

Retrouvez les reportages
de votre quartier sur :



www.canalgarges.com



La lettre d'information du Quartier de Dame Blanche Ouest



Le message du Maire

Pour soutenir l'habitat privé en difficulté, la municipalité a sollicité l'Etat pour faire bénéficier aux copropriétés

Les Vergers et Les Mouettes d'un plan de sauvegarde*.

Encore fallait-il que les copropriétaires soient d'accord et votent les travaux en assemblée générale !

C'est chose faite aux Mouettes. Les 24 et 25 octobre dernier, les 8 AG ont donné un avis favorable.

En 2006, 10 des 11 immeubles des Vergers avaient montré la voie : aujourd'hui 5 immeubles sont réhabilités ou en cours de travaux et début 2009, un 6^e et un 7^e vont suivre.

Merci aux copropriétaires qui, en redressant la barre de la gestion et en votant ces travaux, s'engagent résolument à nos côtés.

Garges Demain est un projet d'ensemble : l'amélioration du cadre de vie passe aussi par la qualité de vie, et donc par la santé de son commerce de proximité.

Le 3 juillet dernier, le conseil municipal a voté l'acquisition du centre commercial des Mouettes, pour maîtriser l'évolution de ce dernier au cœur du quartier rénové, et trouver des solutions satisfaisantes pour chaque commerçant.

Autres bonnes nouvelles : en janvier 2009, une partie des élèves va faire sa rentrée dans le groupe scolaire Jean de la Fontaine et à la maternelle Anatole France ; et la démolition des 6, 10 et 10 bis rue des Peupliers va très prochainement démarrer**, donnant là le véritable signal de départ du désenclavement de Dame Blanche Ouest.

Maurice Lefèvre

“ *GARGES DEMAIN,
à l'échelle de toute la ville* ”

*Maurice Lefèvre,
Maire.*



Les Vergers
place Emile Zola

Réhabilitation de l'Abeille dans le cadre d'une Opération programmée d'amélioration de l'habitat. **Travaux terminés depuis le début de l'année**



* Dispositif public permettant à la ville de mobiliser des aides financières de l'Etat, la Région, le Département, pour la réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat. Partenaires : Agence nationale de l'habitat, région Ile-de-France, Conseil général du 95, Caisse des Dépôts et Consignations, PactArim, Apic...

** Achèvement prévu en février-mars 2008.

Novembre 2008

Copropriétés en chiffres

	% du parc immobilier
A Garges	31 %*
A Dame Blanche Ouest	68 %** (25 immeubles) + de 50 % de ces immeubles sont concernés par une opération de réhabilitation

* A Garges, les copropriétés représentent 31 % du parc immobilier

** A Dame Blanche Ouest, les copropriétés représentent 68 % du parc immobilier

Etat d'avancement des opérations de rénovation

Les Vergers (11 immeubles)

5 immeubles en réhabilitation : Nopal, Origan, Pacane (en cours), Reseda et Quinoa (travaux presque finis). Les 6° Sorgho et 7° Yucca devraient être mis en chantier début 2009.



Les Vergers place Emile Zola

Les Mouettes (8)

24 et 25 octobre, les 8 immeubles ont voté les travaux

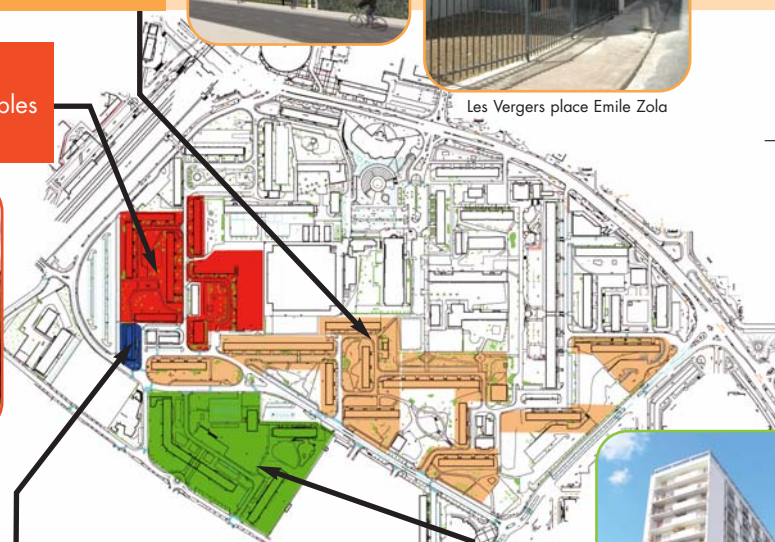


Indochine (1)

Etude préopérationnelle en cours en vue d'un plan de sauvegarde

Colonel Fabien (5)

Diagnostic en cours



Mai 2006 Signature de la Convention ANRU pour Dame Blanche Ouest

Juin et déc 06 Plan de sauvegarde des Vergers : 10 immeubles sur 11 votent les travaux

Mai 07 Démarrage travaux écoles M Cachin et A France

Mai 08 Vote en Conseil municipal des études préopérationnelles pour la copropriété Indochine

Oct 08 Plan de sauvegarde des Mouettes : 8 immeubles votent les travaux

Le Plan de Sauvegarde Une démarche à 4 temps !

- La copropriété mandate un architecte

- La ville, en partenariat avec les opérateurs (Pact Arim, Apic...) mobilise des financements et aide les copropriétés à monter le dossier

- L'assemblée générale des copropriétaires vote les travaux

- / fir

Entretien avec Julien Groulez, chef de projet rénovation urbaine Dame Blanche Ouest

Les travaux sont un élément du redressement

Quelles ont été les difficultés pour mobiliser les copropriétaires des Vergers et des Mouettes ?

Julien Groulez : Si je prends les Vergers dont aujourd'hui 5 des 11 immeubles sont réhabilités ou en train de l'être, le plan de Sauvegarde a été lancé en 2002 et la réhabilitation a réellement commencé en 2007 ! Il a donc fallu, avec les partenaires et les copropriétaires, faire un vrai travail de suivi et d'animation pour que les habitants s'approprient le projet.

C'est ainsi que nous avons organisé des réunions publiques, tenu des permanences, participé aux assemblées générales, une à deux par an avec des réunions préparatoires pour chaque bâtiment, les travaux se votant immeuble par immeuble.

Il y a un mois tout juste, les copropriétaires des Mouettes ont voté bâtiment par bâtiment la rénovation de leur copropriété. Autre exemple, pour les Vergers, en 1999, quand le pignon de l'immeuble Wacapou se fissure, et qu'un arrêté de mise en péril

est déclaré, nous avons dû expliquer ce qu'était une copropriété, dire qu'un habitant de la place Roger Salengro était solidaire financièrement de celui de la rue Voltaire.



Comment le projet Garges Demain intègre-t-il les copropriétés ?

J.G. : A Garges, les élus et en particulier Gérard Bonhomet adjoint au Maire à l'urbanisme et à l'habitat, ont tout de suite affiché leur mobilisation en faveur d'une approche globale de la rénovation urbaine. Les Vergers, ce sont 482 logements, 11 bâtiments sur l'étendue d'un petit quartier avec des rues et réseaux sous voirie. Aussi dans une logique de rénovation à l'échelle du quartier, pour que les efforts consentis par les habitants ne soient pas vains, nous avons travaillé à ce que les voies, les circulations piétonnes, les espaces verts, le centre commercial des Vergers, les écoles soient inclus dans Garges Demain. D'ailleurs, dès janvier 2009, une partie des enfants vont intégrer

le groupe scolaire Jean de la Fontaine et la maternelle Anatole France et maintenant que la question du relogement des 55 familles de la barre des Peupliers est réglée, les travaux de démolition des 6, 10 et 10 bis rue des Peupliers vont débuter, donnant le vrai signal de départ au désenclavement de DBO.

Quelle est la situation aujourd'hui ?

J.G. : Tout n'est pas résolu. Nous avons réussi, avec les élus et les partenaires, grâce aux commissions sociales, à aider les familles et à faire en sorte que les dettes de charges baissent, mais la vigilance demeure. Ceci dit, nous avons la conviction que les travaux de réhabilitation sont en eux-mêmes un facteur de redressement, un facteur que nous devons continuer à actionner grâce à des outils comme les Plans de Sauvegarde qui permettent de mobiliser des aides financières au profit des copropriétaires. Prochains bénéficiaires, les habitants d'Indochine.

Pour en savoir +
Permanences Dame Blanche Ouest
Julien Groulez, chef de projet
Garges Demain Dame Blanche Ouest
Maxime Mama-Yabré,
agent de développement local
Tous les vendredis de 14h à 18h
au centre social du Plein Midi,
1 av du Plein Midi
Les autres jours sur Rendez-vous
au 01 34 53 32 51 ou 01 34 53 32 24



Julien Groulez



regarde
eubles

Nov 08/fév 09 Démolition
6, 10 et 10 bis rue
des Peupliers de l'Ogif

Janv 09 Première partie de livraison
du GS Jean de la Fontaine
et de la maternelle Anatole France

• Appel de fonds : les copropriétaires financent leur part



La tour Lamartine s'est refait une beauté !

Du 26 octobre au 6 novembre, 6 jeunes de 18 à 25 ans ont lessivé, préparé le chantier et peint les 13 paliers et cages d'escalier du 1 place Lamartine.

10 jours : c'est le temps qu'ont eu six jeunes pour remettre à neuf les parties communes de la Tour Lamartine qui s'étend sur 13 étages !

Ils sont jeunes, ont grandi dans le même quartier, ne sont pas peintres en bâtiment de métier et participent ensemble à l'entretien des parties communes de la Tour Lamartine, projet lancé par l'Ogif et l'APES en partenariat avec les Directions de la Jeunesse et du Développement. Ce qui les réunit : la volonté d'embellir un espace de vie qu'ils connaissent si bien. Rencontre avec trois d'entre eux qui nous livrent leurs sentiments à deux jours de la fin du chantier, le 6 novembre.

Steeve « Nous avons reçu un accueil chaleureux des habitants et ils nous encouragent. Cette action est vraiment enrichissante. Je suis prêt à recommencer »



Wissam « On améliore les parties communes pour le bien de tous, avec une bonne équipe, et j'en suis fier »



Brahima « Ça nous responsabilise. On change notre regard, on grandit. On souhaite que la population actuelle et à venir ne dégrade plus les murs et cages d'escalier »

Le chantier a été encadré par l'entreprise d'insertion **Esprit Passages**, l'association intermédiaire **Appel Services**, **Maxime Mama-Yabré**, agent de développement local de **Dame Blanche Ouest**, et **Yassine Chaouch** d'**Espace Jeunes**.
Pour en savoir + Direction du Développement 01 34 53 32 24

En bref

Et toujours...

« Atelier collectif embellissement et décoration* »

Gratuit, ouvert à tous les locataires de l'OGIF sur inscription obligatoire

Où ? Au local 8 bis rue des Peupliers
Animé par un formateur en second œuvre qui a une expérience dans les chantiers éducatifs.

Ateliers : 1 ou 2 ateliers de 2 h par semaine, avec 10 personnes maximum, sans limites d'âge.
Inscrivez-vous vite auprès du Centre social du Plein Midi au 01 34 53 31 30
Renseignements au 01 34 53 32 24

* Action d'amélioration du cadre de vie pour les locataires de l'OGIF, dans le cadre d'une convention tripartite réunissant la Ville, l'Ogif et l'Apes.

17 novembre, la Caf a rouvert en centre-ville

Un nouvel espace ouvre en centre-ville, place Soufflot, dans les mêmes locaux que la **Caisse Primaire d'Assurance Maladie**.
Accueil commun CAF et CPAM du lundi au vendredi de 9h à 16h30
1 place Soufflot

Travaux aux abords des écoles



Pour la livraison des écoles en janvier 2009 la ville va engager des travaux d'aménagement des espaces

et des accès public.

Montant des travaux : 170 000 euros
Durée des travaux : 2 mois

