

LA GAZETTE DU QUARTIER ALEXANDRE DUMAS

N°1
FÉVRIER 2022



UNE NOUVELLE AMBITION



En 2019, l'ancienne municipalité vous avait présenté un projet de requalification du

quartier Alexandre-Dumas qui prévoyait une forte densification en logement en accession à la propriété et n'avait pas été pensé avec vous.

Le 13 octobre 2021, nous vous avons présenté un nouveau projet repensé dans les grandes orientations afin qu'il puisse répondre aux ambitions de la municipalité en terme de concertation, de qualité environnementale et de droit à la ville ! L'objectif étant également que le quartier bénéficie de la dynamique de la ZAC Campus Grand Parc et de l'arrivée de la nouvelle gare du Grand Paris prévue en 2024. Ce projet est maintenant validé. Lors du conseil municipal du 14 février nous avons approuvé la convention de

financement avec LogiRep-Polylogis, la Sadev et le Territoire Grand-Orly Seine Bièvre. C'est une belle victoire qui va considérablement changer la vie dans ce quartier.

Tout au long du projet, vous serez associés et concertés pour l'affiner. Sans attendre les premiers travaux, nous nous sommes engagés à intervenir pour vous proposer des lieux de service public. Cette volonté s'est traduite par l'inauguration de l'antenne jeunesse (Maj Ouest) et du camion Tic-Truck le 12 janvier 2022. De plus, un tiers-lieu accueillant une mairie annexe ouvrira ses portes au printemps. Mais au-delà de la nouvelle mairie annexe, ce seront bien les habitants et les associations qui définiront ce dont ils ont le plus besoin.

Pierre Garzon,
Maire de Villejuif

CHIFFRES CLÉS

LES GRANDES LIGNES DU PROJET

370

nouveaux logements
dont 36 % de
logements sociaux

0 %

d'augmentation
des loyers

4

bâtiments
réhabilités

soit

112

logements
renovés

2 rue Dubois, 1 rue Molière,
74 et 76 rue Grosménil

120

relogements dans
des appartements
neufs sur la Zac

60

relogements dans
des appartements
neufs dans la
résidence Alexandre
Dumas





UN PROJET URBAIN AVEC ET POUR LES HABITANTS

LORS DE LA RÉUNION PUBLIQUE DU 13 OCTOBRE 2021, LE BAILLEUR POLYLOGIS-LOGIREP ET LA VILLE ONT EU L'OCCASION DE PRÉSENTER LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT URBAIN DU QUARTIER DUMAS AUX HABITANTS.

L'objectif de cette transformation urbaine du quartier est avant tout l'amélioration des conditions et du cadre de vie des habitants. Concernant les logements, le projet prévoit la réhabilitation de 112 logements dans le quartier. La démolition de 182 logements permettra de construire 370 logements neufs et diversifiés, dont 36 % seront

des logements sociaux et 64 % dédiés à l'accession à la propriété à prix plafonnés. Les commerces quant à eux seront réinstallés sur site ou à proximité. Le projet prévoit également l'agrandissement du parc du 8 mai 1945 pour créer des espaces extérieurs plus généreux et conviviaux, ainsi que l'implantation d'une nouvelle école au cœur du quartier.

Cette rénovation doit avant tout se faire avec et pour les habitants. La Ville et le bailleur se sont engagés à les associer pleinement à chaque étape. Des ateliers participatifs et des événements de concertation seront organisés tout au long du projet afin d'affiner tous les aspects de la transformation urbaine avec les usagers.

En parallèle, la municipalité a exprimé sa volonté d'accompagner la création d'un collectif d'habitants. Il s'agit de constituer en groupe afin de porter collectivement des besoins et des envies d'agir en faveur du quartier. Le tout pour assurer un suivi de l'amélioration du cadre et du quotidien de vie sur Dumas sans attendre le démarrage des travaux.

L'ANTENNE JEUNESSE

Aussi appelée Maj Ouest, elle située au 2 rue Alexandre Dumas a rouvert ses portes suite à sa rénovation ! Ce lieu de proximité propose tout au long de l'année une variété d'activités et de projets d'animation pour les jeunes. Il est ouvert tous les lundis et vendredis de 16 h à 18 h 30.

→ Pour plus d'information n'hésitez pas à contacter l'équipe au 06 26 25 30 20



« Avec le Tic-Truck j'ai participé à un Escape game sur Matrix. C'est un bon moyen pour permettre aux jeunes d'accéder à l'informatique et d'apprendre des choses à faire en ligne. Et puis ça peut aussi aider les personnes plus âgées qui ont besoin d'utiliser un ordinateur! »

UN HABITANT DU QUARTIER



PAROLES D'HABITANTS



« La réunion de présentation du projet a permis de libérer la parole des habitants face au bailleur. Je connais bien Dumas, quartier auquel je suis très attachée. J'habite depuis 1984, rue Edmond-Dubois. Il est prévu que mon bâtiment soit démoli, mes enfants sont logés dans un bâtiment qui sera réhabilité rue Marcel-Grosmeil. Bien sûr qu'à terme, je voudrais la même surface et au même prix. Sauf qu'actuellement, personne n'a de détails sur ce qu'on devra au final réellement déboursier, par exemple le type de chauffage des logements... Le sentiment général ici ? C'est qu'on attend de voir et qu'on est fatigué des blablas! »

LOUIZA HOULLIER

« Conscient que les conditions de vie dans la résidence Dumas ne correspondent plus aux standards d'aujourd'hui, que les bâtiments souffrent de vétusté, que les espaces extérieurs sont de qualité très moyenne, LogiRep a décidé d'investir massivement dans le renouveau du quartier. Nous avons des ambitions pour nos locataires, pour qu'ils soient logés dans des appartements profondément rénovés ou neufs, dans un quartier agréable à vivre. Prendre en compte leurs besoins sera notre feuille de route et le projet sera affiné pour être au plus près des attentes. Des ateliers participatifs et temps d'échange vont se mettre en place dès le printemps 2022 et se poursuivront tout au long de la mise au point du projet et de sa réalisation. »

HERVÉ GAY
DIRECTEUR GÉNÉRAL DE CITAME, FILIALE AMÉNAGEMENT DE POLYLOGIS-LOGIREP

LE CAMION TIC-TRUCK À DUMAS



Le camion Tic-Truck de l'association FAIRE c'est un camion qui parcourt Villejuif pour aller à la rencontre des jeunes pour les accompagner, les sensibiliser et les former aux outils numériques. Concrètement, ce sont des animations et des ateliers ludiques de création qui sont proposés directement en pied d'immeuble, afin d'offrir un service de proximité. À Dumas, ce camion sera présent tous les 2^e mercredis du mois de 14 h à 17 h.

→ RDV le 9 mars pour le prochain atelier!



PAROLES DES PARTENAIRES

CALENDRIER

2021-2031 Association des habitants à toutes les étapes du projet

MÉTRO

RÉNOVATION ALEXANDRE DUMAS

AVEC LES HABITANTS



VOTRE CONTACT
À LA MAIRIE



Elise DOBLER
Chargée de mission
Gestion urbaine
de proximité
01 45 59 25 10
06 23 34 08 82

**Laura MEZIANI
RESONGLES**
Agent de
Développement local
06 19 02 60 84

VOS ÉLUS
RÉFÉRENTS



Christophe ACHOURI
Adjoint en charge
des finances, quartier
secteur Nord-Ouest



Antonin COIS
Conseiller municipal
délégué en charge
de la politique de la Ville,
de l'Égalité territoriale
et de la Création d'une
nouvelle MPT

VOS CONTACTS
BAILLEUR

Hervé GAY
Directeur général
de CitAme

Emmanuel Roy
Responsable de l'agence
territoriale de LogiRep

Yassine Bensalem
Responsable Habitat

renouveau.dumas
@polylogis.fr



UN TIERS-LIEU AU CŒUR DE DUMAS

LE 50 AVENUE DU PRÉSIDENT ALLENDE A ÉTÉ ACHETÉ PAR LA VILLE
POUR ACCUEILLIR UN PROJET DE TIERS-LIEU QUI OUVRIRA SES PORTES
AU PRINTEMPS 2022.

Ce tiers-lieu a pour vocation d'être un espace où cohabiteront différents services publics et activités dans un seul et même lieu au plus près de chez vous !

**Un espace
où cohabiteront
différents services
publics et activités
dans un seul et
même lieu près
de chez vous !**

C'est dans cette optique que cet espace accueillera une mairie annexe de proximité, qui pourrait être labellisée France services. Les habitants pourront y accomplir différentes démarches municipales et autres: les inscriptions scolaires, les démarches sociales ou relevant

de divers organismes dont : la Caisse d'allocations familiales, les ministères de l'Intérieur, de la Justice, les impôts, la Caisse nationale d'Assurance maladie, la Caisse nationale d'Assurance vieillesse, Pôle emploi...

Par ailleurs, ce tiers-lieu accueillera d'autres activités dédiées aux habitants : les réunions de concertation sur le projet urbain, des activités associatives, culturelles, choisies en lien avec les Villejuifois. Il sera un carrefour de la vie associative du quartier, un lieu innovant du lien social, du faire ensemble et des initiatives collectives !

