, afin d'améliorer les conditions d'accueil du public, et de créer un équipement attractif et rayonnant autour du quartier. Les travaux sur l'équipement Cube débuteront en 2029, pour une livraison prévisionnelle en 2031. • Enfin, la démolition de la dalle de parking implique nécessairement la démolition de <u>la salle de prière construite sur la dalle</u>. Les échanges sont en cours avec l'association propriétaire pour permettre un transfert de la salle au sein du quartier du Val Fourré. Un transfert au sein du quartier des Physiciens est actuellement étudié. <p><u>CONCERNANT LA DEMOLITION DE LA TOUR JUPITER</u></p> <p>Se référer à la réponse indiquée à la contribution n°6.</p> <p><u>CONCERNANT LE RELOGEMENT DES HABITANTS</u></p> <p>Les démolitions n'auront lieu qu'après relogement des habitants des tours Jupiter, Mercure et Pluton dans le parc social. Les résidents sont accompagnés individuellement vers le relogement, qu'ils soient locataires ou propriétaires occupants (à Jupiter). Le relogement est proposé de manière à correspondre au mieux aux choix de vie des habitants en fonction de leurs besoins : volonté de rester sur le Val Fourré, rapprochement domicile-travail...</p> <p>Le processus de relogement des habitants a débuté, avec 6 ménages de la tour Jupiter déjà relogés en avril 2024.</p> <p>L'EPFIF et CDC Habitat sont accompagnés par des MOUS (maîtrise d'œuvre urbaine et sociale) pour l'accompagnement social et le relogement des ménages situés dans les tours démolies.</p> <p>Pour toute information sur le relogement et pour obtenir le contact des équipes MOUS :</p>	
--	--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

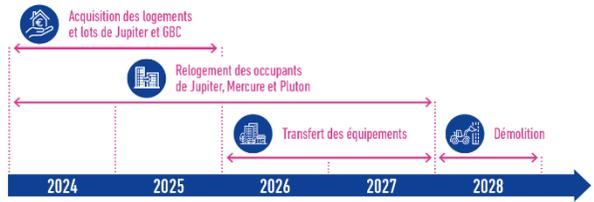
				<ul style="list-style-type: none"> - Pour Jupiter : mous.manteslajolie@equipe-sociale-chatelain.com - Pour Mercure et Pluton, se rapprocher du gardien. <p><u>CONCERNANT LE SUJET DE LA MIXITE SOCIALE</u></p> <p>Le premier objectif du projet de renouvellement urbain du Val Fourré est d'améliorer le cadre de vie des habitants actuels, par la rénovation de la majeure partie des logements (hors îlot Ronsard), la rénovation des espaces publics, la construction de nouveaux équipements, et la validation de la centralité commerciale.</p> <p>Le projet prévoit également de recomposer l'offre d'habitation du quartier, avec des démolitions de logements, et la reconstruction d'une offre résidentielle plus diversifiée.</p> <p>A travers ce renouvellement de l'offre de logements, l'objectif est de pouvoir proposer des parcours résidentiels ascendants aux résidents du quartier souhaitant y rester, en proposant une offre diversifiée, de type social, mais aussi d'accession, et différents produits, y compris du logement individuel.</p> <p>Aujourd'hui, on constate au contraire un vieillissement du quartier, de nombreux ménages quittant le quartier pour habiter ailleurs, et le visitant notamment pour le marché ou le centre Mantes 2.</p> <p>L'offre nouvelle créée, si elle permet de faire venir de nouvelles familles, permettra aussi de développer de la mixité sociale, intergénérationnelle, et de la mixité dans les usages (cf. projet de l'équipement culturel du Cube, ayant pour objectif de devenir un lieu de destination).</p> <p>Le quartier du Val Fourré restera pour autant un quartier composé majoritairement de logements locatifs sociaux (environ 75%), qui continueront d'accueillir des ménages à bas revenus.</p> <p><u>CONCERNANT LE VOLET ECOLOGIQUE</u></p> <p>Le projet s'articule autour de plusieurs ambitions et notamment celle d'assurer un cadre de vie plus vert pour les habitants du quartier.</p> <p>→ sur le sujet de l'impact environnemental des démolitions, se référer à la réponse à la contribution n°6.</p>	
--	--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

					<p>→ sur le sujet du volet environnemental du projet futur, vous trouverez ci-après un extrait de la pièce B (notice explicative) du dossier (page 49)</p> <p>« Le projet urbain de l'îlot Ronsard rendu possible par la démolition de la tour Jupiter et des autres bâtiments présents sur le secteur s'inscrit dans une approche bioclimatique et vise à rendre le quartier plus résilient en redonnant une place à la nature. Les espaces extérieurs, actuellement fortement imperméabilisés, laisseront davantage de place à des aménagements largement végétalisés, renouant avec la pleine terre et contribuant à la gestion des eaux pluviales [...]</p> <p>Les nouvelles constructions seront aux normes en matière d'isolation thermique, de protection acoustique et offriront de meilleures performances énergétiques permettant à la fois de lutter contre le réchauffement climatique et de limiter les charges pesant sur les ménages. »</p>	
13	10/03	Par email	SYLVA Jean	<p>Objet : Avis sur le projet îlot Ronsard</p> <p>Contribution :</p> <p>Je souhaite apporter ma contribution à cette consultation. Le projet est critiquable sur plusieurs points.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Sur le plan environnemental et social. Concernant l'environnement, la destruction/reconstruction a un coût très élevé pour climat, c'est prouvé. Il vaut donc mieux réhabiliter que détruire pour reconstruire. Concernant le social, les personnes expropriées ne pourront jamais se reloger (redevenir propriétaires) vu l'indemnité proposée et le prix du m2 à Mantes ou ailleurs. 2) Je ne comprends pas l'utilité de ce projet. J'ai l'impression qu'il y a des intérêts économiques et politiques non avoués. Par ces temps de disette budgétaire, la mairie devrait se concentrer et défendre d'autres projets tels le maintien des 	<p>Le choix du projet de démolition a été retenu après avoir considéré qu'un projet de rénovation n'était pas faisable. Se référer à la réponse de la contribution n°6 sur ce sujet, ainsi que sur celui de l'impact environnemental. Concernant le volet environnemental du projet futur, se référer à la réponse à la contribution n°12.</p> <p><u>CONCERNANT LA RE-ACCESSION DES PROPRIETAIRES</u></p> <p>Un dispositif d'accompagnement à la ré-accession est programmé pour les propriétaires occupants de la tour Jupiter, qui représentent une quinzaine de ménages (une réponse détaillée concernant ce dispositif est disponible à la réponse à la contribution n°8). Les propriétaires occupant ne pouvant pas ou ne souhaitant pas réaccéder pourront bénéficier d'un relogement dans le parc social. L'ensemble des autres ménages de Jupiter, Mercure et Pluton sont locataires et seront relogés dans le parc social. Sur le sujet du relogement, se référer à la réponse détaillée à la contribution n°12.</p> <p><u>CONCERNANT LES PRIX D'ACQUISITION</u></p> <p>Les prix proposés des logements de Jupiter se situent dans la moyenne des prix des copropriétés du Val Fourré. Ils se situent notamment à un niveau équivalent aux prix constatés de la tour Neptune.</p> <p>Il est à noter que les prix d'acquisition proposés par l'EPFIF aux propriétaires par voie amiable correspondent à l'évaluation faite par l'administration des Domaines du bien (Direction de l'Immobilier de l'Etat). Cette évaluation repose sur l'examen des valeurs effectives</p>	<p>La commissaire en prend note.</p> <p>Idem</p>

				<p>classes menacées de fermeture, les aides sociales, le ramassage des déchets qui est redevenu de sa compétence, etc.</p> <p>Jean SYLVA</p>	<p>observées des logements vendus au sein de la tour Jupiter, en fonction de la taille et de l'état du bien.</p> <p>En cas d'absence d'accord amiable possible, la procédure prévoit que le propriétaire puisse contester la valeur proposée, et qu'une fixation du prix du logement soit fait par jugement suite à une audience, au Tribunal Judiciaire de Versailles.</p> <p>CONCERNANT LES COÛTS ET LES FINANCEMENTS PUBLICS</p> <p>Le projet de transformation de l'îlot Ronsard est très majoritairement financé par l'Etat, au titre de l'ORCOD d'intérêt national. La participation de la Ville s'élève à 10% environ du coût du projet.</p>	
14	11/03	Sur le registre numérique	Guillaume Quevarec – Mantes-La-Jolie	<p>Objet : Contribution de la gauche écologique et sociale unie de Mantes-la-Jolie</p> <p>Contribution :</p> <p>Contribution de la Gauche Écologique et Sociale Unie de Mantes la Jolie à l'enquête Publique concernant l'îlot Ronsard – Quartier du Val Fourré (en 3 mails successifs)</p> <p>L'îlot Ronsard c'est actuellement un bout du cœur et des poumons du quartier du Val Fourré. C'est un des éléments qui ont été attractifs lors de la construction de ce quartier et cela reste un élément central de son identité aujourd'hui (il comprend le centre culturel Chaplin, le gymnase Lecuyer, les écoles Tulipes et Mermoz, les tours Pluton, Mercure et Jupiter)</p> <p>La notice explicative dresse une liste de problèmes qui ne datent pas d'hier. On ne peut portant pas dire que rien n'aurait été fait, bien au contraire.</p> <p>Les couches d'interventions publiques se sont multipliées à coup de millions d'euros sur le quartier et les constats restent les mêmes.</p> <p>Cette nouvelle intervention constitue un constat d'échec des politiques publiques et donc des orientations qui ont été prises. Car ce sont bien les</p>	<p>CONCERNANT LA DEGRADATION DES CONDITIONS DE VIE DU QUARTIER MALGRÉ LES INTERVENTIONS PUBLIQUES SUCCESSIVES</p> <p>La dégradation progressive du quartier observée depuis 40 ans est un fait qui fonde l'ambition de renouvellement urbain du quartier, lequel s'inscrit dans la continuité du premier programme de rénovation urbaine dont a bénéficié le quartier du Val Fourré.</p> <p>La présente procédure n'a pas pour objet d'évaluer les actions mises en œuvre dans le cadre de ce premier programme de rénovation urbaine du quartier du Val Fourré, et notamment les démolitions menées sur le quartier dans le cadre du 1^{er} programme de rénovation urbaine.</p> <p>La tour Jupiter a bénéficié, avant le NPNRU, de plusieurs dispositifs visant à accompagner son redressement (Plan de sauvegarde, OPAH) lesquels n'ont pas abouti. Cet échec a participé au choix de démolition de la copropriété.</p> <p>CONCERNANT L'INSUFFISANCE SOULIGNÉE DES POLITIQUES ÉCONOMIQUES ET SOCIALES, AU BÉNÉFICE D'UNE INTERVENTION URBAINE</p> <p>L'action publique en matière d'habitat ne peut effectivement pas, seule, résoudre les problématiques sociales et d'emploi que rencontrent les habitants du quartier.</p> <p>Ce constat ne justifie pas de renoncer à intervenir sur l'habitat, le cadre de vie, et les espaces publics.</p>	<p>Il ne revient pas à la commissaire de commenter des prises de position politique.</p> <p>Le projet de DUP porte strictement sur le périmètre de l'îlot Ronsard. La centralité réelle du Val Fourré aujourd'hui est le marché dont l'attractivité est régionale. Vivant et cosmopolite, il est fréquemment cité comme un atout de la ville au même titre que la collégiale du XII^{ème} siècle.</p>

			<p>choix d'intervention qui ont été faits qui ont hélas eu pour effet de ne pas changer grand-chose. Et pourtant il s'agit de s'inscrire "dans la continuité des précédents programmes".</p> <p>Les problèmes sont sociaux et ont une origine économique mais en regardant du mauvais côté de la loupe on décide de n'intervenir que sur l'habitat.</p> <p>Les locataires et copropriétaires peinent à payer leurs loyers ou leurs charges. Parce qu'ils/elles sont au chômage... et sans que cela soit précisé, sans doute arrivés en fin de droit à indemnisation... et la trappe à l'inactivité c'est le gouffre de la pauvreté.</p> <p>C'est posé ou quand / comment ? Qui s'est soucie de développer des activités et de l'emploi ?</p> <p>On montre du doigt les habitant.e.s qui n'ont plus les moyens... ils sont de plus en plus nombreux et ce n'est sans doute pas fini...</p> <p>Alors oui, déshérence et incivilités et activités de survie plus ou moins légales parce qu'il faut vivre et faire vivre sa famille. Coupables ? Non, avant tout victimes sans que ce statut ne constitue évidemment une excuse pour tout.</p> <p>C'est à grands traits la lecture qu'on pourrait faire des premières pages qui visent à expliquer le pourquoi d'une énième intervention.... pour sortir de la désespérance du tableau habilement brossé ?</p> <p>Là-dessus, quelles interventions ? On accompagne la misère mais on ne lutte pas contre et on ne la fera donc pas disparaître.</p>	<p>La copropriété Jupiter concentre notamment une problématique importante d'habitat dégradé et indigne, générant des risques pour les occupants de la tour.</p> <p>La tour arrive aujourd'hui en effet au terme d'un cycle technique avec un vieillissement d'autant plus visible que le parc locatif social voisin a fait ou fera l'objet de rénovations ambitieuses dans le cadre du PNRU ou du NPNRU. Les programmes de PDS et d'OPAH ont permis de mener plusieurs campagnes de travaux, mais sans réussir à aller plus loin sur un programme de rénovation plus global. Le niveau de dégradation du bâti est déjà bien avancé, avec des risques immédiats liés notamment aux chutes d'éclats de béton en façade nécessitant des travaux urgents de purges de façade.</p> <p>Par ailleurs, les conditions d'habitation des ménages locataires sont souvent médiocres, en dépit des loyers très élevés explicités ci-après. Parmi les ménages enquêtés, près de 30% sont en situation de suroccupation ou de surpeuplement. Des désordres sont constatés sur une partie des logements locatifs, au niveau des menuiseries non étanches et très fragiles, des équipements électriques obsolètes et dangereux, des problèmes d'humidité liés à la fois à des défauts d'aération et d'étanchéité ou des équipements de chauffage défectueux. Les occupants sont également concernés, dans une très large proportion, par des infestations de nuisibles (cafards de façon très prégnantes, et punaises de lit plus ponctuellement) qui soulèvent un enjeu sanitaire.</p> <p>Cette problématique d'habitat indigne a contribué à justifier la création de l'ORCOD IN de Mantes-la-Jolie en 2020, dont le but est notamment de traiter cette problématique.</p> <p><u>CONCERNANT LES IMPAYES DE LOYERS DES LOCATAIRES, ET IMPAYES DE CHARGES DES COPROPRIETAIRES DE LA TOUR JUPITER</u></p> <p>Le principe d'une copropriété est que tous les espaces et équipements communs doivent être collectivement entretenus par les copropriétaires.</p> <p>Les impayés de charge sont une problématique majeure pour cette copropriété. Ils n'ont cessé de croître au cours des 10 dernières années en dépit des dispositifs publics mis en place pour accompagner la copropriété dans son redressement, et ils dépassent depuis 2020 100% du budget prévisionnel. Cette situation empêche d'assurer l'entretien</p>	
--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

			<p>La solution retenue est radicale et nous inquiète : il s'agit de raser la totalité des constructions du secteur !</p> <p>Et on se donne tous les droits pour le faire : " face à l'ampleur des acquisitions à réaliser et au refus de vendre de certains propriétaires ou de désaccords sur le prix, l'EPPFIF, afin de garantir la réalisation du projet, pourra recourir à la procédure d'expropriation dans le respect de la législation en vigueur "</p> <p>Avec la déclaration d'utilité publique ... on expropriera celles et ceux habitant.e.s et commerçant.e.s qui ne voudront pas négocier. Bien évidemment dans le respect de la loi mais la loi n'est pas alors du côté du plus faible.</p> <p>Il est évoqué qu'il y aura "une phase transitoire longue pour les habitants et commerçants" et on peut lire, dans le même temps, que dans 3 ans c'est bouclé. L'énoncé du projet n'est pas à une contradiction près.</p>	<p>nécessaire et suffisant des parties communes (purge de façades nécessaires à la sécurité des habitants, réparation des ascenseurs, etc.), et participe de la perte des valeurs immobilières.</p> <p>La copropriété Jupiter est détenue à plus de 80% par des propriétaires bailleurs.</p> <p>L'importance des impayés locatifs rencontrés sur la tour Jupiter est à mettre en relation avec le niveau particulièrement élevé des loyers pratiqués par les propriétaires bailleurs, alors même que le patrimoine est dégradé et que les ménages locataires de la tour Jupiter disposent de revenus particulièrement bas (les analyses menées lors de la préfiguration de l'ORCOD IN de Mantes-la-Jolie en 2016 avaient permis d'identifier que le revenu moyen des locataires du parc privé du Val Fourré est très inférieur aux revenus moyens des locataires du parc locatif social du même quartier : -35%).</p> <p>Concernant les loyers, en effet, les informations issues du Permis de Louer d'une part, et des enquêtes sociales d'autre part, montrent des niveaux très élevés pour les T1 et les T2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les T1 (33 m2), en moyenne 15 € HC/m2/mois (18 à 19€/m2 charges comprises), soit 500 €/mois hors charges et plus de 600 € charges comprises. - Pour les T2 (51 m2), en moyenne 12 €/m2 hors charges (15 à 16 € charges comprises), soit plus de 600 €/mois hors charges et près de 800 €/mois charges comprises. - alors que la moyenne est de 11,87€ charges comprises et toutes tailles, pour le parc privé dans le quartier du Val Fourré (hors Tour Jupiter). <p>Le rendement locatif de ces petites typologies explique que la copropriété Jupiter soit en très grande majorité, et structurellement, détenue par des propriétaires bailleurs.</p> <p><u>CONCERNANT LE CHOIX DE LA DEMOLITION DE LA TOUR JUPITER ET DE L'ÎLOT</u></p> <p>Les problématiques d'habitat dégradé exposées plus haut (et développées dans la notice explicative du dossier de DUP) ont justifié la création par décret de l'ORCOD IN en 2020.</p>	
--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

			<p>On écrit qu'on accompagnera les propriétaires mais on précise dans le même temps que ce sera seulement "ceux dont la situation financière personnelle permet un maintien de ce statut." Ceux qui auront acquis leur logement pour l'habiter et ne pas avoir à régler un loyer compte-tenu de la prévision de ressources financières faibles à la retraite... n'auront pour leur grande majorité pas la possibilité d'envisager d'acquérir un nouveau logement avec le niveau d'indemnisation qui leur sera proposé compte tenu des prix pratiqués sur le marché immobilier sur notre territoire. Ce sont des vies de travail et d'épargne qui vont être mises à mal.</p> <p>Tout ça pourquoi ? Tout simplement parce que cette fois-ci on a décidé d'en finir avec "l'urbanisme de tours et de dalle". C'est rappelé comme un leitmotif plusieurs fois dans le document.</p> <p>La position urbanistique est répétée et claire et devrait être considérée comme une évidence.</p> <p>Il faut sortir de "l'urbanisme de tours et de dalle"... pas demain mais aujourd'hui. Du passé faisons alors table rase.</p> <p>Qui oserait demander la démolition de la Tour Montparnasse ou des tours d'habitat et de bureaux de La Défense ?</p>	<p>La création de l'ORCOD-IN a permis de mobiliser des moyens financiers et humains exceptionnels, et donné les moyens d'imaginer tous les scénarios d'évolution pour l'îlot et pour la tour Jupiter, en lien avec le projet de renouvellement urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet du redressement de la copropriété et de sa rénovation n'a pas été jugé crédible, compte tenu notamment du profil des propriétaires de la copropriété, principalement bailleurs. - Le projet de la transformation de la résidence en tour locative sociale – qui aurait supposé sa maîtrise foncière complète – n'a pas non plus été retenu compte tenu de l'absence de mobilisation possible d'un bailleur social sur ce projet. <p>Ce point et notamment le choix d'un projet alternatif à la réhabilitation est développé en détail lors de la réponse à la contribution n°6.</p> <p>Le choix de la démolition s'appuie également sur l'analyse du fonctionnement urbain actuel de l'îlot. Ce point est développé ci-après.</p> <p>CONCERNANT LA PHASE TRANSITOIRE DU PROJET</p> <p>Le dossier de DUP a été élaboré en fin 2022, pour une démolition programmée à compter de 2028.</p> <p>Cette période transitoire minimale de 7 ans entre le lancement de la procédure d'expropriation et la démolition est incontestablement une durée longue à l'échelle de vie des habitants, et qui ne peut pas être raccourcie.</p> <p>Il n'a pas été indiqué en revanche que le projet serait achevé sous 3 ans.</p> <p>Ci-après le calendrier de l'opération (illustration issue de la plaquette communiquée en 2024 dans le cadre de l'enquête publique de DUP) :</p> 	
--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

			<p>L'architecture coupable de la misère sociale c'est un point de vue qui n'est pas entendable.</p> <p>Quelle est la force réelle de cet argument de nécessité de sortie de "l'urbanisme de tours et de dalle" dès lors qu'il ne trouve à s'appliquer que d'un côté d'une même rue puisque la tour Neptune subsistera comme un totem et que la dalle Clemenceau sera conservée.</p> <p>Et où va-t-on mettre les gens qui auront le bénéfice d'un relogement ? Il y a très peu de logement très social disponible...</p> <p>Des bailleurs sociaux se sont engagés ? Des pourparlers sont engagés ? Rien là-dessus. En attendant, ils viennent se rajouter à la longue liste des milliers de Mantais éligibles et en attente d'un logement social. Le système est complètement bloqué depuis plusieurs années...</p> <p>On démolit tout – y compris des écoles et des commerces - et on reconstruit pour une autre population.</p>	<p><u>CONCERNANT L'ACCOMPAGNEMENT DES COPROPRIETAIRES OCCUPANTS ET LE PRIX PROPOSE</u></p> <p>Un dispositif d'accompagnement à la ré-accession est proposé aux copropriétaires occupants. L'objectif est de ne pas mettre en difficulté des ménages qui ne pourraient pas de se maintenir propriétaire, mais également pour ne pas fragiliser les copropriétés « d'accueil », situées au sein du Val Fourré, en ORCOD IN, elles-mêmes en cours de redressement. Le dispositif de ré-accession est détaillé dans la réponse à la contribution n°8.</p> <p>Les propriétaires occupants de la tour Jupiter ne pouvant ou ne souhaitant pas réaccéder bénéficient d'un droit au relogement.</p> <p>Concernant la capacité à réaccéder, au vu des prix proposés pour les logements de la tour Jupiter : les prix proposés des logements de Jupiter sont fixés par la Direction de l'Immobilier de l'Etat (service des domaines), et correspondant aux valeurs observées au sein même de cette copropriété. Ils se situent de fait dans la moyenne des prix des copropriétés du Val Fourré, et notamment à un niveau équivalent aux prix observés sur la tour Neptune. La superficie, l'état et l'occupation sont par ailleurs pris en compte par les Domaines pour déterminer le prix du logement.</p> <p><u>CONCERNANT LE CHOIX DE DEMOLIR LA DALLE ET LES TOURS</u></p> <p>Pour rappel, la décision des acteurs publics (Etat, EPFIF, CDCH, Ville, Communauté Urbaine) du principe de la démolition des tours Jupiter, Mercure et Pluton et du parking Ronsard date de 2021, et a été annoncée aux habitants en septembre 2021.</p> <p>Le choix de la démolition de la dalle et des 3 tours d'habitation Jupiter, Mercure et Pluton, s'appuie en premier lieu sur le constat des dysfonctionnements de cet ensemble urbain, observés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour la dalle, problème de sécurité, accessibilité difficile, parkings inopérants, absence de végétation. - Pour les tours d'habitation, manques d'attractivité résidentielle et difficulté de gestion. <p>Par ailleurs, les parkings souterrains qui constituent la dalle, privés, rencontrent des désordres sur certains éléments structurels. Les pathologies observées montrent qu'en cas de projet de rénovation, des travaux structurels importants et onéreux auraient été à prévoir par les</p>	<p>L'urbanisme de dalle, dont la France a été spécialiste, est aujourd'hui considéré, notamment en termes d'environnement, comme une hérésie. Son emprise écologique est reconnue comme catastrophique. Outre son aspect minéral (on ne peut</p>
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>Le bilan carbone d'une telle opération est catastrophique. On va tomber des tonnes de béton, de verre, de bois, de métal, et on va utiliser des millions de tonnes d'eau, de sable, des quantités d'énergie pour reconstruire entièrement.</p> <p>Cette problématique est clairement abordée mais le projet s'affranchit par une pirouette du fait de ne pas respecter ce qui constitue pourtant aujourd'hui une obligation.</p> <p>Pour ce qui concerne les coûts, on annonce 40 millions d'euros. Nous savons que c'est "pour commencer".</p> <p>Toute honte bue, on s'en moque puisque c'est financé. "Ce projet ... bénéficie de financements étatiques substantiels et majoritaires." On ne prendra donc pas ou peu dans la poche des collectivités locales. C'est super, non ? Rappelons qu'on vient ainsi prendre dans notre portefeuille l'argent de nos impôts et taxes.</p> <p>On peut se demander si "le coût et la complexité d'un projet ambitieux de transformation des dalles</p>	<p>propriétaires privés, alors qu'aucun dispositif de subvention n'existe pour les dalles de parking privés, et que ces travaux sont indépendants des problèmes de gestion qui ont conduits à fermer les parkings</p> <p>Ces problématiques observées renvoient à des dysfonctionnements que l'on retrouve fréquemment – sans être systématiques - dans les quartiers de tours et de dalle.</p> <p>Chaque situation nécessite d'être examinée de façon individuelle, ce qui explique que le projet retenu pour la dalle Ronsard puisse être différent de ce qui sera retenu pour la dalle Clémenceau, ou la dalle de la Défense.</p> <p><u>CONCERNANT LA DEMOLITION DE JUPITER ET LA COMPARAISON AVEC NEPTUNE</u></p> <p>Voir la réponse à la contribution n°6.</p> <p><u>CONCERNANT LE RELOGEMENT DES HABITANTS</u></p> <p>Les démolitions n'auront lieu qu'après relogement des habitants des tours Jupiter, Mercure et Pluton dans le parc social. Les résidents sont accompagnés individuellement vers le relogement, qu'ils soient locataires ou propriétaires occupants (à Jupiter). Le relogement est proposé de manière à correspondre au mieux aux choix de vie des habitants en fonction de leurs besoins : volonté de rester sur le Val Fourré, rapprochement domicile-travail...</p> <p>Une charte relogement spécifique pour la tour Jupiter a été conclue avec les principaux bailleurs du quartier (CDCH, LRYE, 1001 Vies et Habitat, Batigère) et réservataires du territoire. Le Conseil municipal l'a validé le 27 novembre 2023.</p> <p>Pour le relogement des ménages des tours Mercure et Pluton, ce dernier est régi par la charte intercommunale du relogement, qui est une annexe de la convention cadre de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, établie dans le cadre des projets de rénovations urbaines.</p> <p>Le process de relogement des habitants a débuté, avec 6 ménages de la tour Jupiter déjà relogés en fin mars 2024.</p>	<p>rien planter sur une dalle...) cet urbanisme rompt avec la tradition de ville avec des rues. De plus les espaces entre les bâtiments sont vastes (l'emplacement de chaque tour est conçu en fonction des ombres portées : si en ville on est à 10 %, sur dalle, on est à 60% de vides, qui entraînent des difficultés de gestion urbaine et sociale).</p> <p>La fragilité structurelle des parkings support de la dalle vieillissante doivent être considérés comme dangereux à terme pour la stabilité des tours et de leurs habitants.</p>
--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>centrales du Val Fourré" n'ont pas eu pour principal objet de "permettre de renforcer les financements prévus par l'Etat ... et de financer le projet de transformation de l'îlot".</p> <p>Il faut densifier et on fait le contraire ? Et alors, n'est-il pas beau sur le papier ce nouveau quartier ?</p> <p>Demain le Val Fourré ne sera plus qu'un vague souvenir ... tiens rebaptisons le "Val de Mantes", même si les tiens avec le reste de la ville sont loin d'être affirmés dans le projet présenté dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>Des personnes vivent et travaillent ici ou viennent y consommer des biens et des services. On passe ici tous les usages sociaux à la trappe.</p> <p>On n'a aucunement associé les utilisateurs de l'espace à un projet territorial dont ils seront, de fait, alors tous victimes. On a certes enquêté pour dresser un état des lieux et on a aussi organisé des consultations, c'est à dire qu'on a demandé aux personnes de se déplacer pour dire ce qu'ils pensaient de ce qui leur était proposé. Ce n'est assurément pas ainsi qu'on peut associer toutes les parties prenantes à la pourtant nécessaire co-construction d'un projet qui les concerne.</p> <p>On a demandé aux personnes de faire le déplacement pour s'exprimer sur des choses déjà bouclées. Il aurait fallu aller vers, mettre à disposition des espaces et des moyens en continu pour assurer l'interface entre les usagers et des pistes de réflexion.</p> <p>Nous ne pensons pas que l'opérateur (EPFIF) pouvait tout porter et constituer le bon interlocuteur direct pour la prestation d'ingénierie sociale qui aurait pu être à notre avis confiée à une M.O.U.S. (Maîtrise d'Oeuvre Sociale et Urbaine). Il ne nous apparaît pas</p>	<p><u>CONCERNANT L'OBJECTIF DU PROJET DE RENFORCER LA MIXITE SOCIALE</u></p> <p>Le premier objectif de projet de rénovation urbaine du Val Fourré est d'améliorer le cadre de vie des habitants actuels, par la rénovation de la majeure partie des logements (hors îlot Ronsard), la rénovation des espaces publics, la construction de nouveaux équipements, et la validation de la centralité commerciale.</p> <p>Le projet prévoit également de recomposer l'offre d'habitation du quartier, avec des démolitions de logements, et la reconstruction d'une offre résidentielle plus diversifiée.</p> <p>Au travers ce renouvellement de l'offre de logements, l'objectif est de pouvoir proposer des parcours résidentiels ascendants aux résidents du quartier souhaitant y rester, en proposant une offre diversifiée, de type social, mais aussi d'accession, et différents produits, y compris du logement individuel.</p> <p>Aujourd'hui, on constate au contraire un vieillissement du quartier, de nombreux ménages quittant le quartier pour habiter ailleurs, et y revenant notamment pour le marché ou le centre Mantes 2.</p> <p>L'offre nouvelle crée, si elle permet de faire venir de nouvelles familles, permettra aussi de développer de la mixité sociale, intergénérationnelle et de la mixité dans les usages (cf. projet de l'équipement culturel du Cube, ayant pour objectif de devenir un lieu de destination).</p> <p>Le quartier du Val Fourré restera pour autant un quartier composé majoritairement de logements locatifs sociaux (environ 75%), qui continueront d'accueillir des ménages à bas revenus.</p> <p><u>CONCERNANT L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL ET LE BILAN CARBONE DU PROJET</u></p> <p>Le bilan carbone d'un projet de démolition est effectivement plus lourd qu'un projet de rénovation.</p> <p>Cette seconde option a été écartée compte tenu de son infaisabilité opérationnelle.</p> <p>Des éléments de réponse sur ce sujet et sur l'impact environnemental sont disponibles à la contribution n°6. Dans cette réponse, sont aussi</p>	<p>Sur l'intégralité du Quartier prioritaire (QPV) du Val Fourré, les chiffres de l'INSEE de 2018 indiquaient que si 41,3% des habitants avaient moins de 25 ans, 18,3% avaient plus de 60 ans. Le vieillissement de la population n'a pu que s'accroître.</p>
--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>qu'un tel outil ou faisant fonction ait été mis en œuvre.</p> <p>A défaut de l'institution d'un interlocuteur qui ne mélange pas toutes les casquettes, il y a eu, jusques lors, au cours des différentes étapes, il nous semble, une mobilisation très faible, les personnes pourtant concernées ayant sans doute le sentiment que les dés sont jetés.</p> <p>Nous ne sommes pas urbanistes et loin de nous l'idée de considérer qu'un désenclavement du</p>	<p>apportés des éléments sur l'impact des chantiers et les mesures qui seront prises en compte pour limiter ces impacts.</p> <p><u>CONCERNANT LES COUTS DE L'OPERATION</u></p> <p>L'estimation du cout global d'opération de 40 M€ prend en compte des ratios prudentiels concernant les couts, ainsi que des postes aléas significatifs.</p> <p>Ces dépenses sont en grande partie assurées par l'Etat, qui mobilise des moyens financiers exceptionnels pour ce faire, au travers de l'ANRU, et de la Taxe Spéciale d'Equipement (EPFIF).</p>	
--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

			<p>quartier ne devait être pensé. Le déplacement du Chaplin, de la salle de prières et des commerces de la rue Ronsard aurait pu suffire à répondre à l'objectif posé.</p> <p>Le projet prévoit le transfert du centre socio-culturel le Chaplin dans le Cube sur la dalle Clémenceau. Le Chaplin est très intégré sur le quartier et travaille déjà sur les projets de devenir du quartier avec une troupe en résidence dans des logements vides.</p> <p>Le constat est fait que ce centre socio-culturel est à l'étroit dans ses actuels locaux et ne manque en outre pas d'ambitions de développement. Nous nous interrogeons sur une réponse réelle aux besoins exprimés dès lors que la réimplantation est prévue dans un espace qui nous semble très contraint et ainsi peu susceptible de permettre une adéquation avec les aspirations pourtant pointées dans le document de présentation du projet.</p> <p>La démolition des écoles Tulipe et Mermoz pose d'autres questions dans la mesure où le Maire de Mantes la Jolie a publiquement affirmé lors d'un Conseil Municipal que cette démolition n'était pas à l'ordre du jour, qu'il ne fallait pas faire peur aux habitants et que c'était de la démagogie que de questionner sur l'avenir de ce groupe scolaire.</p> <p>Le document d'enquête publique confirme l'intention de démolition en 2028 en justifiant ce geste par un déplacement de ces écoles mais sans précision sur un nouveau lieu d'implantation.</p> <p>A part le fait que leur démolition soit actée, le projet est particulièrement flou pour ce qui concerne ces écoles qui ont été pourtant construites il n'y a pas plus de 30 ans. Ce sont les plus récentes du quartier, c'est aberrant.</p>	<p>CONCERNANT LA MOUS</p> <p>L'EPFIF n'assure pas en interne la mission d'accompagnement social des habitants de la copropriété Jupiter, mais a désigné en 2022 une MOUS (maitrise d'œuvre urbaine et sociale) dont la mission est d'assurer l'accompagnement social des ménages, en vue de leur relogement. Au titre du Plan de Sauvegarde, l'EPFIF a également missionné un opérateur de suivi-animation dont la mission est d'accompagner les instances de gestion de la copropriété dans la gestion courante tout au long du projet.</p> <p>Ces opérateurs assurent des permanences permettant d'accompagner individuellement les propriétaires et occupants de la tour.</p> <p>CDC Habitat dispose également d'une MOUS pour assurer le relogement des ménages des Tours Mercure et Pluton.</p> <p>Pour toute information sur le relogement et pour obtenir le contact des équipes MOUS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour Jupiter : mous.manteslajolie@equipe-sociale-chatelain.com - Pour Mercure et Pluton, se rapprocher du gardien. <p>MOBILISATION DES HABITANTS AU COURS DES ETAPES DE CONCERTATION</p> <p>Une participation relativement importante des habitants a été observée sur les différentes étapes de la concertation et de la communication sur le projet : concertation règlementaire, réunion publique sur le projet, présente enquête publique.</p> <p>Dans le cadre de la concertation NPNRU à l'échelle du quartier du Val Fourré, six réunions (dont 5 publiques) ont été organisées par les</p>	
--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

			<p>Comment les familles ont-elles été informées de ces projets ? Quelles méthodes ont été mises en place pour les mobiliser ne serait-ce dans les réunions de concertation mises en place ? Aucun accompagnement ne semble avoir été mis en place. Que vont devenir les Atsem ?</p> <p>Ceci laisse à penser que la reconstruction de ces équipements scolaires sera soumise à l'attente de la fin des travaux de refonte de l'îlot et à l'arrivée de ses nouveaux habitants.</p> <p>Nous pensions qu'une partie non négligeable de l'avenir du quartier du VF passait par l'éducation des jeunes. Les bouleversements dans leur scolarisation, qui ne sont pas même évoqués, renvoient hélas à des perspectives autres.</p> <p>La démolition des immeubles d'habitation et des équipements publics et des commerces est un traumatisme pour l'ensemble des familles qui vivent dans le quartier depuis des dizaines d'années.</p> <p>On peut être laïque et soucieux de la neutralité républicaine et s'étonner que la salle des prières fasse l'objet d'un si faible intérêt puisqu'elle disparaît sur les plans sous le vocable "locaux associatifs", sans qu'il soit projeté une réimplantation. N'y-a-t-il pas deux poids deux mesures quand, dans le même temps, au prétexte de la diversité, la commune a cédé un terrain communal très bien placé à une église évangélique ? Certains sont renvoyés à des prières dans des caves quand d'autres disposeront d'un édifice pour le faire.</p> <p>Les commerces situés rue Ronsard sont présentés comme ne portant aucun intérêt pour le projet et il est décidé qu'ils devront disparaître sans réimplantation avec l'argument que les commerces de la dalle Clémenceau pourront tout aussi bien</p>	<p>pouvoirs publics avec les copropriétaires et/ou les occupants des résidences Jupiter, Mercure, Pluton, et de la copropriété commerciale CCM2. Ces réunions ont eu lieu pour certaines (îlot Clémenceau et tour Jupiter) en présence du Maire de Mantes-la-Jolie. Les réunions publiques portant sur le projet de la tour Jupiter ont également associé le préfet des Yvelines à l'Égalité des Chances et l'EPFIF. Concernant la participation, jusqu'à 50 personnes environ ont participé à chaque réunion publique.</p> <p>L'EPFIF a également organisé une concertation sur le projet urbain des dalles centrales du 20 décembre 2021 au 16 février 2022. Les chiffres-clefs sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les registres papiers et numérique : 18 contributions ont été inscrites sur les deux registres papiers mis en place dans des centres de vie sociale. Le registre numérique a recueilli 8 contributions. • La participation lors de l'évènement « Faisons place » le 11 février 2022 : le mur d'expressions installé le jour de l'évènement a récolté 190 contributions inscrites sur des post-it. <p>Le bilan de la concertation pour le projet urbain des dalles centrales est disponible en pièce H du dossier de DUP. Cette concertation est une étape réglementaire préalable obligatoire dans le cadre de la procédure.</p> <p>Dans le cadre de la présente enquête publique, un évènement a été organisé le samedi 3 février 2024 à l'école Mermoz, pour répondre aux questions des habitants sur le projet. Le jeudi 25 janvier 2024, l'EPFIF a également présenté le projet et l'enquête publique à des habitants-relais des CVS du quartier au CVS Peintres-Médecins.</p> <p>CONCERNANT LE CHAPLIN</p> <p>Le centre socio-culturel CHAPLIN et la bibliothèque ARAGON, situés dans un bâtiment municipal vétuste, seront démolis après la réhabilitation, en un centre culturel, du bâtiment du Cube sur la dalle Clémenceau, incluant une médiathèque et une salle de diffusion sur la dalle Clémenceau.</p>	<p>Le temps des élus, des techniciens et des habitants sont des temps différents, et on peut effectivement comprendre que les durées d'élaboration des projets, techniques et financiers, où du point de vue des habitants il ne se passe rien de concret sur le terrain fasse douter de la crédibilité des projets entrepris. Une information, pas à pas, de ce qui se passe pendant cette période de latence permettrait une meilleure compréhension.</p> <p>Dans le Mémoire en réponse aux questions de la commissaire sur ce sujet concernant l'îlot Ronsard, l'engagement de l'EPFIF d'associer les habitants à chaque phase du projet en amont (même lorsque rien n'est</p>
--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>répondre aux besoins des consommateurs. Dans quelle univers démocratique des libertés aussi fondamentales que le droit d'exploiter un commerce et celui de disposer du choix d'acheter ou bon semble à un consommateur des biens et des services peuvent-ils être ainsi bafoués ?</p> <p>Il apparaît qu'il n'y a pas plus d'avenir pour le laboratoire de biologie médicale.</p> <p>Côté rue La Fontaine, le salon de thé qui exerce une fonction sociale évidente passe lui aussi aux oubliettes.</p> <p>Le bâtiment NCI Ronsard, n'est pas en reste. Ce qu'il en sera de l'avenir de son centre d'affaires et de l'Agence Consulaire du Sénégal importe visiblement peu.</p> <p>La mise en œuvre des précédentes interventions sur le quartier, avec la démolition de nombreuses tours,</p>	<p>Le projet de transfert sur le Cube permettra au Chaplin d'intégrer un espace plus grand et plus ouvert, s'adressant à une cible plus large d'habitants, à l'échelle du quartier. Les travaux sur l'équipement Cube sont prévus à partir de 2029, jusqu'à 2031.</p> <p><u>CONCERNANT LA DEMOLITION DU GROUPE SCOLAIRE TULIPES-MERMOZ</u></p> <p>Le nombre d'enfants scolarisé dans cette école, déjà en baisse compte tenu des évolutions démographiques du quartier, diminuera également en lien avec les démolitions liées au projet de rénovation urbaine (tours ADER, tours de la dalle Ronsard, secteur des musiciens).</p> <p>La fermeture et démolition de ce groupe est programmée à horizon 2028-2030.</p> <p>L'intervention évoquée du Maire en Conseil Municipal visait à indiquer qu'aucune fermeture de ce groupe n'était prévue à court terme.</p> <p>Une réorganisation de la carte scolaire liée à cette démolition sera nécessaire à terme. Elle sera définie dans les années à venir. Avant la démolition du groupe scolaire Tulipes-Mermoz, les enfants actuellement scolarisés sur cette école seront dirigés vers les écoles rénovées au sein du quartiers.</p> <p>Les familles et le personnel travaillant dans ces établissements scolaires seront informés de l'avancement du projet et de sa mise en œuvre. A ce jour, il est trop tôt pour connaître la date prévisionnelle de fermeture de l'école, puisque sa démolition est programmée au plus tôt en 2028.</p>	<p>visible sur le terrain) et pendant les travaux paraît de bon aloi. La commissaire en a pris note.</p> <p>Sur le transfert et la relocalisation des équipements publics et privés, la commissaire en prend note.</p>
--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>a mis KO la population qui ne s'est à notre avis pas remise de ses blessures, ce qui explique sans doute le peu de mobilisation lors des précédentes enquêtes et consultations.</p> <p>Le projet pour lequel une enquête publique est maintenant ouverte se paie le luxe de présenter un document mal élaboré, mal justifié, pas clair et, au fond, laissant clairement constater que le travail n'est pas même finalisé.</p> <p>Pour nous, la copie est incontestablement à revoir et la validation du caractère d'utilité publique du projet tel qu'il est présenté serait une offense faite à la population et, osons le mot, à la pratique démocratique.</p> <p>Nous pensons qu'il faut maintenir absolument les deux écoles Tulipes et Mermoz. Nous nous opposons à la démolition de la copropriété Jupiter. Nous pensons préférable de réhabiliter certains immeubles et d'y installer/maintenir des commerces de proximité et des structures publiques en pied d'immeubles pour y assurer une certaine vie sociale.</p> <p>Il n'y aurait pas d'alternative ? En tous les cas, aucune trace de l'expression d'autres manières d'aborder la situation et alors peu de chance que des projets alternatifs puissent émerger un jour.</p> <p>Des moyens importants ont été mobilisés pour élaborer le projet qui est soumis à l'actuelle enquête publique. Nous émettons quelques interrogations et avis sans disposer ni pouvoir mobiliser toutes les compétences nécessaires. La population – au sens large – est dans cette même situation d'iniquité, au mieux appelée à produire des contributions individuelles lorsqu'elle est consultée.</p> <p>Les enjeux pour l'avenir du quartier sont essentiels. Aussi, nous pensons qu'il faudrait se donner les</p>	<p>Un point d'information sur ce sujet a eu lieu en Conseil d'école en mars 2024.</p> <p>Les Atsem seront affectées sur autres écoles du quartier, en fonction des besoins.</p> <p><u>CONCERNANT LA SALLE DE PRIERE</u></p> <p>La démolition de la dalle de parking implique nécessairement la démolition de la salle de prière construite sur la dalle. Les échanges sont en cours avec l'association propriétaire pour permettre un transfert de la salle au sein du quartier du Val Fourré. Un transfert au sein du quartier des Physiciens est actuellement étudié.</p> <p><u>CONCERNANT LE LABORATOIRE D'ANALYSE MEDICALE</u></p> <p>Le maintien et le transfert du laboratoire d'analyse de l'îlot Ronsard est une priorité dans le cadre du projet.</p> <p>Le transfert vers la dalle Clémenceau sera opéré avant la démolition. Plusieurs options sont à l'étude pour la localisation de cette activité.</p> <p><u>CONCERNANT LES COMMERCES ET LEUR DEVENIR</u></p> <p>Les commerces existants, construits sur la dalle Ronsard seront démolis.</p> <p>Une fois que l'EPPFIF aura acquis les murs, la situation de chaque commerçant sera examinée au cas par cas, avec deux hypothèses: (1)</p>	
--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

			<p>moyens en ressources financières et en temps pour la production d'une expertise indépendante qui pourrait éclairer de manière professionnelle la situation et dialoguer avec l'opérateur EPFIF.</p> <p>Nous pensons au recours à un opérateur tel que le Réseau APPUII (Alternatives Pour des Projets Urbains Ici et à l'International) qui a une bonne connaissance des dispositifs d'intervention sur les quartiers)</p> <p>Il serait aussi à notre sens intéressant de demander à la Présidente de l'Ordre des architectes son avis sur la situation.</p> <p>La Présidente de l'Ordre des architectes interroge en effet les politiques publiques en matière d'urbanisme :</p> <p>" Aujourd'hui, fin de mois et fin du monde sont liées... Une idée reçue bien ancrée veut qu'à court terme la réhabilitation coûte plus cher que le neuf. Mais, d'une part ce n'est pas exact à long terme et, d'autre part, la réhabilitation avec des matériaux de construction qui sont de plus en plus onéreux devient un acte à la fois écologique, économique et social... Aujourd'hui, réhabiliter est une obligation sociale..."</p> <p>Gauche Écologique et Sociale Unie de Mantes la Jolie</p> <p>Mars 2024 Contribution complète dans le document joint</p> <p>Pièce-jointe :</p> 	<p>le transfert du commerce vers le secteur Clémenceau, si cela est possible, ou (2) une indemnité d'éviction du fonds de commerce si cela ne l'est pas.</p> <p>La loi prévoit en effet que la procédure d'expropriation permette, moyennant une indemnité correspondant à la valeur du fonds de commerces, l'éviction commerciale des occupants, en l'absence d'accord amiable sur un transfert ou une éviction.</p> <p>Il est à noter que sur les 6 cellules commerciales de la dalle Ronsard, 3 sont déjà vacantes. Plusieurs commerçants ont également exprimé le souhait de mettre fin à leur exploitation à court terme.</p> <p>CONCERNANT LE SALON DE THE</p> <p>Le devenir de l'ensemble des activités commerciales de la dalle Ronsard (évictions ou transfert) sont examinées au cas par cas. Concernant l'activité du salon de thé (éviction ou transfert) le projet sera examiné en lien avec l'exploitant.</p> <p>CONCERNANT LE DEVENIR DU NCI RONSARD</p> <p>Le projet prévoit la démolition de l'immeuble de bureau dit « NCI Ronsard ». Cette démolition n'est en tout état de cause pas prévue dans la phase 1 de mise en œuvre du projet, qui porte sur la partie sud de l'îlot (tours et dalles).</p> <p>Le projet de démolition du NCI Ronsard a été défini au vu des faibles taux d'occupation de cet immeuble, constatés par le passé.</p> <p>Pour autant, aux termes de récents échanges avec le propriétaire du bien, il est apparu que le niveau d'occupation de ce bâtiment est aujourd'hui plus élevé que par le passé. Le bâtiment accueille notamment depuis 2022 l'agence consulaire du Sénégal.</p> <p>Dans ce contexte, l'EPFIF étudie l'option d'une conservation du centre d'affaire, si son taux d'occupation le permet, permettant ainsi de s'assurer de l'emploi local liée à ce centre d'affaire et pérenniser l'installation de l'agence consulaire du Sénégal sans pour autant contrarier les objectifs de logements justifiant notamment la DUP.</p> <p>CONCERNANT LA PROGRAMMATION FUTURE DE L'ÎLOT</p> <p>Le projet de transformation de l'îlot permettra au secteur d'accueillir des immeubles de logements de moindre hauteur, dans un cadre de vie</p>	<p>La relocalisation du laboratoire, comme des cabinets médicaux et infirmier, en toute proximité de l'îlot Ronsard est <u>prioritaire</u> sur les autres relocalisations, afin que les habitants aient bien conscience que le projet respecte leur mieux vivre et leur accès à la santé. Un regroupement de ces transferts en un lieu unique serait sans doute bienvenu, et permettrait aussi de réouvrir une permanence de la PMI dans le quartier.</p>
--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

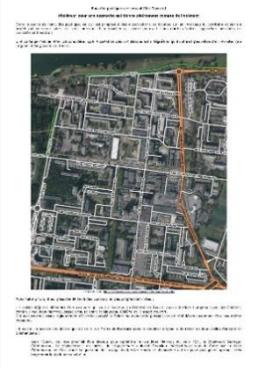
				<p>vert et apaisé. L'îlot deviendra un secteur résidentiel, il n'est pas prévu de commerces en rez-de-chaussée des bâtiments neufs.</p> <p>L'offre d'habitat sera plus attractive, mélangeant des logements en accession et des logements sociaux. A terme, 200 logements sont prévus sur l'îlot.</p> <p><u>CONCERNANT LA MOBILISATION DE LA PRESIDENTE DE L'ORDRE DES ARCHITECTES</u></p> <p>Concernant l'avis de la Présidente de l'Ordre des Architectes sur la réhabilitation : l'îlot Ronsard n'est pas situé dans un secteur dit « protégé », c'est-à-dire soumis à avis de l'architecte des Bâtiments de France. Le projet n'est également pas soumis à l'avis de l'Ordre des Architectes. Une réponse sur l'infaisabilité de la réhabilitation et sur les sujets écologiques et environnementaux est disponible à la contribution n°6.</p>	<p>La commissaire en prend note. Le maintien d'une activité économique dans l'îlot est de nature à en renforcer l'attractivité.</p>	
15	12/03	Sur le registre numérique	Jean-Patrick – Mantes-la-Jolie	<p>« Y'avait une ville ... C'est un jeu É que s'apelerio VF-City c'est ancien et la notice a disparue Pour celles et ceux qui se souviennent il s'agissait de construire une ville Il y avait des règles On ne pouvait gagner seul.e La résolution créative des problèmes intégrait les exigences sociales C'était un jeu pas facile Il fallait que les citoyen.ne.s s'épanouissent Et puis le temps a passé La gestion urbaine est restée un jeu pour celui qui détient la boîte Il déroule le tapis Il a la main Il fait ses coups seul lance ses dés trace des rues et avenues pose des cubes Il fait des maquettes sans figurines</p>	<p>La contribution ne comporte pas de question ou d'observation appelant une réponse de la part de l'EPPFIF.</p>	<p>Idem, sauf à être sensible à l'attachement des habitants pour leur quartier</p>

				<p>et sans vie Quand le démiurge est satisfait alors il sourit et invite à dire que c'est beau Cela fait des années qu'il en est ainsi et presque plus personne ne vient jouer il est trop fort C'était il y a quelques semaines Encore il a voulu jouer y'avait une ville et y'a plus rien »</p>		
16	12/03	Sur le registre numérique	Jean Paul Carceles - Mantes-La-Jolie	<p>Objet : Restructuration de l'îlot Ronsard à Mantes-la-Jolie</p> <p>Contribution :</p> <p>Je suis contre la démolition des tours citées pour une réhabilitation complète. La mobilisation des Habitants est primordiale avec des moyens adaptés.</p>	<p>Le choix du projet de démolition a été retenu après avoir considéré qu'un projet de rénovation n'était pas faisable. Se référer à la réponse à la contribution n°6 sur ce sujet.</p> <p>Sur le sujet de la mobilisation des habitants, se référer à la réponse à la contribution n°14.</p>	AVIS CONFORME
17	12/03	Sur le registre numérique	Bernard Gerin - Mantes-La-Jolie	<p>Objet : Pour une information plus complète des habitants</p> <p>Contribution :</p> <p>Bonjour, Je soutiens globalement la contribution de la Gauche Ecologiste et Sociale.</p> <p>Il est dommage qu'une étude alternative à la démolition des trois tours ne soit pas proposée. Par exemple, la réhabilitation d'une ou deux tours aurait pu être étudiée, à l'instar de ce qui a été fait pour la tour Neptune.</p> <p>Il est certain que démolir trois tours risque de créer des problèmes de logement importants pour les locataires et/ou propriétaires alors que la pénurie de logements est importante dans la commune et la communauté urbaine.</p> <p>Par ailleurs, l'enquête publique présente des lacunes en matière d'information: la démolition des écoles Tulipes et Mermoz est annoncée, ainsi que celle du</p>	<p>La réponse à la contribution de la Gauche Ecologiste et Sociale est disponible à la contribution n°14.</p> <p>Concernant la question de la démolition et de la situation comparée de la tour Neptune, se référer à la réponse à la contribution n°6.</p> <p>Concernant la question du logement des occupants des tours démolies : se référer à la réponse à la contribution n°12.</p> <p>Pour le transfert des équipements, des réponses ont été données pour répondre à la contribution n°12.</p>	AVIS CONFORME

				cinéma Le Chaplin, de la médiathèque , etc....mais silence radio sur les implantations futures de ces services publics indispensables qui seraient reconstruits "ailleurs au Val Fourré". Qu'en est-il exactement ? Des questions se posent notamment pour les écoles : ne serait-il pas souhaitable de les conserver dans la mesure où les besoins futurs sont mal connus? Pour une information complète des citoyens concernés il serait utile de décrire plus précisément les projets pour ces infrastructures.		
18	12/03	Sur le registre numérique	Bernard Stephane - Mantes-La-Jolie	<p>Objet : Interrogations sur le bien-fondé de la démolition des tours</p> <p>Contribution :</p> <p>Je déplore un projet qui est dans la continuation d'une doxa qui s'est imposée à la fin des années 90 : il y a des problèmes sociaux, on rase et on reconstruit. Ce qui ne prenait en compte que partiellement les habitants et leur possibilité EFFECTIVE de trouver dans le futur un logement équivalent. Et ne prenait pas en compte les problèmes écologiques (pollution de matériaux anciens devenant gravats à épandre et gaspillage de ressources nouvelles - même si on a un petit peu avancé question réutilisation partielle du béton et biosourçage des matériaux). Mais entre-temps les problèmes liés au bouleversement climatique et à la crise de l'extractivisme, auraient dû profondément modifier la donne. Et influencer réellement sur les conceptions pour l'avenir. Ce qui n'est pas le cas dans ce projet.</p> <p>La tour Neptune, la preuve même qu'une réhabilitation était possible. Elle paraît réussie et c'est ce que demandaient des habitants et propriétaires tour Jupiter.</p> <p>Plus globalement, il paraît aberrant de penser l'avenir de ces trois tours (et de la 4e qui elle demeure, et du coup de tout l'îlot Ronsard, indépendamment de l'avenir de la restructuration de la dalle, puisque</p>	<p>Concernant la question de la démolition de l'îlot/de Jupiter, et de la situation comparée de la tour Neptune, se référer à la réponse de la contribution n°6.</p> <p>Idem pour les sujets liés au relogement des habitants, se référer à la réponse à la contribution n°12.</p>	<p>L'urbanisme de dalle, dont la France a été spécialiste, est aujourd'hui considéré, notamment en termes d'environnement, comme une hérésie. Son emprise écologique est reconnue comme catastrophique. Outre son aspect minéral (on ne peut rien planter sur une dalle...) cet urbanisme rompt avec la tradition de ville avec des rues. De plus les espaces entre les bâtiments sont vastes (l'emplacement de chaque tour est conçu en fonction des ombres portées : si en ville on est à 10 %, sur dalle, on est à 60% de vides, qui entraînent des difficultés de gestion urbaine et sociale).</p> <p>La fragilité structurelle des parkings support de la dalle vieillissante doivent être considérés comme dangereux à terme pour la stabilité des tours et de leurs habitants.</p>

				l'architecture d'origine reposait effectivement sur une dialectique entre dalle commerciale et habitat d'extrême proximité.		
19	13/03	Sur le registre numérique	Jean-Patrick - Mantes-La-Jolie	<p>Objet : Plaidoyer pour une approche qui tienne pleinement compte de l'existant</p> <p>Contribution :</p> <p>Dans le cadre de l'enquête publique, ce qui est proposé à des observations se focalise sur un morceau du territoire et sur un projet qui concerne alors ce seul morceau d'un quartier qui porte pourtant sans doute d'autres approches possibles en considérant l'existant. L'examen d'une carte permet en effet de considérer que la question des circulations a déjà été intégrée par les architectes qui sont intervenus à la construction du quartier et qu'il suffirait peut-être d'en revisiter les tracés. Le document ci-joint explore cette voie et invite à ce que d'autres personnes ayant l'usage de ce territoire puissent elles aussi être invitées à projeter autre chose qu'une contribution à un projet imprécis et qui s'avère hors sol.</p> <p>Pièce-jointe : Avec cette photo, il est possible de faire des constats et des propositions liées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - il existe déjà les éléments d'un axe vert qui va de l'avenue du Général de Gaulle, passe derrière l'emprise Lavoisier-Chénier, continue rue Jean Mermoz, passe ensuite entre le Nouveau Collège et le stade couvert. Cet axe pourrait assez logiquement s'étendre jusqu'à la Seine mais une telle perspective de réel désenclavement n'est pas même évoquée. - il existe un axe de circulation qui croise la rue Pierre de Ronsard avec la vocation originelle de relier les deux dalles Ronsard et Clémenceau : Vers l'Ouest, cet axe pourrait être étendu pour rejoindre la rue Jean 	<p>CONCERNANT L'INTEGRATION DU PROJET DANS LE TERRITOIRE</p> <p>→ Plusieurs extraits de la pièce B (notice explicative) du dossier de DUP</p> <p>« Le projet NPNRU à l'échelle de quartier du Val Fourré a fixé les objectifs suivants : renforcer les liens entre le(s) quartier(s) et la ville, compléter la structure d'espaces publics et révéler les usages, créer un environnement urbain qualitatif et attractif pour une offre de logements nouvelle, en diversification, résidentialiser et réhabiliter le parc résidentiel au service de la vie quotidienne, valoriser l'offre commerciale du Val Fourré, et rendre lisible le rayonnement des équipements publics.</p> <p>Les éléments clefs du programme urbain se déclinent au sein d'opérations d'aménagement d'ensemble, de construction d'équipements publics, construction de logements, et d'interventions sur des logements existants.</p> <p>Pour l'îlot Ronsard, qui est intégré dans la réflexion globale et dans le dispositif du NPNRU, ces objectifs se traduisent de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valorisation du mail arboré Lopez, amenant à redévelopper une offre de stationnement résidentiel fonctionnelle pour libérer le mail du stationnement sauvage actuel ; - Renforcement de la trame viaire est-ouest, permettant de faciliter l'accès au mail Lopez et de mieux relier le quartier des Aviateurs à la polarité commerciale ; - Renouvellement des formes urbaines, avec l'objectif de sortir de l'urbanisme de tours et de dalle, de redévelopper une offre diversifiée de petits collectifs avec du stationnement résidentiel intégré, et un environnement résidentiel plus vert connecté à la pleine terre ; - Repositionnement des équipements publics. » <p>Les interventions prévues sur les îlots de logement du quartier, dont l'îlot Ronsard, offrent la possibilité de créer de nouvelles voies, qui permettront de décroiser ces îlots en y améliorant la fluidité des déplacements et en les rendant plus accessibles.</p>	AVIS CONFORME

			<p>Mermoz et, vers l'Est, le Boulevard Georges Clémenceau. Le déplacement est prévu de l'équipement culturel Chaplin + médiathèque vers le Cube sur la dalle Clémenceau et c'est donc la question de l'usage du foncier rendu ici disponible qui se pose puisqu'on agrandit très largement la dalle de ce côté là.</p> <p>Vers l'Est, le prolongement de cet axe jusqu'à l'Avenue Clémenceau poserait la question de la reconfiguration de la surface commerciale du supermarché. Là-aussi le foncier de la dalle serait "agrandi" et de nouveaux usages pourraient être pensés pour ce foncier auquel pourrait être naturellement adjoint le parking donnant sur l'avenue Clémenceau.</p> <p>Des moyens importants ont été mobilisés pour des-imperméabiliser et rendre plus agréables à vivre des places en centre ville. Pourquoi pas des réflexions du même ordre pour les places existantes et à créer en substitution de ce qu'on appelle plutôt péjorativement des dalles ?</p> <p>De chaque côté de la rue Pierre de Ronsard, le territoire est mité de petites dalles bétonnées. Une attention à ces espaces pour les verdier ne serait sans doute pas du luxe.</p> <p>Une proportion de logements sociaux est mentionnée dans le projet présenté sans qu'il soit donné plus d'informations alors même que le vocable logement social recouvre 4 catégories d'offres de logement.</p> <p>En outre, le document et les plans qui ne constituent pas un engagement, sont tellement peu précis qu'ils peuvent laisser à penser qu'il serait prévu de petites constructions individuelles ... Raser de l'habitat collectif pour mettre en place du lotissement</p>	 <p><i>Renforcement du maillage viaires pour la centralité (source Atelier Marion Talagrand)</i></p> <p>L'EPFIF souhaiterait ajouter pour finir qu'une maîtrise d'œuvre urbaine est missionnée pour l'intégrer ce projet dans un projet urbain bien plus large, à l'échelle NPNRU. La grande échelle est ainsi prise en compte. La convention de quartier soutien un projet multi-scalaire.</p> <p>Concernant les suggestions spécifiques de cette contribution et la maîtrise d'usage de son contributeur :</p> <p>Effectivement, il existe à ce jour un axe vert pouvant se déployer jusqu'à la Seine. Cet axe vert en prolongement de la rue Jean Mermoz jusqu'à la Seine sera réaménagé qualitativement dans le cadre du projet NPNRU global mené par la Communauté Urbaine GPS&O, pour y créer différents usages pour les habitants du quartier (promenade, assises, agrès sportif, mobiliers ludiques ...). L'objectif est de conforter la qualité paysagère du site et de renforcer cet axe vert Nord-Sud.</p> <p>L'axe aujourd'hui existant (mais principalement piéton) sera conforté, puisqu'une voie sera créée sur cet emplacement dans le cadre du projet futur, reliant la rue Ronsard et la rue Jean Mermoz. Cette voie n'est pas prévue d'être prolongée jusqu'au boulevard Clémenceau, l'objectif étant de maintenir et de rénover le centre commercial existant sur cet espace.</p> <p>→ sur le sujet du volet environnemental du projet futur, vous trouverez ci-après un extrait de la pièce B (notice explicative) du dossier (pages 51-54)</p> <p>« Le projet urbain de l'îlot Ronsard rendu possible par la démolition de la tour Jupiter et des autres bâtiments présents sur le secteur s'inscrit dans une approche bioclimatique et vise à rendre le quartier plus</p>	
--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

			<p>résidentiel me semble une incommensurable hérésie en ce début de 21e siècle.</p> <p>Il est question de désenclaver, mais on ne dit pas quoi et au profit de qui... cette expression s'avère tellement hors sol qu'elle ne trouve pas d'autre moyen de mise en œuvre que de tout raser. S'il s'agit de construire du logement, alors l'emprise foncière Chénier me semblerait toute indiquée, avec l'avantage d'une intervention urbanistique plus légère et qui préserverait l'identité de l'îlot Ronsard-Clémenceau.</p> <p>Voilà ce que peut, tout seul et en peu de temps, projeter un citoyen, avec toutes les maladroites inhérentes à son statut. Combien d'autres propositions à débattre si, dans la simplicité et l'interaction, on faisait confiance aux personnes qui n'ont certes que l'expertise de l'usage du territoire et de ce qui le compose ? Pourquoi ne les jamais associer à leur devenir ? Tout territoire constitue un bien commun.</p> 	<p>résilient en redonnant une place à la nature. Les espaces extérieurs, actuellement fortement imperméabilisés, laisseront davantage de place à des aménagements largement végétalisés, renouant avec la pleine terre et contribuant à la gestion des eaux pluviales [...]»</p> <p>Des réponses sur la végétalisation et les espaces verts futurs sont disponibles pour la contribution n°1.</p> <p><u>CONCERNANT LA PROGRAMMATION DE LOGEMENT A TERME</u></p> <p>Concernant l'offre de logement qui sera reconstruite sur l'îlot Ronsard : plus de la moitié des logements reconstruits sur cet îlot sont prévus en logement social. La seconde moitié correspond à du logement intermédiaire et à de l'accession sociale.</p> <p>Tout comme les réponses précédentes, la stratégie et la programmation de logements a été pensée à l'échelle globale du NPNRU, dont l'îlot Ronsard fait partie.</p> <p><u>CONCERNANT LA CONCERTATION DES HABITANTS</u></p> <p>Voir réponse à la contribution n°14.</p>	
--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

				<p>Objet : Restructuration de l'îlot Ronsard à Mantes-la-Jolie</p> <p>Contribution :</p> <p>Comme d'habitude, le projet est déjà avancé et on ne demande pas leur avis aux habitants.</p> <p>Je ne vois pas pourquoi détruire 845 logements pour en reconstruire 800. Cela est un projet qui n'est pas dans notre époque, pas écologique du tout. Cela va faire des déchets à retraiter. On va détruire une école qui est une des dernière construite. C'est étonnant. C'est une des seule école dans ce quartier. Les enfants vont devoir aller plus loin. Garder cette école aurait été une chance pour les enfants d'être moins nombreux par classe, ce quartier étant en REP+.</p> <p>Pendant plusieurs années ça sera très compliqué pour les personnes habitant dans le quartier. Ca serait mieux de rénover l'existant.</p> <p>On va exproprier des gens qui ne pourront pas acheter une même surface. Comme l'offre de logement à Mantes la Jolie, les gens qui vont être relogés ne le seront probablement sur Mantes.</p> <p>On parle de désenclavement avec des nouvelles routes, mais est ce vraiment nécessaire, c'est sur une petite surface. Il y aura encore plus de bétonisation et il y a aura peu de végétalisation.</p> <p>On veut détruire des équipements municipaux parce qu'ils n'ont pas été entretenus. il, aurait été</p>	<p><u>CONCERNANT LA CONCERTATION DES HABITANTS</u></p> <p>Voir réponse à la contribution n°14.</p> <p><u>CONCERNANT LA PROGRAMMATION DE LOGEMENT A TERME</u></p> <p>Le projet de transformation de l'îlot permettra au secteur d'accueillir des immeubles de logements plus petits, dans un cadre de vie vert et apaisé. L'îlot deviendra un secteur résidentiel.</p> <p>Concernant l'offre de logement qui sera reconstruite sur l'îlot Ronsard : plus de la moitié des logements reconstruits sur cet îlot sont prévus en logement social. La seconde moitié correspond à du logement intermédiaire et à de l'accession sociale.</p> <p>Les chiffres de 845 logements démolis pour 800 logements reconstruits correspondent à l'échelle globale du NPNRU du Val Fourré. Sur l'îlot Ronsard, 3 tours sont démolies (représentant 238 logements) pour 200 logements neufs reconstruits.</p> <p><u>CONCERNANT LA DEMOLITION DE L'ÎLOT ET LE SUJET DES DEMOLITIONS ET TRANSFERT DES EQUIPEMENTS</u></p> <p>Voir les réponses aux contributions n°6 et n°12.</p> <p><u>CONCERNANT LA PHASE TRANSITOIRE DU PROJET</u></p> <p>Voir la réponse à la contribution n°14.</p> <p><u>CONCERNANT LA RE-ACCESSION</u></p> <p>Se référer à la réponse à la contribution n°8.</p> <p><u>CONCERNANT LA VISION GLOBALE ET LE DESENCLAVEMENT</u></p> <p>Se référer à la réponse à la contribution n°19.</p> <p>Les voiries proposées dans le cadre du projet sont nécessaires pour permettre de rendre l'îlot traversant et ouvert, et éviter les effets de coupure à l'intérieur du quartier. Les voies proposées resteront</p>	
--	--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

				<p>intéressant de faire des travaux au fur et à mesure. Ils vont être transféré autre part, mais on ne dit pas où.</p> <p>Ce projet englobe d'autres projets. Il n'y a pas de vision global avec les autres quartiers.</p>	<p>toutefois des voies peu larges, le but étant principalement de privilégier les circulations douces et la desserte interne.</p> <p><u>CONCERNANT LES ESPACES VERTS FUTURS</u></p> <p>Se référer à la réponse à la contribution n°1.</p>	
21	14/03	Sur le registre numérique	Odette – Mantes-la-Jolie	<p>Objet : Enquête Ilot Ronsard Mantes-la-Jolie</p> <p>Contribution :</p> <p>Le Val Fourré mérite plus que cette opération localisée d'urbanisme, qui d'ailleurs tourne complètement le dos au : réhabiliter plutôt que construire et à ses habitants actuels aux problèmes économiques et sociaux aggravés. Aussi je soutiens l'intervention détaillée (en mars 2024) de la Gauche écologiste et sociale unie de Mantes-la-Jolie (Printemps mantais). Notre avis est sollicité après coup pour respecter l'obligation légale, mais aucune expertise indépendante n'a été sollicitée en amont pour élaborer le projet. Et entre les lignes trop de flous sautent aux yeux comme par exemple : relogement social, nombre d'écoles (de classes) et leurs localisations, services publics et commerces de proximité</p>	<p>La réponse à la contribution du Printemps Mantais est apportée à la contribution n°14.</p> <p><u>CONCERNANT LA DEMOLITION DE L'ÎLOT</u></p> <p>Voir la réponse à la contribution n°6.</p> <p><u>CONCERNANT LA MOBILISATION DES HABITANTS</u></p> <p>Voir la réponse à la contribution n°14.</p> <p><u>CONCERNANT LE RELOGEMENT</u></p> <p>Voir la réponse à la contribution n°12.</p> <p><u>CONCERNANT LA DEMOLITION ET LE TRANSFERT DES EQUIPEMENTS, COMMERCES ET SERVICES</u></p> <p>Se référer aux contributions n°12 et n°14.</p>	AVIS CONFORME
22	14/03	Sur le registre numérique	Audrey – Mantes-la-Jolie	<p>Objet : Ilot Ronsard consultation</p> <p>Contribution : Ma contribution : voir pièce-jointe</p> <p>Pièce-jointe : la pièce-jointe correspond à la contribution du Printemps Mantais (contribution n°14)</p>	<p>La réponse à la contribution du Printemps Mantais est apportée à la contribution n°14.</p>	AVIS CONFORME
23	14/03	Sur le registre numérique	Jean Bégué - Mantes-La-Jolie	<p>Contribution rectificative disponible à la contribution n°27.</p>		Vu

24	15/03	Sur le registre numérique	Adire – Mantes-la-Jolie	<p>Objet : Concernant le sort de la Tour Jupiter</p> <p>Contribution : Les conditions dans lesquelles s'est opéré le glissement entre accompagnement de la copropriété ... puis décision de démolition devraient être interrogées.</p> <p>Le motif de charges élevées non payées par les copropriétaires a été largement utilisé pour justifier la décision de démolition.</p> <p>Il a été fortement affirmé qu'ici la situation d'équilibre ne pourrait être rétablie.</p> <p>Il semblerait qu'une société civile immobilière propriétaire dans cette tour ne se soit pas acquittée de ses charges au point de s'être située au rang des plus mauvais contributeurs.</p> <p>Cette société civile immobilière comprenait parmi ses personnes associées un élu de premier rang de la commune de Mantes la Jolie qui pourra difficilement justifier de ne s'être pas intéressé de près ou de loin au sort de la tour Jupiter.</p> <p>Les décisions politiques tiennent parfois à peu de choses.</p>	<p><u>CONCERNANT LE PASSAGE DE L'ACCOMPAGNEMENT A LA DECISION DE DEMOLITION</u></p> <p>Voir la réponse à la contribution n°6.</p> <p><u>CONCERNANT LES IMPAYES DE CHARGES PAR UN COPROPRIETAIRE</u></p> <p>Les difficultés de la copropriété partent notamment des impayés de charges de certains co-propriétaires.</p> <p>Il est du ressort de l'Assemblée générale des Copropriétaires de s'assurer du recouvrement des sommes dues, y compris en engageant une procédure contentieuse si nécessaire.</p>	<p>Il ne revient pas à la commissaire de commenter.</p>
25	15/03	Sur le registre numérique	Alain Cougard – Mantes-La-Jolie	<p>Objet : L'îlot Ronsard</p> <p>Contribution : moi je constate qu'une seule chose les ouvriers d'hier sont devenus indésirables aujourd'hui . Leur condition sociale en témoigne . sous prétexte de vouloir améliorer leur cadre de vie, ce qui peut partir d'une bonne intention, en fait derrière se cache la volonté de l'éloignement .</p> <p>de plus les plans sont incomplets et ne permettent pas de poser un avis .</p>	<p>Le premier objectif de projet de rénovation urbaine du Val Fourré est d'améliorer le cadre de vie des habitants actuels, par la rénovation de la majeure partie des logements (hors îlot Ronsard), la rénovation des espaces publics, la construction de nouveaux équipements, et le confortement de la centralité commerciale.</p> <p>Le projet prévoit également de recomposer l'offre d'habitation du quartier, avec des démolitions de logements, et la reconstruction d'une offre résidentielle plus diversifiée.</p> <p>Au travers ce renouvellement de l'offre de logements, l'objectif est de pouvoir proposer des parcours résidentiels ascendants aux résidents du quartier souhaitant y rester, en proposant une offre diversifiée, de</p>	<p>L'urbanisme de dalle, dont la France a été spécialiste, est aujourd'hui considéré, notamment en termes d'environnement, comme une hérésie. Son emprise écologique est reconnue comme catastrophique. Outre son aspect minéral (on ne peut rien planter sur une dalle...) cet urbanisme rompt avec la tradition de ville avec des rues. La fragilité structurelle des parkings support de la dalle vieillissante doivent être</p>

				<p>la reconstruction des écoles et autres équipements sont simplement des paroles qui n'engagent seulement ceux qui les croient .</p>	<p>type social, mais aussi d'accession, et différents produits, y compris du logement individuel.</p> <p>Aujourd'hui, on constate au contraire un vieillissement du quartier, de nombreux ménages quittant le quartier pour habiter ailleurs, et y revenant notamment pour le marché ou le centre Mantes 2.</p> <p>L'offre nouvelle crée, si elle permet de faire venir de nouvelles familles, permettra aussi de développer de la mixité sociale, intergénérationnelle et de la mixité dans les usages (cf. projet de l'équipement culturel du Cube, ayant pour objectif de devenir un lieu de destination).</p> <p>Le quartier du Val Fourré restera pour autant un quartier composé majoritairement de logements locatifs sociaux (environ 75%), qui continueront d'accueillir des ménages à bas revenus.</p>	<p>considérés comme dangereux à terme pour la stabilité des tours et de leurs habitants.</p> <p>Le temps des élus, des techniciens et des habitants sont des temps différents, et on peut effectivement comprendre que les durées d'élaboration des projets, techniques et financiers, où du point de vue des habitants il ne se passe rien de concret sur le terrain fasse douter de la crédibilité des projets entrepris. Dans le Mémoire en réponse aux questions de la commissaire sur ce sujet concernant l'îlot Ronsard, l'engagement de l'EPFIF d'associer les habitants à chaque phase du projet en amont (même lorsque rien n'est visible sur le terrain) et pendant les travaux paraît de bon aloi. La commissaire en a pris note.</p>
26	15/03	Sur le registre numérique	Emmanuelle Zannini Pacitto	<p>Objet : un projet qui perd son sens : un bilan environnemental , humain et éducatif négatif c est sur tel qu il est prevu. il doit etre modifié</p> <p>Contribution : Bonjour je suis étonnée et encore déçue par ces projets qui ne sont pas pris de manière holistique. 50 logements de moins et des écoles supprimées !! ou est le respect des personnes ici. Celles qui ont permis à cette ville d'exister et d'être fière et forte aujourd'hui sont évacués à moindre frais, auront moins d'écoles pour leurs enfants.</p>	<p>Pour le sujet de la mixité sociale, des réponses ont été données pour répondre à la contribution n°12.</p> <p>Pour le sujet des équipements, des réponses ont été données pour répondre à la contribution n°12 et n°14.</p> <p>Pour le sujet des propriétaires et des indemnités, des réponses ont été données pour répondre à la contribution n°2.</p> <p>Pour le sujet des coûts environnementaux, des réponses ont été données pour répondre à la contribution n°6.</p>	<p>AVIS CONFORME</p>

				<p>Ce sont des projets de vie en investissant dans des appartements au centime pres=> brisés.</p> <p>et bien entendu un bilan pour l'environnement catastrophique. réaménager et améliorer coûte moins cher à l'environnement, moins cher aux habitants et même à la ville avec les aides, les certificats d'économie d'énergie à grande échelle, accessibles et récupérables..les différents élus de services qui défendent chacun les enjeux des citoyens se parlent ils en eux? ce projet ne peut pas être conduit de cette manière il doit être ajusté, humanisé et plus durable. La vision du grand Paris ne doit pas être une raison de faire n'importe quoi avec notre ville.</p>		
27	15/03	Sur le registre numérique	Jean Bégué – Mantes-la-Jolie	<p>Objet : rectificatif</p> <p>Contribution :</p> <p>Bonsoir,</p> <p>J'ai déposé une contribution hier soir dans laquelle je mentionnais le [syndic] (...)</p> <p>Pièce-jointe :</p>	<p>Le choix de la démolition de la tour Jupiter relève d'un examen spécifique de la situation et des perspectives de cette copropriété, à la fois à l'échelle du fonctionnement urbain de l'îlot – dysfonctionnement liés à la dalle et aux trois tours, et à l'échelle de la copropriété elle-même. Ce second point est développé dans la suite de la réponse.</p> <p>Il y a ainsi des différences objectives entre la tour Jupiter et les autres copropriétés du quartier du Val Fourré, expliquant la différence de choix de projet opérée dans le cadre de l'ORCOD IN.</p> <p>Concernant plus spécifiquement la copropriété (hors périmètre ORCOD IN) Michel Ricard, citée dans le premier avis déposé par Mr BEGUE, confrontée à de graves difficultés de gestion malgré sa livraison récente : les difficultés rencontrées par cette copropriété amènent les pouvoirs publics à une grande vigilance sur la programmation des opérations neuves de logements qui seront réalisées dans le cadre du projet de rénovation urbaine, afin que cette situation ne se reproduise pas.</p> <p>La décision des acteurs publics (Etat, EPFIF, CDCH, Ville, Communauté Urbaine) du principe de la démolition des tours Jupiter, Mercure et Pluton et du parking Ronsard date de 2021, et a été annoncée aux habitants en réunion publique en septembre 2021. Une réunion de préparation avait été organisée le 19 mai 2021 avec le conseil syndical</p>	AVIS CONFORME

			<p>Position du conseil syndical par rapport à la démolition programmée de la tour Jupiter à destination de Mme Durand-Trombetta commissaire enquêtrice chargée de l'enquête d'utilité publique sur l'îlot Ronsard Mantes la Jolie.</p> <p>Les habitants de la tour Jupiter ont été très surpris en septembre 2021, lorsque le maire nous a informés des projets de démolition de la tour Jupiter prévue pour 2027. Nous n'avons pas du tout été concertés et cette annonce est apparue comme extrêmement brutale et injustifiée d'autant plus que nous leur avions fait justice, la tour Neptune a été d'une réhabilitation très importante en particulier grâce à des travaux d'isolation thermique.</p> <p>Avant ces travaux, la tour Neptune était en plus mauvais état que la tour Jupiter et les dépenses étaient plus élevées que celles de la tour Jupiter.</p> <p>La tour Jupiter est restée en meilleur état que la tour Neptune car contrairement à celle-ci, les copropriétaires de Jupiter ont fait l'effort financier important de maintenir en place un gardien.</p> <p>La tour Jupiter a bénéficié d'un diagnostic avec une participation financière des copropriétaires pour établir un programme de travaux de type contrat de performances énergétiques. Les subventions nous avaient été réservées par l'Ademe à hauteur de 200 000 €. Or il a été décidé que les travaux de sceller le toit de la tour Jupiter lors des travaux du projet Circo. Cette décision a été très mal vécue par de nombreux copropriétaires qui se voient ainsi spolier de leurs biens car, avec les indemnités proposées personne ne pourra retrouver un appartement équivalent.</p> <p>Les situations sont très diverses :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Certains sont des copropriétaires occupants depuis des années et se sentent très bien dans leur logement. Ils ne souhaitent jamais se séparer de leur appartement dans un quartier aussi central dans une ville aussi agréable. De plus ils se sont endettés pour acheter leur appartement et certains n'ont pas fini de rembourser leur prêt et les indemnités proposées ne leur permettent même pas de solder leur prêt. Pour ces copropriétaires, leur appartement représente les économies d'une vie. Beaucoup ont acheté des appartements assez cher par rapport à leurs revenus de l'époque, ils ne sont pas responsables de la baisse des prix du m2 au Val Fourré et on leur a obligé à vendre leurs biens à vil prix à l'EPFIF puisqu'ils ne peuvent plus vendre à leur acheteur. - D'autres sont des bailleurs qui ont acheté un appartement et le louent pour des revenus complémentaires appréciables. Leurs appartements ont été correctement entretenus et les bailleurs parfaitement honorés. - D'autres sont des bailleurs plus rares sont des bailleurs individuels dans des mandats de qui, bien que par ailleurs les loyers ne paient pas leurs charges de copropriété. Nous avons obtenu aucune aide des pouvoirs publics malgré des rencontres avec plusieurs élus qui nous avaient promis sur place... - Enfin le gardien et son épouse qui a accepté il y a quelques années de signer une conventionnelle, pour alléger les dépenses de la tour perdent en cas de démolition leur logement mais aussi leur travail. <p>La tour Jupiter n'est pas en mauvais état et seule manque l'isolation thermique extérieure.</p> <p>Ces dernières années nous avons fait beaucoup de travaux surtout en 2021 concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La rénovation de la terrasse pour plus de 120 000 € - La rénovation de l'électricité des parties communes pour 15 000 € sachant que la première avait été déjà refaite suite à une incendie consécutive à un début d'incendie - La rénovation de la VMC pour 55 000 € - La rénovation des antennes de télévision et chacun peut se raccorder à la parabole de la tour pour 11 500 € - La rénovation de l'isolation des canalisations au sol pour 30 000 € <p>Quelques années auparavant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La mise aux normes des ascenseurs pour 140 000 € grâce à des subventions 	<p>de la tour Jupiter, réunion au cours de laquelle le scénario potentiel de démolition avait été mentionné.</p> <p>Il est vrai que la tour Neptune a connu par le passé des taux d'impayés de charges aussi élevés que la copropriété Jupiter. La dynamique en termes d'évolution a toutefois été inverse entre les deux copropriétés : ce taux a connu une diminution forte et constante pour la copropriété Neptune, suite à la mobilisation des instances de gestion et l'appui du dispositif d'OPAH puis du plan de sauvegarde (105% en 2016, 68% en 2018 et 36% en 2020), tandis que les impayés n'ont cessé de croître pour la copropriété Jupiter (73% en 2016, 76% en 2018 et 107% en 2020) alors que des dispositifs similaires ont été déployés. L'outil de l'action foncière ciblée sur les copropriétaires débiteurs a été déployée pour ces deux copropriétés.</p> <p>Sur le sujet du gardien, il est vrai que la copropriété Neptune avait fait le choix de se séparer d'un poste de dépenses qu'elle ne pouvait plus assumer.</p> <p>Concernant la subvention de l'ADEME pour le projet d'isolation thermique par l'extérieur, estimé à 2 millions d'euros TTC, elle n'a pu aboutir en raison : des difficultés financières, du manque de lisibilité de la gestion de la copropriété, et du manque de mobilisation des copropriétaires. Un accord pour des subventions ne suffit pas à rendre possible un projet de travaux. Les subventions doivent permettre de compléter des budgets votés par les copropriétaires en assemblée générale. Les partenaires publics s'engagent par ailleurs lorsqu'il y a un processus d'assainissement de la situation financière.</p> <p>La procédure d'expropriation ne correspond pas à un dispositif de « spoliation », mais est encadrée par les textes légaux (code de l'expropriation). La reconnaissance de l'utilité Publique d'un projet peut conduire à une vente, amiable ou forcée des logements, moyennant le versement d'une indemnité fixée par le juge correspondant à la valeur vénale du logement auquel s'ajoute des indemnités complémentaires (indemnité de emploi). Les textes régissant cette procédure visent notamment à protéger les droits des propriétaires.</p> <p>La copropriété comprend effectivement à ce jour une quinzaine de propriétaires occupants, dont certains souhaitent être relogés dans le parc social, tandis que d'autres souhaitent pouvoir réaccéder. L'EPFIF</p>	
--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

			<p>- La réfection des papiers il y a une dizaine d'années.</p> <p>D'autre part, nous n'avons pratiquement pas de fournisseurs impayés sauf un litige avec pour les factures d'eau.</p> <p>Non antérieur au Val Fourré m'a permis de recueillir des infos précises auprès de présidents de conseil syndicaux de copropriétés dans lesquelles il y a des niveaux d'impôts charges similaires à ceux de Tour Jupiter et ces copropriétés ont bénéficié de travaux d'entretien sans pour autant que ces copropriétés aient retrouvé un niveau d'impôts charges maîtrisés.</p> <p>Le niveau des charges dans la tour est très élevé par le chauffage urbain auquel nous sommes obligés de nous raccorder et nos appartements sont devenus des patrimoines car nous avons été abandonnés par les pouvoirs publics contrairement à Neptune et aux logements des bailleurs sociaux qui ont été réhabilités grâce à des fonds p</p> <p>La tour Jupiter est victime d'un choix politique qui est très loin de correspondre à la géographie et socio économique du Val Fourré. Il semblerait que le bailleur social bénéficie de la reconstruction d'un certain nombre de logements en lieu et place d'immobiliers promis à la démolition.</p> <p>En toute transparence le syndicat des copropriétaires ou à défaut, les copropriétaires engage les procédures contentieuses nécessaires pour défendre et préserver leurs intérêts.</p> <p>Nous sommes parfaitement conscients de la nécessité d'un plan de rénovation ou plutôt d'un plan de démolition de la tour Jupiter mais nous ne comprenons pas pourquoi ce plan n'est pas la démolition de la tour Jupiter. Cette dernière va coûter une fortune. Il faut aussi envisager la construction de nouveaux logements d'habitation. Pour beaucoup moins cher les pouvoirs publics auraient pu réhabiliter notre tour !</p> <p>Aujourd'hui nous sommes désespérés. Oréadin est le seul qui répond aux attentes des copropriétaires tant sur le plan de l'accompagnement que sur le plan humain de pousser vous de mandons de nous transmettre nos informations avec pour objectif la réhabilitation de ce site de démolition et d'expérimentation en projet de réhabilitation au même titre que les copropriétés du Val Fourré.</p> <p>Jean Béqué Président du conseil syndical de la tour Jupiter</p> <p>PJ : Extrait du PV de l'AG de 2021 récapitulant tous les travaux de 2020 - 2021</p>	<p>prévoit d'accompagner, sous certaines conditions, les propriétaires occupants qui le souhaitent vers la ré-accession, en proposant la vente de logements vacants au sein de copropriété rénovées du quartier – principalement Neptune. Cette cession peut prendre la forme de cession simple, ou d'une location-accession pour ceux dont l'apport financier ne suffirait pas à se porter immédiatement acquéreur.</p> <p>Les prix d'acquisition proposés par l'EPFIF sont strictement conformes aux valeurs fixées par les Domaines, correspondant aux valeurs observées au sein de la copropriété Jupiter avant l'intervention de l'EPFIF. Ces valeurs sont équivalentes par exemple aux prix aujourd'hui observés par exemple sur la copropriété Neptune, après sa rénovation.</p> <p>A noter par ailleurs que les prix proposés ont été maintenus, en dépit de la tendance baissière du marché immobilier observée depuis 2023.</p> <p>La majeure partie des copropriétaires sont des propriétaires bailleurs, dont il est difficile de distinguer la part de propriétaires « honnêtes » des bailleurs « indélicats », et des véritables marchands de sommeil.</p> <p>Lors de la dernière approbation de compte (juin 2023), le volume de copropriétaire débiteurs de plus de 1000 € s'élevait à 27 copropriétaires, soit plus d'un tiers des copropriétaires de la tour, dont 24 propriétaires bailleurs.</p> <p>En 2015, l'étude sur la succession des dispositifs d'habitat privé a pu mettre en lumière que 90% des impayés étaient du fait de propriétaires bailleurs.</p> <p>Concernant les loyers, les informations issues du Permis de Louer d'une part, et des enquêtes sociales d'autre part, montrent des niveaux de loyer très élevés pour les T1 et les T2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les T1 (33 m2), en moyenne 15 € HC/m2/mois (18 à 19€/m2 charges comprises), soit 500 €/mois hors charges et plus de 600 € charges comprises. - Pour les T2 (51 m2), en moyenne 12 €/m2 hors charges (15 à 16 € charges comprises), soit plus de 600 €/mois hors charges et près de 800 €/mois charges comprises. - Alors que la moyenne est de 11,87€ charges comprises toutes tailles confondues pour le parc privé dans le quartier du Val Fourré (hors Tour Jupiter). 	
--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

				<p>Le rendement locatif de ces petites typologies explique que la copropriété Jupiter soit en très grande majorité, et structurellement, détenue par des propriétaires bailleurs.</p> <p>Les niveaux de loyers pratiqués par les bailleurs sont ainsi très élevés et la situation sociale des ménages locataires particulièrement précaires. En effet, les analyses menées lors de la préfiguration de l'ORCOD IN de Mantes-la-Jolie en 2016 avaient permis d'identifier que le revenu moyen des locataires du parc privé du Val Fourré est très inférieur aux revenus moyens des locataires du parc locatif social du même quartier (-35%). La campagne d'enquêtes sociales menées par l'EPIF au 3^{ème} trimestre 2022 au sein de la tour Jupiter a permis de rencontrer plus de 70 ménages (locataires et propriétaires occupants), soit 75% des ménages occupants la tour. Ces enquêtes confirment la forte précarité des occupants : seuls 35% des ménages disposent de revenus d'activité, 59% des ménages sont sous le seuil de pauvreté, et 88% des ménages relèvent des plafonds de logements sociaux dit « PLAI ».</p> <p>Par ailleurs, les problématiques d'habitat indigne – qui peuvent relever à la fois d'une responsabilité du propriétaire ou du locataire – sont fréquentes. En effet, les conditions d'habitation des ménages locataires sont souvent médiocres. Parmi les ménages enquêtés, près de 30% sont en situation de suroccupation ou de surpeuplement. Des désordres sont constatés sur une partie des logements locatifs, au niveau des menuiseries non étanches et très fragiles, des équipements électriques obsolètes et dangereux, des problèmes d'humidité liés à la fois à des défauts d'aération et d'étanchéité ou des équipements de chauffage défectueux. Les occupants sont également concernés, dans une très large proportion, par des infestations de nuisibles (cafards de façon très prégnantes, et punaises de lit plus ponctuellement) qui soulèvent un enjeu sanitaire.</p> <p>Les dispositifs d'aides aux copropriétés restent des dispositifs exceptionnels et dérogatoires. Le droit commun prévoit que les propriétaires privés se doivent d'entretenir par leur propre moyens les logements dont ils sont propriétaires, et consentir les investissements nécessaires pour garantir le bon état des parties communes et privatives.</p>	
--	--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

				<p>L'EPFIF souhaite pouvoir maintenir l'emploi du gardien de la copropriété le temps du projet, afin de préserver la sécurité et le fonctionnement de la résidence.</p> <p>La copropriété a effectivement consenti certains travaux au cours des dernières années, mais aurait à faire face à un programme très conséquent de travaux, dans l'hypothèse d'une pérennisation de ce bâtiment.</p> <p>Par ailleurs, les parkings souterrains qui constituent la dalle, privés, rencontrent des désordres sur certains éléments structurels. Les pathologies observées montrent qu'en cas de projet de rénovation, des travaux structurels importants et onéreux auraient été à prévoir par les propriétaires privés, alors qu'aucun dispositif de subvention n'existe pour les dalles de parking privés, et que ces travaux sont indépendants des problèmes de gestion qui ont conduits à fermer les parkings</p> <p>A court terme, des travaux de purge de la façade et des acrotères s'imposent, pour assurer la sécurité des habitants et riverains (risque de chute de béton). Le montant de ces travaux, estimé à plus de 500 000 € HT, sera subventionné à 100% dans le cadre du plan de sauvegarde dit « d'attente » mis en place par les pouvoirs publics.</p> <p>Concernant la rénovation thermique, qu'il aurait fallu programmer dans l'hypothèse d'un maintien de cette copropriété, l'ordre de grandeur du coût des travaux se situe à minima à 2 M€ (estimation liée à la demande de subvention ADME), et, d'expérience, souvent entre 30 000 € et 40 000 € par logement, soit 3,2 M€ à 4,2 M€.</p> <p>En l'absence de projet de démolition, des travaux lourds se serait également imposés aux copropriétaires de Jupiter pour faire face aux pathologies structurelles du parking GBC, qui avec le temps ne vont cesser de s'aggraver. Les travaux portent sur des parkings en structure privés ne sont éligibles à aucun dispositif de subvention, que ce soit par l'ANRU, l'ANAH ou l'EPFIF.</p> <p>La copropriété a une dette fournisseurs de 350 000€ au 31/12/2023, dont 205 000€ de dette Véolia. Les autres principales créances sont vis-à-vis du Syndic (18 558 €) et du cabinet d'avocat RAISON (15 390€).</p> <p>Au sein de l'ORCOD IN de Mantes-la-Jolie, seule la copropriété Neptune a connu par le passé des taux d'impayés comparable à ceux de Jupiter.</p>	
--	--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

				<p>Comme indiqué plus haut, la dynamique en termes d'évolution a toutefois été inverse entre les deux copropriétés : ce taux a connu une diminution constante pour la copropriété Neptune, tandis que les impayés n'ont cessé de croître pour la copropriété Jupiter. Lors de son accompagnement, la copropriété Neptune a fait des choix, comme le changement de son syndic (qui a notamment engagé des actions de recouvrement), et a participé aux actions proposées dans le cadre du Plan de Sauvegarde. Le projet a été porté par un Conseil Syndical très impliqué.</p> <p>L'appréciation du coût du chauffage urbain de Mantes-la-Jolie est variable selon l'évolution du cout des énergies fossiles. En tout état de cause, cette question est identique pour l'ensemble des copropriétés du Val Fourré. L'EPFIF tient à signaler que la tour Jupiter est raccordée au réseau de chauffage urbain depuis sa construction.</p> <p>La norme reste que le propriétaire doit investir pour entretenir et rénover son patrimoine par ses propres moyens.</p> <p>La notion « d'abandon » n'est pas adéquate : la copropriété Jupiter a fait l'objet de 2 dispositifs consécutifs d'accompagnement au redressement (plan de sauvegarde puis OPAH). Dans le cadre de ces dispositifs, l'amélioration des indicateurs de gestion est un préalable à l'engagement des acteurs publics à accompagner un programme de travaux. Dans le cas des Jupiter, les dispositifs n'ont pas permis d'amélioration de la gestion de la copropriété.</p> <p>En raison de la situation de la copropriété et des enjeux de renouvellement urbain de la centralité, l'Etat, les collectivités et les partenaires publics de l'ORCOD IN mise en œuvre par l'EPFIF, ont décidé de la démolition de cette tour en copropriété, ainsi que des tours Mercure et Pluton, du bailleur social CDCH.</p> <p>Plus largement, sur le Val Fourré, ce sont les bailleurs démolisseurs sur le quartier (CDCH, LRYE et Batigère) qui ont a reconstituer l'offre sociale démolie, principalement hors du quartier, mais avec une petite partie sur le quartier, conformément au règlement général du NPNRU.</p> <p>Les projets de réhabilitation – par la copropriété ou par un bailleur social après maîtrise foncière par l'EPFIF – ont été examinés et n'ont pas trouvé de faisabilité opérationnelle et financière.</p>	
--	--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

28	15/03	Par email	Syndic de la copropriété Jupiter	<p>Objet : Rectification de la citation de mon nom dans la déclaration sur le registre numérique de la DUP Ilot Ronsard Mantes La jolie.</p> <p>Contribution : Madame la Commissaire Enquêtrice, Je vous adresse ce courriel afin de vous informer que j'ai été cité à tort par le président du conseil syndical de la Tour Jupiter qui, nous lit en copie dans sa publication portant sur l'enquête liée à la déclaration d'utilité publique en cours. Je tiens à clarifier que je ne suis aucunement impliqué dans cette affaire, et que ma mention est erronée et inappropriée. Je vous serais reconnaissant de bien vouloir prendre les mesures nécessaires pour autoriser le rédacteur de cette publication en l'occurrence Monsieur BEGUE ; et ce afin de rectifier cette erreur et retirer mon nom de toute documentation liée à cette enquête. Cette mention erronée pourrait porter atteinte à mon cabinet et ma personne davantage, pourrait également fausser le déroulement de l'enquête en cours. Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire que vous pourriez nécessiter afin de corriger cette situation. Dans l'attente d'une prompte et favorable action de votre part, je vous prie d'agréer, Madame la Commissaire Enquêtrice, l'expression de mes salutations distinguées.</p> <p>Cordialement.</p>	Cette contribution n'appelle pas de réponse de la part du maître d'ouvrage.	
29	15/03	Sur le registre numérique	Laurence Thieffine – Mantes-la-Jolie	<p>Objet : Ilot Ronsard</p> <p>Contribution :</p> <ul style="list-style-type: none"> - démolition de logements alors même que la pénurie dans ce domaine devient alarmante. Des propriétaires qui vont être expulsés, et qui ne pourront bien sûr pas acquérir un nouveau bien. Des locataires qui seront relogés hors de la commune. - démolition des écoles les plus récentes de ce quartier. 	<p>Le projet pour la tour Jupiter peut conduire au rachat de logements qui constituent à ce jour un investissement locatif pour les propriétaires concernés. L'indemnité versée en contrepartie de la vente du logement vise à compenser cette perte.</p> <p>Pour le sujet du relogement, des réponses ont été données pour répondre à la contribution n°12.</p> <p>Pour le sujet des équipements, des réponses ont été données pour répondre à la contribution n°12 et n°14.</p>	AVIS CONFORME

				<p>- une énième couche de peinture sur des façades mais aucune volonté de véritablement s'attaquer aux racines des problèmes : la misère sociale et culturelle que connaît ce quartier.</p>	<p>La dégradation progressive observée depuis plusieurs années et décrite dans la contribution participe du diagnostic partagé qui fonde l'ambition de requalification du Val Fourré avec le soutien des pouvoirs publics dans le cadre du NPNRU et de l'ORCODIN, et notamment de l'îlot Ronsard</p>	
30	15/03	Sur le registre numérique	Ghislaine Senée – Paris	<p>Objet : Contribution de Ghislaine Senée, Sénatrice des Yvelines (78), sur le projet de restructuration de l'îlot Ronsard à Mantes-la-Jolie</p> <p>Contribution :</p> <p>Dans le contexte de l'urgence à agir pour limiter les effets, désormais inévitables, des dérèglements climatiques sur nos vies et afin de s'adapter à leurs conséquences, les politiques d'aménagement doivent changer de paradigme et résolument s'inscrire dans la sobriété.</p> <p>Aussi, le présent projet prévoit des démolitions et reconstructions de logements.</p> <p>Je tiens à alerter le commissaire enquêteur sur les conséquences de ce type de projet, générateur d'une quantité considérable de gaz à effet de serre, de déchets non recyclables et d'impacts environnementaux nombreux. Rappelons que le secteur du bâtiment participe pour plus d'un quart (26%) de l'empreinte carbone du pays et la construction représente 60% de l'ensemble.</p> <p>Une solution alternative existe pourtant : la réhabilitation ou la restructuration des immeubles de logements obsolètes. Elle présente des avantages multiples et indéniables : décarbonation, recyclage des matériaux, remise à niveau de patrimoines immobiliers devenus obsolètes notamment au plan thermique, limitation de l'impact environnemental ou encore meilleure optimisation de l'occupation du parc existant. Les promoteurs doivent accepter l'évolution nécessaire de leur profession vers ce champ plus complexe mais non moins intéressant qui consiste à faire avec l'existant.</p> <p>Dans le cas de ce projet, ce choix de la démolition-reconstruction semble d'autant plus étonnant qu'un</p>	<p>Il est incontestable que du point de vue de son impact carbone, un projet de réhabilitation est préférable à un projet de démolition. Au vu des objectifs nationaux sur ce sujet, les scénarios de réhabilitation ont été étudiés en amont, par rapport à ceux de démolition-reconstruction.</p> <p>Le choix de la démolition s'est imposé, au vu de l'absence de faisabilité d'une rénovation.</p> <p>2 hypothèses ont été examinées concernant le scénario de réhabilitation de la copropriété Jupiter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Hypothèse 1 d'une rénovation avec maintien du statut de copropriété</u> : cette hypothèse s'est heurtée à l'absence de perspective de redressement des indicateurs de gestion. La copropriété Jupiter est confrontée à des impayés de charge dépassant 100% de son budget annuel, en hausse constante depuis plusieurs années en dépit des dispositifs de redressement mis en place avant l'ORCOD IN (plan de sauvegarde et OPAH). Les problématiques d'habitat indigne sont prégnantes, et les loyers très élevés, pour des ménages particulièrement précaires. Concernant les loyers, en effet, les informations issues du Permis de Louer d'une part, et des enquêtes sociales d'autre part, montrent des niveaux très élevés pour les T1 et les T2. Pour les T1 (33 m²), en moyenne 15 € HC/m²/mois (18 à 19€/m² charges comprises), soit 500 €/mois hors charges et plus de 600 € charges comprises. Pour les T2 (51 m²), en moyenne 12 €/m² hors charges (15 à 16 € charges comprises), soit plus de 600 €/mois hors charges et près de 800 €/mois charges comprises. Alors que la moyenne est de 11,87€ charges comprises et toutes tailles, pour le parc privé dans le quartier du Val Fourré (hors Tour Jupiter). <p>Sur le sujet de la précarité des ménages, la campagne d'enquêtes sociales menées par l'EPFIF au 3^{ème} trimestre 2022 au sein de la tour Jupiter a permis de rencontrer plus de 70 ménages (locataires et propriétaires occupants), soit 75%</p> 	

			<p>des immeubles en copropriété, aujourd'hui en partie désaffecté, a une tour jumelle juste à proximité, qui elle a été entièrement réhabilitée, avec un résultat très satisfaisant pour les habitantes et habitants et pour le quartier. Ce type de réhabilitation est une des meilleures réponses à l'atténuation/adaptation au réchauffement climatique et à la demande de logements.</p> <p>C'est pourquoi, à ce stade du projet, je souhaite émettre une très forte réserve dans le cadre de cette enquête publique et espère voir le projet évoluer pour être davantage connecté aux défis climatiques et sociaux à venir.</p>	<p>des ménages occupants la tour. Ces enquêtes confirment la forte précarité des occupants : seuls 35% des ménages disposent de revenus d'activité, 59% des ménages sont sous le seuil de pauvreté, et 88% des ménages relèvent des plafonds de logements sociaux dit « PLAI ».</p> <p>Par ailleurs, les conditions d'habitation des ménages locataires sont souvent médiocres. Parmi les ménages enquêtés, près de 30% sont en situation de suroccupation ou de surpeuplement. Des désordres sont constatés sur une partie des logements locatifs, au niveau des menuiseries non étanches et très fragiles, des équipements électriques obsolètes et dangereux, des problèmes d'humidité liés à la fois à des défauts d'aération et d'étanchéité ou des équipements de chauffage défectueux. Les occupants sont également concernés, dans une très large proportion, par des infestations de nuisibles (cafards de façon très prégnantes, et punaises de lit plus ponctuellement) qui soulèvent un enjeu sanitaire.</p> <p>Les logements de la tour correspondant très majoritairement à de petites typologies de (T1 ou T2), celle-ci est structurellement attractive pour les propriétaires bailleurs qui y détiennent 80% des lot.</p> <p>Dans ce contexte, une rénovation lourde telle que celle dont la copropriété voisine a bénéficié parait inenvisageable.</p> <p>A noter que la copropriété Neptune est semblable d'un point de vue architectural à sa « jumelle » Jupiter, mais pour autant sa composition est très différente. Neptune est composée de grands logements, appartenant à une majorité de propriétaires occupants, dont la forte mobilisation en termes de gestion courante a permis de rendre possible le programme de travaux de rénovation.</p> <p>- <u>Hypothèse 2 d'une transformation de la copropriété Jupiter en logement social, et rénovation par le bailleur après maîtrise foncière complète par l'EFPIF</u> : aucun bailleur n'a souhaité se mobiliser sur un tel projet, compte tenu des difficultés de gestion générées par ce type de patrimoine au cœur du quartier du Val Fourré, et des problématiques de parking afférentes.</p>	<p>L'urbanisme de dalle, dont la France a été spécialiste, est aujourd'hui considéré, notamment en termes d'environnement, comme une hérésie. Son emprise écologique est reconnue comme catastrophique. Outre son aspect minéral (on ne peut rien planter sur une dalle...) cet urbanisme rompt avec la tradition de ville avec des rues. De plus les espaces entre les bâtiments sont</p>
--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

				<p>La démolition de la dalle Ronsard, constituée d'une copropriété privée de parking et commerces, s'est également imposée. Cette dalle fait en effet l'objet de pathologies structurelles sur certains éléments structurels et de besoins de travaux lourds. Les parkings souterrains qui constituent la dalle, privés, rencontrent en effet des désordres sur certains éléments structurels. Les pathologies observées montrent qu'en cas de projet de rénovation, des travaux structurels importants et onéreux auraient été à prévoir par les propriétaires privés, alors qu'aucun dispositif de subvention n'existe pour les dalles de parking privés, et que ces travaux sont indépendants des problèmes de gestion qui ont conduits à fermer les parkings. L'absence de modèle économique viable pour un tel parking à vocation résidentielle explique qu'il soit en grande partie fermé depuis plus de 10 ans.</p> <p>Les mesures pour limiter autant que possible l'impact carbone sont prévues</p> <p>Ces mesures démarrent dès la phase chantier avec la mise en place d'une démarche ambitieuse de réemploi, réutilisation et/ou recyclage des déchets issus de ces chantiers pour réduire leur impact environnemental.</p> <p>Comme présenté en annexe G du dossier de DUP (dans la « Note synthétique de l'étude d'impact – Îlot Ronsard » en annexe G4, à la page 34), d'une part, les déchets seront limités à la source. D'autre part, la collecte et la gestion des déchets est optimisée par la délimitation de différentes zones de chantier et le tri dans des bennes et emplacements adaptés : stationnement, cantonnement, livraison et stockage des approvisionnements, fabrication ou livraison du béton, tri et stockage des déchets.</p> <p>Les modalités de stockage particulières seront définies (ex : hauteur, durée, zones de dépôts pour les matériaux impropres etc.).</p> <p>Les zones de stockage de dépôt des matériaux sont choisies de manière à limiter au maximum les nuisances visuelles pour la population et à limiter les impacts sur les habitats naturels</p> <p>Acteur majeur du recyclage urbain, l'Etablissement Public Foncier Île-de-France (EPFIF) s'est engagé dans des démarches innovantes pour atteindre un objectif de valorisation de plus de 75% des matériaux de déconstruction qu'il génère, s'inscrivant ainsi dans le cadre des</p>	<p>vastes (l'emplacement de chaque tour est conçu en fonction des ombres portées : si en ville on est à 10 %, sur dalle, on est à 60% de vides, qui entraînent des difficultés de gestion urbaine et sociale).</p> <p>La fragilité structurelle des parkings support de la dalle vieillissante doivent être considérés comme dangereux à terme pour la stabilité des tours et de leurs habitants.</p> <p>AVIS CONFORME</p>
--	--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

				<p>objectifs fixés par le plan régional de prévention et de gestion des déchets. Les chantiers de démolition sur le Val Fourré s'inscriront dans cette démarche en s'appuyant sur des filières spécialisées.</p> <p>Afin de limiter l'impact environnemental des démolition, l'EPFIF s'est fixé des objectifs environnementaux ambitieux, compris dans la stratégie ABCD de l'établissement (Artificialisation, Biodiversité, Carbone et Déchets).</p> <p>D'un point de vue environnemental, le choix de la démolition permet par ailleurs de progresser sur plusieurs autres indicateurs importants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces extérieurs, actuellement fortement imperméabilisés, laisseront place à des aménagements largement végétalisés, renouant avec la pleine terre et contribuant à la gestion des eaux pluviales, au renforcement de la biodiversité, et à la résilience face aux épisodes caniculaires ; - Les nouvelles constructions seront aux normes en matière d'isolation thermique, de protection acoustique et offriront de meilleures performances énergétiques permettant à la fois de lutter contre le réchauffement climatique et de limiter les charges pesant sur les ménages. <p>Une charte chantier sera par ailleurs mise en place, conformément aux engagements pris dans le cadre de l'étude d'impact environnemental à l'échelle du Val Fourré.</p> <p>Comme présentée en pièce G du dossier de DUP (dans l'annexe G3 du mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale, page 2 de l'annexe A, et page 4 de l'annexe B), plusieurs chartes régissent le projet : la charte Ecoquartier (qui comprend une phase chantier), et la charte « chantier à faibles nuisances » de l'EPFIF. Cette dernière a pour objet de définir les conditions d'exécution des travaux liés à un chantier dont l'EPF Ile de France est maître d'ouvrage, afin d'en limiter les nuisances. Le chantier à faibles nuisances devra remplir les objectifs suivants : limiter les risques et les nuisances pour le personnel de chantier ; limiter les risques et les nuisances causés aux riverains ; prévenir les pollutions liées aux travaux ; optimiser les consommations d'énergie et d'eau ; et valoriser les matériaux issus de la démolition.</p>	
--	--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

					<p>Comme présenté en annexe G du dossier de DUP (dans la « Note synthétique de l'étude d'impact – îlot Ronsard » en annexe G4, aux pages 34, 38 et 41), des mesures seront mises en place afin de limiter la pollution atmosphérique dans le cadre du chantier, conformément à la Charte chantier respectueux de l'environnement (choix de véhicules moins polluants, sensibilisation du personnel de chantier, couper les moteurs des engins, ect.) et de permettre également de limiter le rejet de GES. Les travaux et les chantiers sur l'îlot Ronsard seront ainsi organisés de telle sorte qu'ils impactent le moins possible les usagers et habitants proches de l'îlot. Le niveau acoustique maximum en limite de chantier (hors dispositions sonores de sécurité) est de 85 dB(A). Un contrôle du bruit sera opéré. Les horaires du chantier seront adaptés, tout comme la puissance et la vitesse des engins pour limiter les vibrations.</p> <p>De plus, des dispositifs limitant les nuisances sonores (ex : merlons anti-bruit) ainsi que des dispositifs anti-vibratiles sur les engins de travaux seront installés.</p> <p>Dans tous les cas, une communication détaillée et ciblée entre et pendant les différentes phases de chantier sera mise en place lors des différents chantiers de démolition puis de construction.</p>	
31	16/03	Sur le registre numérique	Hamza Sakat – Mantes-la-Jolie	<p>Objet : Trop de zones d'ombre</p> <p>Contribution :</p> <p>Tout d'abord j'aimerais exprimer mon étonnement sur le contenu et le niveau des informations données sur cette enquête. Même si elle a le mérite d'exister, il reste beaucoup d'imprécisions qui ne permettent pas en l'état de se faire une vraie idée du projet. En effet, vu l'ampleur du projet, trop peu d'informations sont données. Par exemple, il est prévu de déplacer les commerces de l'îlot mais il n'est pas précisé où exactement. Encore un exemple, il est précisé le nombre de logements détruits et reconstruits mais cela est donné à l'échelle de tout le Val Fourré et non sur la zone concernée par le projet. Il n'est pas non plus précisé que deviendront les élèves des écoles détruites. Ecoles qui manqueraient énormément dans un secteur déjà très tendu. Ensuite, le projet tel</p>	<p>Concernant l'offre de logement à termes, les chiffres de 845 logements démolis pour 800 logements reconstruits correspondent à l'échelle globale du NPNRU du Val Fourré. Sur l'îlot Ronsard, 3 tours sont démolies (représentant 238 logements) pour 200 logements neufs reconstruits.</p> <p>Pour le sujet des commerces, des services de santé et des équipements (écoles et Chaplin notamment), des réponses ont été données pour répondre à la contribution n4, n°12 et n°14.</p> <p>Pour le sujet du relogement, des réponses ont été données pour répondre à la contribution n°12.</p> <p>Sur le sujet du coût environnemental et du recyclage des déchets, des réponses ont été données à la contribution n°6.</p> <p>Sur la comparaison entre les tours Neptune et Jupiter, des réponses ont été données à la contribution n°6.</p>	AVIS CONFORME

			<p>qu'il est proposé aujourd'hui prévoit la destruction et l'évacuation de milliers de tonnes de gravats non recyclable. Hormis le coût financier des destructions et du traitement des déchets, le coût écologique est évidemment disproportionné et évitable. La tour Jupiter pourrait être réhabilitée de la même manière que la tour voisine. Cela éviterait de devoir déloger des habitants très attachés à leur quartier qui ne pourraient pas forcément trouver un autre bien dans leur budget. De ce fait, le projet comporte une part d'injustices sociales car il met en œuvre une mécanique de gentrification qui est un vrai fléau dans notre région. Le laboratoire d'analyse médical est actuellement le plus accessible aux habitants du quartier qui n'ont pas de moyens de locomotion. Où serait-il déplacé ? Nous ne savons pas... Le centre culturel le Chaplin qui fait partie de l'histoire du quartier qui disparaîtrait serait également dramatique car il fait partie de notre histoire. Plusieurs générations d'habitants du quartier y sont attachées et y ont passé des moments précieux. Pourquoi priver les générations futures d'un tel lieu qui mériterait plutôt d'être réhabilité. Pour finir, il est évident qu'après autant d'années d'abandon de l'îlot Ronsard que celui-ci ait besoin d'une rénovation profonde. Les habitants le méritent. Il faut par exemple impérativement améliorer l'offre de stationnement du secteur qui est saturée et qui explose littéralement les jours de marché. Les espaces verts ont besoin en effet d'un réaménagement pour répondre aux besoins actuels de zones de fraîcheur des villes modernes. L'éclairage public doit être repensé afin de limiter la pollution lumineuse tout en répondant aux besoins des habitants. Les poubelles des copropriétés ne doivent pas être stockées dans des bacs extérieurs mal dimensionnés aux besoins des habitants. Des espaces de rencontres et d'échanges à l'extérieur des habitations doivent être prévus afin que les habitants du quartier vivent dans le lieu et que les extérieurs ne soient pas qu'une zone de</p>	<p>Pour le sujet des propriétaires et des indemnités, des réponses ont par exemple été données pour répondre à la contribution n°2.</p> <p>Pour le sujet de la mixité sociale, des réponses ont été données pour répondre à la contribution n°12.</p> <p>Pour le sujet des espaces verts futurs, des réponses ont été données pour répondre à la contribution n°1.</p>	
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

				<p>passage. Des tables de pique nique ou de jeux d'échecs dans les espaces verts serai des idées. Des zones de jeux pour enfants qui manquent cruellement aujourd'hui et dans le projet proposé. Pour conclure on voit que le projet en état n'est pas encore totalement aboutit et manque de précisions et de ce fait il ne peut satisfaire les habitants du quartier. Il reste trop de zones floues et quand c'est flou il y'a un loup. Prenons le temps de bien faire en incluant les habitants et leurs besoins. Ce n'est pas que des briques dont il est question mais des histoires de vies personnelles. Des habitants qui font partie de cette histoire qui ne doivent pas être balayées sans considérations.</p>		
32	16/03	Sur le registre numérique	Kanza Sakat - Mantes-La-Jolie	<p>Objet : Restructuration de l'îlot Ronsard</p> <p>Contribution :</p> <p>Dans la perspective de revitaliser la zone centrale du Val Fourré, le projet de réaménagement de l'îlot Ronsard a vu le jour. Cependant, les critiques existent quant à sa pertinence face aux défis socio-économiques et urbanistiques. En premier lieu, la fermeture prévue d'institutions publiques essentielles comme l'école Mermoz et le centre culturel le Chaplin soulève des inquiétudes quant à l'accessibilité des services au Val Fourré. L'absence de transparence quant à la reconstruction de ces infrastructures laisse planer le doute. De plus, la démolition envisagée des tours Neptune et Mercure risque de perturber gravement la vie de centaines de familles, sans qu'aucune alternative de relogement ne soit clairement proposée. Face à ces préoccupations, une révision complète du projet s'impose. Plutôt que de privilégier des solutions radicales, il serait plus judicieux d'opter pour une approche plus inclusive et progressive. Envisager ainsi la rénovation des tours existantes avec un accent sur l'amélioration énergétique pourrait permettre de conserver les logements tout en</p>	<p>Pour le sujet des équipements, des réponses ont été données pour répondre à la contribution n°12 et n°14.</p> <p>Pour le sujet du relogement, des réponses ont été données pour répondre à la contribution n°12.</p> <p>Sur le choix de la démolition de Jupiter et non pas de la rénovation, et de l'impact environnemental, des réponses ont été données à la contribution n°6.</p> <p><u>Sur la conservation des logements et l'amélioration énergétique :</u></p> <p>Le projet de transformation de l'îlot, passant notamment par la démolition des 3 tours de logements présentes à ce jour, permettra au secteur d'accueillir des immeubles de logements de moindre hauteur, répondant aux dernières normes thermiques en vigueur, dans un cadre de vie vert et apaisé. Une programmation uniquement de logements est bien prévue sur cet îlot, mélangeant des logements en accession et des logements sociaux.</p>	AVIS CONFORME

				réduisant les coûts pour les résidents. La réhabilitation des espaces publics, et le renforcement des institutions culturelles et éducatives existantes contribueraient à revitaliser le quartier sans perturber brutalement la vie de ses habitants. Pour réussir la transformation de l'îlot Ronsard et du Val Fourré dans son ensemble, il est impératif d'adopter une approche plus réfléchie et concertée, prenant en compte les besoins et les aspirations des résidents tout en préservant le tissu social et culturel unique.		
33	16/03	Sur le registre papier	M. et Mme LINO	<p>Contribution synthétisée par la CE :</p> <p>Disent leur attachement au quartier. Sont contre la démolition. S'inquiètent que le projet leur fasse perdre à la fois l'emploi de M. Lino et leur logement. Si le projet devait néanmoins se faire, M. Lino souhaite retrouver un emploi de gardien soit au Val Fourré - mais loin de l'îlot Ronsard – ou dans les communes avoisinantes. Dans ce cas il souhaite aussi que son ancienneté (23 ans) soit reprise par son nouvel employeur.</p>	L'EPFIF souhaite pouvoir maintenir l'emploi du gardien de la copropriété le temps du projet, afin de préserver la sécurité et le fonctionnement de la résidence.	Une attention toute particulière devra être faite aux demandes du gardien et de son épouse, en ce qui concerne son emploi et sa localisation, comme à la reprise de son ancienneté par son nouvel employeur. Très apprécié par les habitants de la Tour Jupiter, ils sont garants de l'entretien de son entretien avant sa démolition.
34	16/03	Sur le registre papier	M. HZEG	<p>Contribution synthétisée par la CE :</p> <p>dit que sa femme Chantal HZEG et la sœur de celle-ci, Marie-José ALEYA, souhaitent garder leur appartement Tour Jupiter (7^{ème} étage, porte 61) dont elles sont propriétaires par héritage</p>	Cette contribution n'appelle pas de remarque de la part de la Maitrise d'Ouvrage.	Idem
35	16/03	Sur le registre papier	M. HZEG	<p>Contribution synthétisée par la CE :</p> <p>Est mandaté par Mme Khadija TIOUAL (pouvoir annexé au registre) pour dire son opposition à la démolition de la Tour Jupiter. Elle y possède 9 appartements qu'elle loue.</p>	Cette contribution n'appelle pas de remarque de la part de la Maitrise d'Ouvrage.	Idem
36	16/03	Sur le registre papier	M. Hamza SAKAT	<p>Contribution synthétisée par la CE :</p> <p>Vient déposer au registre sa contribution, de peur qu'elle n'est pas été enregistrée sur le registre numérique : 4 feuillets agrafés au registre.</p> <p>Feuillets :</p>	<p><u>Pour les feuillets 1 et 2 :</u></p> <p>Le projet pour la tour Jupiter amène l'EPFIF à racheter des logements qui constituent à ce jour un investissement locatif pour les propriétaires concernés. L'indemnité versée en contrepartie de la vente du logement vise à compenser cette perte.</p>	AVIS CONFORME

			<p>1. Le projet de transformation de l'îlot Ronsard ne répond pas aux problématiques inhérentes au délabrement général de la zone centrale du Val Fourré :</p> <p>-Il interrompt brutalement des trajectoires de vie vécues par des habitants qui ont investi financièrement dans les deux tours menacées de démolition. Par ailleurs, aucune solution de relogement sérieuse n'a été proposée.</p> <p>-Il conduira à des transferts de population importants qui provoqueront des dommages irréversibles dans les parcours de vie de centaines de familles insérées dans une vie quartier depuis plusieurs décennies, nouant ainsi des liens multidimensionnels avec leur espace de proximité. Les locataires et propriétaires des tours Neptune et Mercure ont en moyenne une durée de résidence de plus d'une décennie, ce qui témoigne de la stabilité de l'occupation résidentielle et incite à réfléchir à une requalification plus douce de cet urbanisme de dalle consubstantiel à l'histoire du Val Fourré central.</p> <p>-Elle interrompt la continuité tramée avec la dalle Clémenceau et opère une rupture fonctionnelle alors que l'îlot aurait dû être repensé dans la continuité du projet de rénovation de l'ensemble de la zone centrale, incluant également la dalle commerciale dans un projet d'ensemble qui ne cloisonnerait aucun îlot mais qui permettrait, au contraire, une réflexion globale sur une des plus grandes vertues urbaines de France.</p> <p>-La fermeture d'équipements publics emblématiques du Val fourré (Ecole Mermoz inaugurée en 1995 et le centre culturel le Chaplin, inauguré en 1982, qui s'avère être le seul pôle culturel multifonctionnel de la ville) est de nature à susciter des interrogations légitimes quant à la place accordée aux équipements publics dans une ville qui accuse déjà un déficit sérieux.</p> <p>-L'avis d'enquête publique occulte la reconstruction de services publics dont l'avenir n'est pas assuré. Le projet ne clarifie pas la localisation des réserves foncières affectées à la reconstruction de ces équipements, ce qui atteste d'une minoration inquiétante de la place dévolue aux services publics.</p> <p>-Le projet est de nature à escamoter l'efficacité de dépenses publiques passées, provoquant gâcheries alors que les budgets publics sont contraints: Comment envisager la destruction d'une tour récemment isolée au moyen de subventions publiques substantielles? Pourquoi projeter la destruction des écoles Les Tulipes et Mermoz, les plus récentes du Val Fourré ?</p> <p>-Poursuivre la rénovation des tours en améliorant leur isolation énergétique</p> <p>-Maintenir, dans la mesure du possible, l'ensemble des logements en veillant à lutter contre le fléau des marchands de sommeil</p> <p>-Requalifier la Place Mendes France, devenue insalubre et ne répondant plus aux standards urbanistiques issus de la charte d'Aarhus</p> <p>-Rénover et agrandir l'ensemble des espaces publics: Rénover et végétaliser l'école Mermoz et redimensionner le centre culturel le Chaplin pour accroître son rayonnement afin de relancer l'animation culturelle au Val Fourré, en sommeil depuis trois décennies</p>	<p>Pour le sujet du relogement, des réponses ont été données pour répondre à la contribution n°12.</p> <p>Sur la remarque des « transferts de population », terme employé dans la contribution : une réponse a été donnée pour la contribution n°12.</p> <p>Concernant le lien et la continuité avec la dalle Clémenceau : le projet de transformation de l'îlot Ronsard s'inscrit dans un projet urbain plus global englobant les secteurs du quartier du Val Fourré n'ayant pas bénéficié d'une rénovation dans le cadre du 1er programme ANRU, et notamment la centralité du quartier.</p> <p>Le projet NPNRU à l'échelle de quartier du Val Fourré a fixé les objectifs suivants : renforcer les liens entre le(s) quartier(s) et la ville, compléter la structure d'espaces publics et révéler les usages, créer un environnement urbain qualitatif et attractif pour une offre de logements nouvelle, en diversification, résidentialiser et réhabiliter le parc résidentiel au service de la vie quotidienne, valoriser l'offre commerciale du Val Fourré, et rendre lisible le rayonnement des équipements publics. Les éléments clefs du programme urbain se déclinent au sein d'opérations d'aménagement d'ensemble, de construction d'équipements publics, construction de logements, et d'interventions sur des logements existants.</p> <p>La transformation de la dalle Clémenceau, du centre commercial Mantes 2, et du site Chénier Lecuyer qui accueille le marché forain sont intégrées dans ce projet. A ce jour, l'ambition pour cette centralité est de maintenir et valoriser le centre commercial et le marché forain, permettre une diversification de l'offre commerciale du CCM2 et en améliorer sa gestion, rénover et végétaliser les espaces publics de la dalle, rendre la centralité plus attractive pour tous et toutes. Le projet urbain plus précis pour ce secteur est encore en cours d'approfondissement.</p> <p>Ces réflexions à l'échelle plus large de la centralité n'ont pas vocation à amener des modifications sur le projet défini pour l'îlot Ronsard, figurant au dossier de DUP.</p> <p>Pour le sujet des équipements, des réponses ont été données pour répondre à la contribution n°12 et n°14.</p> <p>Sur la remarque des subventions publiques déjà investies pour cet îlot voué à la démolition : il est vrai que la tour Jupiter a bénéficié, avant</p>	
--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

				<p>Tout d'abord j'aimerais exprimer mon étonnement sur le contenu et le niveau des informations données sur cette enquête. Même si elle a le mérite d'exister, il reste beaucoup d'imprécisions ne permettant pas en l'état de se faire une vraie idée du projet.</p> <p>En effet, vu l'ampleur du projet, trop peu d'informations sont données.</p> <p>Par exemple, il est prévu de remplacer les commerces de l'îlot mais il n'est pas précisé où exactement. Encore un exemple, il est précisé le nombre de logements détruits et reconstruits mais cela est donné à l'échelle de tout le Val Fourré et non sur la zone concernée par l'enquête.</p> <p>Il n'est pas non plus précisé que deviendraient les élèves des écoles détruites. Ecoles qui manqueraient énormément dans un secteur déjà très tendu.</p> <p>Pour finir le projet tel qu'il est proposé aujourd'hui prévoit la destruction et l'évacuation de milliers de tonnes de gravats.</p> <p>Hormis le coût financier des destructions le coût écologique est vraiment disproportionné.</p> <p>La tour Jupiter pourrait être réhabilitée de la même manière que sa tour voisine. Cela éviterait de devoir déloger des habitants très attachés à leur quartier qui ne pourraient pas forcément trouver un autre bien dans leur budget.</p> <p>De ce fait le projet comporte une part d'injustices sociales car il met en œuvre une mécanique de gentrification qui est un vrai fléau dans notre région.</p> <p>Le laboratoire d'analyse médical est actuellement le plus accessible aux habitants du quartier n'ont pas de moyens de locomotion.</p> <p>Le centre culturel du Chaplin qui fait partie de l'histoire du quartier qui disparaîtrait serait également dramatique car il fait partie de notre histoire. Plusieurs générations d'habitants du quartier y sont attachées et y ont passé des moments précieux. Pourquoi priver les générations futures d'un lieu qui mériterait plutôt d'être réhabilité.</p> <p>Pour finir, il est évident qu'après autant d'années d'abandon de l'îlot Ronsard que celui-ci ait besoin d'une rénovation profonde. Les habitants le méritent.</p> <p>Il faut impérativement améliorer l'offre de stationnement du secteur qui est saturée et qui empêche littéralement les jours de marché.</p> <p>Les espaces verts ont besoin en effet d'un réaménagement pour répondre aux besoins actuels et futurs des zones de fraîcheur des villes modernes.</p> <p>En conclusion on voit que le projet en l'état n'est pas encore totalement abouti et manque de précisions et de ce fait il ne peut satisfaire les habitants du quartier.</p> <p>Prenons le temps de bien faire en incluant les habitants et leurs besoins. Ce n'est pas que des questions de briques dont il est question mais des histoires de vies personnelles qui ne doivent pas être oubliées sans considérations.</p> <p>Hamza SAKAT Ville : Mantes la Jolie Organisme : LFI</p>	<p>le NPNRU, de plusieurs dispositifs visant à accompagner son redressement (Plan de sauvegarde, OPAH) qui n'ont pas abouti. Cela a même contribué à justifier la création de l'ORCOD IN de Mantes-la-Jolie en 2020. Malgré ces interventions publiques, et pour les différentes raisons exposées dans le dossier de DUP (note explicative), la décision a été prise de démolir cette copropriété et l'îlot Ronsard de manière générale.</p> <p>Le projet de transformation de l'îlot permettra au secteur d'accueillir des immeubles de logements de moindre hauteur, répondant aux dernières normes thermiques en vigueur, dans un cadre de vie vert et apaisé. Une programmation uniquement de logements est bien prévue sur cet îlot, mélangeant des logements en accession et des logements sociaux.</p> <p>Pour rappel, l'objectif de l'opération dans laquelle s'inscrit cette transformation de l'îlot, l'ORCOD-IN, a en effet parmi ses objectifs celui de lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil.</p> <p><u>Pour les feuillets 3 et 4</u>, réponse donnée à la contributions n°31 (contribution identique).</p>	
37	16/03	Sur le registre papier	Syndic de copropriété de la tour Jupiter	<p>Contribution synthétisée par la CE :</p> <p>Directeur général [du syndic de la copropriété], gestionnaire de la Tour Jupiter vient assurer qu'il ne cautionne en rien la position des copropriétaires de la Tour Jupiter.</p>	<p>Cette contribution n'appelle pas de remarque de la part de la Maitrise d'Ouvrage.</p>	Idem
38	16/03	Sur le registre papier	M. Jean BEGUE	<p>Contribution synthétisée par la CE :</p> <p>se présente pour vérifier que son rectificatif anonymisant le gestionnaire de la Tour a bien été pris</p>	<p>Cette contribution n'appelle pas de remarque de la part de la Maitrise d'Ouvrage.</p>	Idem

				en compte, car il n'avait nullement l'intention de lui porter préjudice.		
39	16/03	Sur le registre papier	M. Roger MARIDET	<p>Contribution synthétisée par la CE :</p> <p>Dépose une contribution manuscrite pour expliquer les raisons de son opposition à la démolition de la Tour Jupiter et à son expropriation (6 feuillets recto-verso annexés au rapport). Si le projet devait se faire il pose les conditions de son relogement (nbre de m2 identiques ; indemnisation ; paiement du déménagement, ... etc). Considère la proposition actuelle de relogement inacceptable et la somme en dédommagement ridicule. Considère qu'il y a spoliation. Veut comme relogement la proposition d'échange d'un F4 de même surface que le sien (85 m2) dans les nouveaux logements de l'îlot Ronsard, et qu'il en soit propriétaire (avec la prise en compte des frais notariés, frais de mutation et des frais de déménagement). Fait référence au code de l'expropriation.</p>	<p>Pour le sujet du relogement, une réponse est apportée pour la contribution n°12. Sur le sujet de la ré-accession des propriétaires, se référer à la réponse à la contribution n°8. :</p> <p>Les frais notariés, frais de mutation et des frais de déménagement sont pris en compte à travers l'indemnité de emploi prévue dans la cadre de la procédure d'expropriation.</p> <p>Pour le cas précis, l'EPFIF a proposé un rendez-vous individuel pour aborder ces divers sujets.</p>	<p>La commissaire en prend note</p>

4.2. REPONSES AUX QUESTIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE ^{25, 26}

Concernant le projet dans son ensemble

- Les limites territoriales du projet de DUP sur l'îlot Ronsard n'apparaissent pas évidentes aux habitants tant l'îlot, le centre commercial Mantes 2 et le marché du Val Fourré forment un espace de vie urbaine et sociale commun. Où en sont les réflexions sur le renouvellement urbain de ces espaces ? A quelle échéance aboutiront-elles ? Un projet transitoire est-il prévu ? Et si oui, quel est-il ? Et comment y seront associés les habitants et usagers ?

Réponse :

Le projet urbain plus précis pour ce secteur est encore en cours d'approfondissement, et sera partagé prochainement avec les habitants, commerçants et usagers. Ce projet est plus long à élaborer, car la structure foncière de la dalle et la coexistence de copropriétés rendent complexe toute intervention pour rénover les espaces et les commerces. Par ailleurs, tout l'enjeu est de parvenir à une rénovation de ces espaces, pour les rendre plus accueillants et attractifs, sans casser la dynamique commerciale actuelle. La superposition sur cet espace de parkings en sous-sol, de réserves des commerces, d'espaces privés à usage publics, d'espaces publics, de commerces et d'équipements implique un temps plus long d'études techniques pour établir la faisabilité d'un projet.

Concernant le marché forain, il sera maintenu sur le secteur, mais son emprise sera retravaillée pour permettre une cohérence d'ensemble avec l'aménagement futur des espaces publics et les équipements du quartier.

Ces réflexions à l'échelle plus large de la centralité n'ont pas vocation à amener des modifications sur le projet défini pour l'îlot Ronsard, figurant au dossier de DUP. Le projet pour l'îlot Ronsard ayant été élaboré plus rapidement que celui du secteur Clémenceau et CCM2, il a été choisi d'engager une DUP sur ce premier îlot, au regard du temps nécessaire pour la maîtrise foncière, le relogement, les transferts d'équipements, etc.

En termes de calendrier, le projet de transformation de la Dalle Clémenceau démarrera par l'opération de construction de logements sur le Quart-Nord-Est, au nord de la moyenne surface alimentaire VALPRIM, puis sera mise en œuvre en plusieurs étapes, jusque horizon 2030.

Des travaux liés à la construction des nouveaux équipements de la Ville sur le quartier du Val Fourré débiteront également à horizon fin 2025-2026. Le sujet des équipements sera abordé plus en détail dans une réponse ci-après.

Dans l'attente de cette transformation, des actions à plus court terme sont engagées par les partenaires (EPFIF, Ville, association des Commerçants...) pour améliorer le cadre de vie existant de la centralité : propreté, lutte contre les nuisibles, sécurité, notamment. Ces actions sont précisées plus en détail dans la réponse à une autre question ci-après.

Un projet d'urbanisme transitoire porté par l'EPFIF et la Ville est également programmé pour l'été 2024 sur la dalle Clémenceau : les habitants usagers et commerçants seront associés à la définition et

²⁵ Extrait du procès-verbal de clôture du 21 mars 2024 : « Sans augurer des réponses que l'EPFIF apportera aux questions d'ordre général comme particulier issues des contributions - notamment sur la nécessité de la démolition de la Tour Jupiter, et les problématiques de relogement des locataires, comme de l'expropriation des propriétaires occupants, je souhaite, afin d'établir un avis motivé, avoir des réponses aux questions suivantes : (...) ».

²⁶ Extrait du mémoire en réponse. Voir l'intégralité en annexe.

réalisation des aménagements au printemps 2024. Un premier atelier participatif de « co-design » est programmé pour fin avril. Un autre projet d'urbanisme transitoire porté par la Ville sera mis en œuvre au second semestre 2024, proche du Gymnase Souquet.

Des travaux d'aménagement des espaces publics seront par ailleurs être réalisés dans le périmètre de l'opération du Quart-Nord-Est (QNE) situé à l'angle du boulevard Clémenceau et de la rue Bretonneau. Ils visent à améliorer le cadre de vie des habitants et des usagers, ainsi que l'attractivité des commerces. Réalisés sous maîtrise d'ouvrage de l'EPAMSA, ils débuteront au premier trimestre 2025.

- Quelles opérations sont envisagées dès maintenant pour organiser les stationnements : stationnements des particuliers et l'îlot Ronsard ? Organisation du stationnement pendant et hors les jours de marché ? Un plan d'ensemble intégrant les places de stationnement des habitants, des commerçants, des forains est-il prévu ?

Réponse :

L'insuffisance actuelle de l'offre de stationnement sur le secteur de la centralité est une problématique majeure pour le quartier, à la fois pour les habitants de la centralité, notamment de l'îlot Ronsard, et pour les commerçants, forains, et usagers des commerces.

→ Concernant le stationnement résidentiel pour les habitants de l'îlot Ronsard :

Les occupants des tours Mercure et Pluton n'ont plus accès depuis plus de 10 ans aux parkings de la dalle Ronsard, appartenant à la copropriété dite « GBC », fermés pour des raisons de sécurité, et stationnent actuellement leur véhicule sur la voirie (parking public au pied de la tour Jupiter, rue Jean Mermoz, parking derrière le gymnase, etc.).

La plus grande partie des occupants de la tour Jupiter ont encore accès à une poche de parking sous terrain, dont la gestion est toutefois problématique (mécanique sauvage, encombrants...).

Par ailleurs, ces parkings rencontrent des désordres sur certains éléments structurels, sur lesquels la copropriété GBC doit intervenir. Ces désordres concernent en premier lieu la corrosion très avancée de certaines armatures sur l'une des poutres principales, qui impacte la résistance mécanique de l'élément. Cette corrosion est liée à des infiltrations d'eaux. En deuxième lieu, des traces de corrosions sont visibles en sous-face de plusieurs dalles sur des armatures. Et des traces d'humidité sur flocage et des infiltrations d'eaux ont pu être constatées à plusieurs endroits.

Ces pathologies démontrent que des travaux structurels importants et onéreux auraient été à prévoir en cas de projet de rénovation de ces parkings, alors qu'aucun dispositif de subvention n'existe pour ces dalles de parking privés, indépendamment des problèmes de gestion qui conduisent à fermer les parkings.



Photographies issues du « Diagnostic structurel – parking Tour Jupiter », réalisé par la société INFRANEO pour le compte du Syndic de la copropriété GBC en novembre 2023

Ces problématiques techniques et de gestion empêchant d'ouvrir et exploiter les parkings de la dalle Ronsard font partie des raisons ayant motivé le choix de la démolition du parking souterrain.

Le projet sur l'îlot Ronsard permettra de reconstituer une offre de logements neufs comprenant du stationnement résidentiel fonctionnel, répondant aux besoins, et rattaché directement aux programmes neufs de logement.

Dans l'attente de la mise en œuvre de ce projet, il est prévu de maintenir l'offre de stationnement publique existante sur le secteur de l'îlot Ronsard.

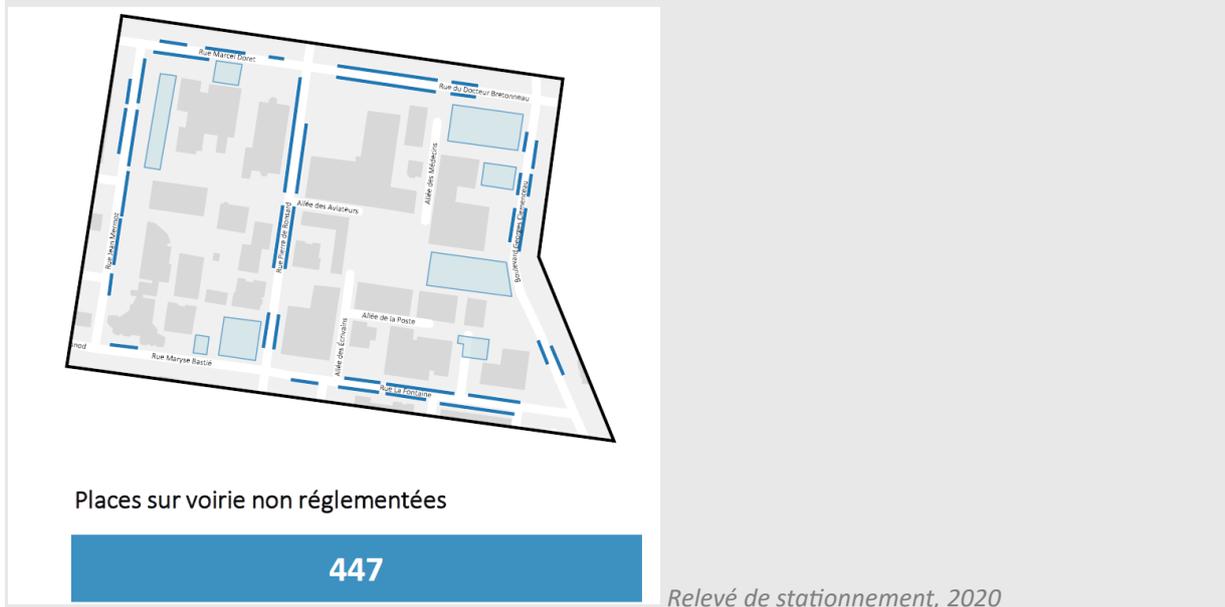
→ Concernant le stationnement lié aux commerces et au marché forain (commerçants, forains, usagers) :

A ce jour, le stationnement en surface reste la principale offre possible pour les usagers, les commerçants et les forains de la centralité. Il s'agit notamment du parking situé à côté du magasin Valprim, du parking dit « Quart-Nord-Est », et des voies publiques adjacentes. Les commerçants du CCM2 ont également accès à des places appartenant à la copropriété commerciale, en sous-sol.

Afin de permettre de désengorger le stationnement sur voirie, notamment les jours de marché, le projet prévoit la réouverture des parkings publics souterrains de la dalle Clémenceau (-1 puis -2), après leur rénovation, qui représentent une offre importante en termes de nombre de places. Une poche de parking souterrain (la poche Z1 au niveau -1) a déjà été rénovée par la Ville en 2022. Ce parking, refermé suite à un sinistre, est en attente de réouverture.

Le projet prévoit également de préserver le stationnement résidentiel des logements situés à proximité immédiate du marché.

Pour information, le schéma suivant, établi en 2020, qui a évolué à la marge depuis, correspond au relevé du stationnement existant en surface, sur le strict secteur des dalles centrales.



Concernant le déplacement des équipements publics et privés

Décision du Tribunal administratif du 9 octobre 2023

Enquête publique n° : E23000056 / 78 - Mantes-la Jolie, Val Fourré, îlot Ronsard

RAPPORT – avril 2024

Commissaire enquêtrice : Sylvie DURAND-TROMBETTA

- Si le projet est clair sur les démolitions et déplacements des équipements publics, le calendrier reste flou. Peut-on dès maintenant avoir un calendrier plus précis, et un plan de leurs futures implantations dans le Val Fourré, de nature à rassurer les habitants ?

Réponse :

Les dates prévisionnelles de démolition des équipements sont liées à celles de leur reconstruction et transfert dans le quartier. L'ensemble de ces opérations s'inscrit sur un temps long : dans tous les cas, aucun des équipements actuels ne sera évidemment fermé avant de pouvoir déplacer les activités dans un nouvel équipement.

Les 4 équipements, publics et privés, devant être démolis et transférés sont les suivants :

- Le gymnase SOUQUET qui sera démolé après la construction d'un nouveau complexe sportif prévu sur le secteur Chénier-Lecuyer, avec une livraison à horizon 2028-2029. La démolition est donc programmée horizon 2029-2030.
- Le groupe scolaire TULIPES-MERMOZ, qui sera démolé en même temps que la tour Mercure, à horizon 2028-2030. Le nombre d'enfants scolarisés dans cette école, déjà en baisse compte tenu des tendances démographiques du quartier, diminuera également en lien avec les départs liés aux relogements dus aux démolitions prévues dans le cadre du projet de rénovation urbaine (tours ADER, tours de la dalle Ronsard, secteur des musiciens).

La réorganisation de la carte scolaire sera définie dans les années à venir, et ce sont plutôt les groupes scolaires suivants qui sont identifiés à ce stade pour l'accueil des enfants de ce secteur après la fermeture du groupe Tulipes-Mermoz : Vilmorin, Monet, Lavandes, Pervenches et Bleuets.

- Le centre socio-culturel CHAPLIN et la bibliothèque ARAGON seront démolis après la réhabilitation en centre culturel du bâtiment du Cube sur la dalle Clemenceau, incluant une médiathèque, des salles de danse et de musique, et une salle de diffusion modulable. Le début des travaux sur l'équipement Cube est prévu pour 2029, avec une livraison prévisionnelle en 2031.
- Enfin, la salle de prière sur la dalle. Des échanges sont en cours avec l'Association propriétaire de ces locaux, qui gère la salle de prière, pour permettre un transfert de l'équipement culturel au sein du quartier du Val Fourré. Un lieu, dans le quartier des Physiciens, est actuellement étudié.

- Les habitants souhaitent le maintien en proximité de l'îlot Ronsard, du laboratoire d'analyses, des cabinets médicaux et infirmiers. Et que dans l'échéancier des déplacements, ces équipements soient prioritairement positionnés. Qu'est-il prévu ?

Réponse :

Le maintien et le transfert de l'offre de soins existants est une priorité dans le cadre du projet : médecins (dentistes et généralistes) au sein des tour Mercures et Pluton, cabinet d'infirmières et laboratoire d'analyse au sein de la tour Jupiter.

Le transfert de ces services vers la dalle Clémenceau ou à proximité immédiate seront opérés avant les démolitions de l'îlot Ronsard.

Plusieurs options sont actuellement à l'étude pour la localisation de ces transferts, qui seront mis en œuvre en lien avec les projets de chacun des praticiens concernés.

Concernant la mise en œuvre effective du projet :

Avant les travaux :

- On sait le temps de latence entre les décisions de renouvellement urbain et l'effectivité de leurs mises en œuvre sur le terrain.
Pendant cette période où les habitants ne voient rien, quelles actions et animations sont prévues jusqu'en 2028 pour ne pas ancrer le sentiment d'abandon ?

Réponse :

Les actions d'accompagnement constituent une part du projet. Ces actions relèvent principalement de la gestion urbaine, la gestion des immeubles, l'animation du quartier, et l'accompagnement des habitants. Plusieurs actions sont et seront mises en place pour les habitants, les commerçants et les différents usagers de la dalle Ronsard :

- La copropriété Jupiter est inscrite depuis 2022 en plan de sauvegarde, et accompagnée par un opérateur de suivi-animation. L'objectif de ce plan de sauvegarde, dit « d'attente » est de maintenir la sécurité et des conditions d'habitat dignes pour les occupants de la copropriété jusqu'à la libération de l'immeuble. Concrètement, l'opérateur accompagne la copropriété dans sa gestion et son entretien aux côtés du Syndic et du Conseil Syndical. Des travaux d'urgence sont ainsi programmés pour 2024, bénéficiant de subventions de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et de l'EPFIF, en vue d'assurer la purge de la façade et des acrotères, et protéger les habitants des risques de chute de béton.
- Concernant les résidents (propriétaires ou locataires) des tours d'habitation Jupiter, Mercure et Pluton, un accompagnement social individuel vers le relogement est mis en place par l'EPFIF et le bailleur social CDC Habitat. Des équipes de Maitrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) spécialisées dans l'accompagnement social et le relogement ont été missionnées par l'EPFIF pour Jupiter, et par CDC Habitat pour Mercure et Pluton. Concernant la tour Jupiter, le relogement sera assuré grâce à une charte partenariale de relogement dédiée à cette copropriété, mobilisant les réservataires et les 4 principaux bailleurs du territoire. Le relogement des ménages des tours Mercure et Pluton s'inscrit dans la charte intercommunale du relogement des projets de rénovation urbaine de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise.
- Des actions de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) sont également mises en œuvre par les partenaires publics à l'échelle de l'îlot Ronsard, et plus généralement à l'échelle de la centralité, pour améliorer les problématiques de sécurité, gestion des déchets et propreté urbaine, et présence de nuisibles.

La Ville a lancé en début d'année 2024 une campagne de sensibilisation contre les nuisibles, plusieurs panneaux sont visibles sur le quartier sur le sujet du nourrissage des pigeons. La commune, qui a également repris la compétence déchet au 1er janvier 2024, a renforcé ses équipes et le nombre de passages de nettoyage sur site. Elle prévoit également l'installation de deux conteneurs sur la dalle Clemenceau destinée aux déchets des commerces, de 14 nouvelles poubelles à papier sur cette dernière, et le déploiement de nouvelles caméras de surveillance reliées au centre de sécurité urbain (CSU).

Le bailleur CDC Habitat a déjà conduit des actions, et reste mobilisé pour participer à d'autres démarches pour la suite. Pour les actions menées récemment, nous pouvons citer :

- L'aménagement d'espaces dédiés au dépôt des déchets et des encombrants en octobre 2023 pour les résidences Mercure et Pluton.
- L'accompagnement social et la démarche artistique menée avec des enfants du quartier à l'été 2023 (projet Chaplin), ayant conduit à un investissement humain de proximité côté CDC Habitat, et financier (subvention allouée pour la mise en œuvre de ce projet, aux côtés de la Ville et de la DRAC) Une vidéo de l'action de CDC Habitat sur le Val Fourré a d'ailleurs été diffusée au grand public, et cette initiative est mentionnée sur la vidéo, à 4'47" :

CDC Habitat souhaite continuer à s'investir sur d'autres actions d'accompagnement, telle que celle-ci.

- Par ailleurs, l'association Le Chaplin développe entre 2023 et 2026 sur la dalle Ronsard un projet artistique et culturel, s'inscrivant dans un projet « mémoire » et visant à accompagner les habitants dans la transformation de la dalle Ronsard.

Extrait de la présentation de la démarche (source : CHAPLIN)

« [...] pour accompagner les habitants dans ce projet, le Chaplin a imaginé des temps de résidence artistique, à la fois dans l'espace public et dans les tours, au plus près des habitants.

[...] Au-delà des intentions artistiques en process, le centre culturel a à cœur d'envisager la possibilité d'une restitution ambitieuse, avec comme support aux propositions artistiques, les lieux visibles et oubliés qui forment cet « îlot parenthèses » qu'est la dalle Ronsard. »

- Enfin, plusieurs projets dits « d'urbanisme transitoire » verront le jour sur la centralité en 2024, à proximité immédiate de la dalle Ronsard :

- Au nord-ouest de l'îlot, le projet « Souquet », porté par la Ville de Mantes-la-Jolie projette pour le second semestre 2024, sur le mail Lopez, l'activation de nouveaux usages, l'animation du secteur et l'appropriation par les habitants et usagers de cet espace arboré, représentant un îlot de fraîcheur proche des dalles Ronsard et Clemenceau. Des chantiers participatifs permettront d'expérimenter de nouveaux mobiliers urbains, l'objectif étant d'améliorer le cadre de vie des habitants et usagers du secteur.
- Sur la dalle Clemenceau, comme expliqué précédemment, un projet d'urbanisme transitoire est également porté par la Ville et l'EPIFIF à partir de 2024.

- A noter enfin la réouverture d'équipements publics sur la centralité - nouvelle salle de fitness municipale Haby Niaré et mairie annexe – contribuant à maintenir l'animation du secteur le temps du projet.

- Qu'est-il envisagé pour permettre aux femmes et aux jeunes filles de se réapproprier l'espace public ? Notamment en termes de sécurité.

Qu'est-il envisagé en termes de gestion urbaine et sociale de proximité ?

Réponse :

Dans le cadre du projet de requalification des dalles centrales, une étude "Usages et genre" a été réalisée, visant à nourrir le projet urbain et assurer une appropriation plus égalitaire des espaces. Cette mission fut portée par l'atelier d'urbanisme Approche.s!, spécialiste des usages dans les espaces publics, en collaboration avec Espacité sur le volet gestion urbaine de proximité (GUP).

Les points clés du diagnostic réalisé sont les suivants :

- Un quartier commercial en manque d'aménités : le quartier du Val Fourré s'est dégradé au fil des années et des transformations urbaines. La diversité de l'offre commerciale s'est appauvrie, et les espaces publics et les aménagements urbains se sont détériorés voire ont disparu (structures végétales, bancs, etc.). Malgré ces différents aspects négatifs, les dalles sont très utilisées et sont empruntées par de nombreux habitants, se rendant principalement sur les lieux pour les achats du quotidien.
- Une suroccupation d'hommes, marquée par une sociabilité exclusivement masculine autour des

cafés et au centre de la dalle : les comptages effectués lors du diagnostic confirment une occupation principalement masculine de l'espace public : les hommes représentent 66% de personnes dénombrées sur site et 94% des personnes assises. Les groupes masculins sont répartis dans l'espace public de manière visible et exclusive, au centre de la dalle Clemenceau et à ses abords.

- Des passages féminins fréquents mais rapides, centrés autour des achats : à l'inverse, les femmes sont beaucoup plus mobiles et expliquent venir régulièrement par nécessité liée aux achats du quotidien. Leur occupation est donc plus courte.

- Une absence d'enfants, de jeunes (filles principalement) et de personnes âgées, symptomatique d'un manque d'aménagements et de services dédiés : sur la totalité des personnes comptées, 16% sont des personnes âgées, 9% sont des enfants et 6% sont des jeunes (2% sont des jeunes filles). Cette absence s'explique notamment par l'absence de diversité d'usages possibles dans les espaces publics et de services : très peu d'assises, encore moins abrités, aucune structure ludique, peu de commerces féminins (ex. coiffeur féminin, magasin de vêtements féminins), etc.

Les axes d'intervention mis en avant à l'issue du diagnostic accompagneront le projet et sa mise en œuvre :

- 1) Sensibiliser les acteurs sur les questions d'égalité, d'accès et d'appropriation de l'espace public par tous les publics ;
- 2) Définir et porter une stratégie d'animation de l'espace public visant à faire évoluer les imaginaires et modes d'appropriation des espaces publics (par l'événementiel et la programmation culturelle et sportive) ;
- 3) Répondre aux besoins multiples des habitants du quartier par des aménagements différenciés et co-conçus ;
- 4) Aménager les cheminements pour une circulation piétonne continue, sécurisée et accessible depuis l'extérieur et dans le quartier ;
- 5) Accompagner la diversification commerciale.

Plusieurs actions d'animations en 2023 et 2024 ont permis d'amorcer ce projet de transformation des usages de l'espace public : mise en couleur de la dalle, chasse au trésor géante, animations portées par des associations, etc.

Les projets d'urbanisme transitoire sur la dalle Clémenceau et à côté du gymnase Souquet, programmés en 2024, doivent constituer également une étape importante de réappropriation des espaces publics par les femmes, les jeunes femmes et les familles. Ces projets d'aménagements transitoires, notamment via des actions événementielles et la programmation culturelle et sportive associés, permettront d'animer l'espace public différemment, de manière à faire évoluer les imaginaires et modes d'appropriation de ces espaces. Ces différents projets permettront de travailler sur les axes 2, 3 et 4 des préconisations d'Approches.

L'ouverture de la salle de fitness Haby Niaré début 2024 sur la dalle Clemenceau participe également à l'appropriation des espaces par les femmes et les enfants.

En termes de sécurité, il est prévu par exemple dans le cadre de la gestion urbaine et sociale de proximité, d'agir sur l'éclairage et la vidéo-surveillance, pour que les cheminements piétons soient plus continus, sécurisés et accessibles depuis l'extérieur lorsque l'on traverse la dalle Ronsard ou Clémenceau, afin que les familles se sentent en sécurité tout le long de leur parcours.

- Qu'est-il envisagé en termes de gestion urbaine et sociale de proximité ?

Réponse :

Sur ce sujet, voir les réponses apportées dans les questions précédentes.

- La remise en place de médiateurs et médiatrices dans l'espace public, scolaire et familial est-il envisagé ? Et si oui, dans quel délai ? Et si non, pourquoi ?

Réponse :

La remise en place ou le renforcement du nombre de médiateurs sociaux, scolaires ou familiaux ne dépend pas directement du projet urbain. Cette demande est transmise aux services compétents.

- Quelles opérations sont-elles prévues pour éliminer les points de deal auxquels les habitants semblent s'être habitués par fatalisme ?

Réponse :

L'élimination des points de deals relève de la responsabilité de la Police Nationale qui travaille en collaboration avec les partenaires du projet.

La Police Municipale agit quant à elle sur les problèmes quotidiens de petite et moyenne délinquance, afin de garantir la sécurité des personnes et des biens : surveillance préventive de la voie publique, contact avec la population, interventions (stationnement, tapages, différends) et encadrement des manifestations festives et culturelles.

La Ville de Mantes-la-Jolie dispose également d'un service Prévention-Médiation intervenant de jour et de nuit au Val Fourré et dont les missions principales sont la médiation et la veille sociale. Le service est composé de 4 chefs d'équipe et de 14 agents, dont les missions précises sont les suivantes : gestion des accès au marché du Val Fourré et sécurisation des équipes de nettoyage, rondes sur la dalle du CCM2, gestion des accès dalle CCM2, intervention lors des conflits et gestion des conflits aux abords des établissements scolaires et lors des événements festifs. Il existe également des correspondants de nuit (3 chefs d'équipe et 17 agents) qui exercent une veille sociale sur le Val Fourré. Ils sont présents tous les jours de 19h à 02h.

Un Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD) spécifique pour les dalles centrales est par ailleurs en cours d'installation.

Le dernier Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance et de la Radicalisation (CLSPDR) s'est tenu le 5 février 2024 en présence des représentants de la Ville, de l'Etat mais aussi de plusieurs partenaires de la collectivité. Cette instance, dont la priorité est la lutte contre l'insécurité et la prévention de la délinquance, présidée par le Maire et en présence du Préfet et du Procureur de la République (ou de leurs représentants), favorise l'échange d'informations entre institutionnels et organismes publics et privés concernés.

Le dernier CLSPDR a d'ailleurs permis la présentation et la signature de la **Stratégie territoriale de sécurité et de prévention de la délinquance et de la radicalisation 2024 – 2026**.

Au titre de la tranquillité publique et de l'implication de la population, l'objectif de la stratégie territoriale de sécurité et de prévention de la délinquance et de la radicalisation (2024-2026) est d'obtenir à terme une réduction de la délinquance constatée, essentiellement dans l'espace public mais aussi dans l'habitat et les transports, en mettant en réseau les moyens humains de sécurité et de médiation mais aussi les moyens techniques et l'implication des habitants.

Pour cela, plusieurs axes d'action ont été développés :

Axe 3 : Renforcer la sécurité et la tranquillité publique	Action 17 : Mettre en place d'une police municipale de proximité
	Action 18 : Actualiser la convention de coordination Police Nationale - Police Municipale
	Action 19 : Développer le dispositif de vidéoprotection
	Action 20 : Elaborer un tableau de bord de la délinquance
	Action 21 : Elaborer des schémas de tranquillité publique
	Action 22 : Elaborer une charte du bien vivre ensemble
	Action 23 : Mettre en place un dispositif de participation citoyenne

Le détail des fiches actions est disponible au lien suivant :

https://www.manteslajolie.fr/fileadmin/medias/Actualites/SECURITE/2024/CLSPD_Fev_2024/Strategie_Territoriale_de_Securite_et_de_Prevention_de_la_Delinquance_et_de_la_Radicalisation_2024-2026_Mantes-la-Jolie.pdf

Concernant l'action 17 de mise en place d'une police municipale de proximité, l'objectif est de renforcer les effectifs de la Police Municipale (dont les agents en lien avec le Centres Supérieur Urbain), d'implanter des caméras de surveillance supplémentaires, notamment dans les « hots spots » où sont observés des problématiques d'insécurité, et de créer une Direction de la Tranquillité et de la Prévention regroupant la Police Municipale, le service Prévention-Médiation et la Police de l'Environnement.

Par ailleurs, un groupe de travail « Tranquillité publique – dissuasion et implication de la population », à fréquence trimestrielle et axé sur les questions de sécurité de l'espace public, l'habitat et les transports, est en cours de montage.

- De même pour les points de mécanique sauvage ?

Réponse :

Même réponse que précédemment : l'élimination des points de mécanique sauvage relève de la responsabilité de la Police Nationale qui travaille en étroite collaboration avec les partenaires du projet pour que le cadre de vie des habitants ne soit pas dégradé et impacté par des activités illicites. Un Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD) spécifique pour les dalles centrales est par ailleurs en cours d'installation.

Pendant les travaux :

- Quelle méthode sera proposée et mise en œuvre pour associer les habitants pendant les travaux afin de reconnaître l'expertise de leur maîtrise d'usage ?

Réponse :

La Ville de Mantes-la-Jolie s'attache, en lien avec l'ensemble des acteurs en charge de la rénovation urbaine du Val Fourré (communauté urbaine, EPFIF, bailleurs, EPAMSA...) à développer une participation habitante permettant de faire émerger, aux côtés de la maîtrise d'œuvre et de la maîtrise d'ouvrage, une véritable maîtrise d'usage.

Cette ambition vient compléter les actions d'information et de concertation réglementaires, organisées autour de réunions de quartier et de réunions publiques d'une part, et d'action de concertation permettant de partager le projet proposé et recueillir l'avis des habitants dans un format de proximité :

- Les réunions publiques se déroulent souvent dans les grandes salles des écoles. Un élu, et le cas échéant les partenaires institutionnels, parlent du projet et de son actualité, avec si besoin un bureau d'étude pour le compléter. Elles durent généralement 2 heures et un power point est souvent projeté. Pour le projet de transformation des dalles centrales, six réunions (dont 5 publiques) ont eu lieu en 2021 et 2022, rassemblant jusqu'à 50 personnes par réunion.
- Le projet des dalles centrales a notamment fait l'objet d'un événement de concertation sur la dalle Clémenceau en février 2022, visant à partager le projet et recueillir l'avis des habitants, commerçants et usagers de la centralité. L'évènement « Faisons Place » avait permis d'échanger avec une centaine habitants environ (à noter que 190 contributions avaient été inscrites sur des posts-it).



Photographies de l'évènement « Faisons Place » en février 2022

En complément de ces actions et parallèlement à la concertation réglementaire, le développement de la participation habitantes relève d'un double objectif afin d'intégrer fortement la maîtrise d'usage :

- (1.) Récolter l'expertise des usagers (habitants de tout âge et sexe, commerçants...), experts de leurs lieux de vie, pour nourrir dans un premier temps les phases de diagnostics des études. Cette méthode permet de donner au concepteur des clés de compréhension uniques et très fines, puisque seuls les usagers du quotidien connaissent le fonctionnement de leur quartier, de la clenche de leur appartement à l'état du banc dans le parc en passant par l'arrêt de bus en face de

l'école. Cette échelle fine ne peut pas être récoltée par des urbanistes ou des architectes s'ils ne vivent pas au quotidien sur le site.

- (2.) Lorsque le diagnostic est partagé entre habitants, élus et concepteurs, s'ouvre une phase de co-construction. En effet, la maîtrise d'usage prend véritablement sa place dans la mise en place des orientations du projet ainsi que dans le processus de construction du projet. Il s'agit de dessiner le projet lors de véritables ateliers, avec les habitants. Cette maîtrise d'usage est importante pour la collectivité parce qu'elle améliore le projet, et parce qu'elle permet une véritable appropriation du projet notamment par ses futurs utilisateurs. En dessinant auprès de l'urbaniste professionnel, l'habitant, nourrit pleinement le projet. Le projet correspond mieux à ses besoins, et l'habitant le comprend mieux : meilleure compréhension des choix programmatique et techniques, et une meilleure sensibilisation sur les enjeux de la ville durable (santé, climat, énergie, ...).

Ces ateliers de co-construction se font en plus petits groupes, souvent en table ronde dans les centres de vie sociaux (CVS). Les élus ne sont pas toujours présents, permettant un meilleur échange entre habitants et urbaniste-architectes etc. Les élus sont davantage présents lors du rendu des ateliers pour écouter. Ces ateliers ont lieu soit en salle, soit dehors directement sur l'espace public.

Concernant les conseils citoyens : la Ville a mis en place les conseils citoyens courant d'année 2016 avec un important appel à candidature. Après quelques mois d'attentes celui-ci n'a pas pris. La Ville a préféré continuer à développer son action de co-construction au fil de l'eau notamment avec les CVS, véritables relais collectifs aux cœurs des quartiers.

Quelques exemples de temps de co-construction menés dans le cadre du projet de rénovation urbaine du Val Fourré, à une échelle plus large que l'îlot Ronsard (lequel n'est pas encore entré en phase opérationnelle), menés avec l'appui de prestataires tels que « Res publica » et le collectif « Fais La Ville » :

- **2017 : Création d'aménagements sur le terrain avec des bancs et des jardins construits par des habitants**

<https://www.leparisien.fr/yvelines-78/mantes-la-jolie-c-est-parti-pour-les-jardins-humains-08-04-2017-6837342.php>

- **2019 : Atelier habitants par quartier, liés à l'élaboration du projet urbain à l'échelle du projet NNPRU du Val Fourré :**

Maîtrise d'ouvrage Ville de Mantes-la-Jolie et communauté urbaine ; maîtrise d'œuvre urbaine AMT

<https://tr78.fr/mantes-la-jolie-renovation-du-val-fourre-des-ateliers-pour-donner-la-parole-aux-riverains>

<https://lagazette-yvelines.fr/2019/11/13/en-attendant-la-renovation-urbaine-les-habitants-du-val-fourre-donnent-leurs-attentes/>

- **2022 : Atelier habitants portant sur le projet de démolition, résidentialisation et rénovation des logements CDCH du quartier des Musiciens**

<https://www.manteslajolie.fr/information/fil-infos/concertation-sur-les-dalles-centrales-faisons-place-1-1121>



• **2022, 2023, 2024 : évènements participatifs liés aux projets de rénovation des copropriétés du Val Fourré**

- En 2022 : trois « cafés copro », visant à partager l’expérience de la rénovation de la tour Neptune directement entre habitants ;
- Juin 2023 : « Printemps des copro », visant à poursuivre la dynamique de partage d’expérience entre les copropriétés ;
- Evènement par copropriété visant à associer le plus largement possible les habitants (copropriétaires et locataires) autour du projet de rénovation et des enjeux de gestion de leurs résidences : « Bien vivre à Neptune », pied d’immeuble Francis Lafon, ... ;
- Prévu en 2024 : pieds d’immeuble liés aux travaux d’urgence programmés sur la copropriété Jupiter.





- 2024 : Ateliers de co-construction portant sur de premiers aménagements pour la dalle Clémenceau**
 - Première démarche de mise en couleur de la dalle menée directement par la Ville, l'association des commerçants, et des habitants volontaires.
 - Aménagements temporaires, coconstruits avec les habitants (maîtrise d'ouvrage EPFIF, maîtrise d'œuvre Ya+K) : premier atelier de conception avec les habitants et usagers prévu le 24 avril. Réalisation avec la participation des habitants prévue en juillet 2024.



ANNEXES

Fiches INSEE comparatives Val Fourré/Mantes-la-Jolie



11_QP078001_DEM
O_2022.pdf



11_QP078001_EDUC
_2021.pdf



11_QP078001_IPRO_
2022.pdf



11_QP078001_LOGT
_2022.pdf



11_QP078001_REVN
_2022.pdf



11_QP078001_TECO
_2022.pdf

PUBLICITE DE L'ENQUETE

Parutions légales dans la Presse locale



EP23646_Le Parisien
78 du mercredi 17 ja

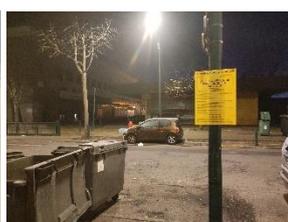


EP23646_Le
Courrier de Mantes

AFFICHAGE REGLEMENTAIRE



Mairie et Préfecture





Dans le quartier



Liste-points-sur-site
.pdf

Constat d’huissiers



EP23646_PV DU 16
JANVIER 2024.PDF



Affiches
enelevées_EP DUP R



EP23646_PV DU 01
FEVRIER 2024.PDF



EP23646_PV DU 20
FEVRIER 2024.PDF

PV de l’huissier pour la dépose des affiches réglementaire, ainsi que le certificat d’affichage de la ville de Mantes-la-Jolie



EP23646_PV DU 18
MARS 2024.PDF



certificat d
affichage-mairie.pdf

COMMUNICATION : DEPLIANT, STICKERS



23-646 Affiche.pdf



ORC_240104_Affich



ORC_240104_FlyerA



ORC_240118_MLJ_K

eA3_EnquetePubliq 5_EnquetePubliquel akemonosRonsard_!

COMMUNICATION DE GPSO

Accueil » Vivre et habiter » Construire et rénover » Les projets de renouvellement urbain » au val fourré ilot

Au Val Fourré, l'îlot Ronsard se transforme. Donnez votre avis !

- INFOS +
- DOCUMENT(S)
- CONTACT
- VOUS AIMEREZ AUSSI...

Réaménagements, démolitions, reconstructions... L'îlot Ronsard va connaître une transformation importante dans les prochaines années. Avant le démarrage opérationnel du projet, une enquête publique se déroule jusqu'au 16 mars 2024, pour informer le public et recueillir les observations des habitants.



Publicité de l'enquête relayée sur FACEBOOK le 10 février 2024 , comme sur LinkedIn:

Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise

10 février, 12:00



Au Val Fourré, l'îlot Ronsard se transforme. Donnez votre avis !

🏗️ Réaménagements, démolitions, reconstructions : l'îlot Ronsard du Val Fourré, à Mantes-la-Jolie, va se transformer en profondeur ces prochaines années.

🔍 Dans cette perspective, une enquête publique permet d'informer les habitants et recueillir leurs observations jusqu'au 16 mars 2024.

C'est le moment de faire entendre votre voix sur ce projet d'urbanisme !

Pour en savoir plus et participer à l'enquête 🙌 t.ly/sYeKG

[#enquetepublique](#) [#renouvellementurbain](#)

[Ville de Mantes-la-Jolie](#) - [EPF Ile-de-France](#) - [CDC Habitat](#) - [Location](#) - [Caisse des Dépôts](#) - [Yvelines, le Département](#) - [Région Ile-de-France](#) - [Agence nationale pour la rénovation urbaine](#) - [Anah Agence Nationale de l'Habitat](#) - [Epamsa](#) - [AORIF](#)

Donnez VOTRE AVIS !!!!!!! »

COMMUNICATION DE LA VILLE DE MANTES-LA-JOLIE

- Le site internet de la ville
- Magazine municipal de février 2024



Si l'enquête publique n'est pas mentionnée, la valorisation des activités sur la dalle Ronsard fait partie des informations, avec la création de l'association des commerçants de Mantes 2, et la programmation du Ciné-Club du Chaplin.

- Magazine municipal de mars 2024 : Une information complémentaire sur l'enquête publique est donnée avec le lieu de l'enquête publique, la référence à l'accès au registre numérique comme le mail de la commissaire enquêtrice, ainsi que la date de la dernière permanence.



Rapport de 134 pages