

Arche

infos N°1

AVRIL 2013

TOUT CE QU'IL FAUT SAVOIR SUR LA RÉNOVATION DU QUARTIER DE L'ARCHE-GUÉDON



En juin 2012, la ville de Torcy, en partenariat avec la Communauté d'Agglomération du Val-Maubuée, a ouvert l'Espace Arche Info afin de présenter le projet

de restructuration urbaine de l'Arche-Guédon et d'en faire un lieu d'échanges avec les habitants du quartier, avec l'ensemble des Torcéens. Nombre d'entre vous y sont déjà venus et se sont exprimés.

Aujourd'hui, alors que s'engagent les premières opérations significatives - réhabilitation des logements des Gradins de Maubuée, réaménagement de la rue du Perrier et aménagement des nouvelles places de stationnement cours de l'Arche Guédon - nous avons souhaité éditer une nouvelle publication municipale, *Arche Infos*, dont vous avez entre les mains le premier numéro.

Arche Infos accompagnera l'ensemble de la rénovation de votre quartier. Il vous informera de l'état d'avancement des projets et sera le complément privilégié de l'Espace Arche Info qui reste à votre service, 10 passage de la Mogotte.

Vous souhaitant bonne lecture et dans l'attente de notre prochaine rencontre.

Guillaume LE LAY-FELZINE
Maire de Torcy



LA VILLE S'ENGAGE EN FAVEUR DU COMMERCE DE L'ARCHE-GUÉDON

Lors de sa séance du 29 mars 2013, le conseil municipal a voté l'acquisition du magasin Franprix situé passage de la Mogotte. L'intérêt de l'accord intervenu avec les propriétaires du magasin actuel et le groupe Casino, dont dépend l'enseigne Franprix, est double.

1 - Il permet de maintenir et de relancer l'offre commerciale du magasin actuel. Suite à l'acquisition par la ville pour 590 000 €, des murs et du fonds de commerce, un nouvel exploitant assurera la continuité de l'exploitation sur le site actuel pendant environ trois ans. Au préalable, le groupe Casino

aura engagé 50 000 € de travaux pour moderniser ce magasin essentiel pour le quartier.

2 - Il anticipe le futur magasin Franprix de 500 m² qui prendra place rue de la Mogotte, au rez-de-chaussée de l'immeuble de logements construit en lieu et place du parking silo.

Une convention tripartite - ville de Torcy, communauté d'agglomération du Val-Maubuée et groupe Casino - sera signée avant la démolition du parking silo, en vue de l'implantation de cette nouvelle enseigne rattachée au groupe Casino.



UNE NOUVELLE AMBITION POUR L'ARCHE GUÉDON

Améliorer
le cadre
de vie

Revaloriser
l'offre de
logements

Désenclaver
le quartier

Dynamiser le
commerce

LA RÉHABILITATION DES GRADINS DE MAUBUÉE : 10 MILLIONS D'EUROS DE TRAVAUX POUR UN MEILLEUR CADRE DE VIE AU QUOTIDIEN

La ville de Torcy a initié depuis plusieurs années un travail avec les bailleurs afin d'améliorer les conditions de vie des habitants.

En 2013, le bailleur OSICA lance la rénovation des 304 logements des Gradins de Maubuée. Cette réhabilitation répondra à un double enjeu :

Résidentialiser les espaces de vie par groupe de logements.

La réhabilitation permettra non seulement d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments (norme BBC rénovation) mais également de marquer la différenciation entre les espaces privés et les espaces d'usage commun. Mobiliers urbains et plantations aménageront les pieds d'immeubles.

Donner une nouvelle image, plus qualitative à la résidence.

Bien plus qu'un simple ravalement, la réhabilitation transformera les façades des immeubles. L'utilisation de matériaux de revêtement différents (enduit ou bois) donnera une identité spécifique à chaque bâtiment.



avant



après

INTERVIEW

JEAN-JACQUES CHELLES

directeur de l'agence de Seine-et-Marne d'OSICA



Quelle est l'ambition de cette réhabilitation ?

Cette réhabilitation s'inscrit dans le cadre de la politique volontariste, menée par OSICA, portant sur l'amélioration du cadre de vie de ses clients. Chaque année, OSICA lance de vastes programmes de rénovation de son patrimoine. Actuellement, nous sommes engagés dans une trentaine de projets.

La résidence Les Gradins de Maubuée va bénéficier d'importants travaux visant à améliorer la performance technique des bâtiments, pour offrir un meilleur confort dans les logements et limiter les consommations en énergie. Ces travaux permettront également d'embellir la résidence, tant au niveau des façades, des parties communes, que des logements.

Comment envisagez-vous les relations avec les locataires pour mener à bien ce projet ?

Nous sommes conscients de la gêne que peut occasionner une rénovation de cette ampleur. C'est pourquoi, nous allons mettre en œuvre différents outils pour accompagner nos locataires tout au long des travaux.

Un guide, « Réhabilitation : mode d'emploi », sera distribué à l'ensemble des résidents avant le démarrage des interventions. Il rassemblera les informations utiles (planning d'intervention, organisation du chantier, précautions particulières, contacts...).

Au démarrage des travaux, un conseil de la réhabilitation, composé de locataires volontaires et de représentants de l'amicale, sera mis en place. Son objectif sera de recueillir le ressenti des habitants pendant les chantiers, afin de faire remonter aux intervenants les éventuelles difficultés et, bien sûr, d'y remédier. Le conseil de la réhabilitation jouera ainsi un rôle clé pour faciliter les relations entre les locataires et les entreprises en charge des travaux.

Enfin, Carmen Schunk, gardienne connue de nombreux locataires, sera l'interlocutrice privilégiée des résidents pour répondre aux questions et transmettre à l'entreprise les éventuelles difficultés signalées.

Les réhabilitations en milieu occupé sont toujours des opérations délicates : le professionnalisme de nos équipes et les dispositifs que nous mettons en place nous permettent, d'expérience, d'envisager une réhabilitation dans les meilleures conditions pour nos locataires.

Les logements concernés :

- 1 Du 1 au 5, allée Serpentine 23 logements
- 2 Du 8 au 14, rue du Perrier et 18, allée des Gradins 56 logements
- 3 Du 8 au 16, allée des Gradins 44 logements
- 4 Du 4 au 6, allée des Gradins & 2, square des Gradins 27 logements
- 5 Du 1 au 7, square des Gradins et du 2 au 16, allée des Terrasses 154 logements



SONT NOTAMMENT PRÉVUS :

Au niveau des bâtiments : isolation thermique, réfection de l'étanchéité des toitures, pose de volets coulissants et installation de paraboles collectives en terrasses.

Au niveau des parties communes : réfection de l'éclairage, interventions dans les halls, nouvelles boîtes aux lettres, local à poussettes et vélos.

Au niveau des logements : sols des pièces humides, remplacement des portes palières, réfection totale de l'électricité et de la ventilation.



OSICA RENCONTRE LES LOCATAIRES

Les locataires des Gradins du Val-Maubuée étaient conviés à une réunion d'information au Petit Théâtre de l'Arche avant le démarrage des travaux. En présence de Guillaume Le Lay-Felzine, maire et de Bernadette Guéguen, maire adjointe déléguée à la vie des quartiers, le bailleur OSICA a présenté les axes de la réhabilitation, le calendrier et les interlocuteurs des habitants. Les états des lieux dans les appartements débiteront à la mi-avril et les premiers travaux devraient être lancés fin mai 2013. Avec ses interlocuteurs de la vie des quartiers, la ville restera très présente tout au long du projet.

DÉJÀ RÉALISÉS

RUE DU PERRIER

Illustration de la transformation du quartier, une agréable résidence de trois bâtiments entourés de jardins, a été construite par le bailleur OSICA, rue du Perrier. Les nouveaux propriétaires ont investi les 27 logements (du T2 au T4) l'année dernière. Au rez-de-chaussée, un local appartenant à la ville sera aménagé en 2013 et offrira de nouveaux locaux associatifs pour le centre Mafalda de la MJC André-Philip et l'association ARCHE du groupe scolaire du Bel Air.



DANS UN PROCHAIN NUMÉRO

- Le projet d'aménagement de places de stationnement, cours de l'Arche-Guédon.
- Les travaux de réaménagement de la rue du Perrier.
- Le projet des logements et ateliers d'artistes allée des Marches

POUR EN SAVOIR +

- Rendez-vous à l'Espace Arche Info au 10, passage de la Mogotte. Ouvert les mercredi et vendredi de 16h à 18h30.
- sur le site internet de la ville de Torcy : www.ville-torcy.fr

LE NOUVEAU MAIL DE LA FOSSE AUX LOUPS

Véritable poumon vert reliant le quartier de l'Arche Guédon à la rue Jean-Jaurès, la promenade de la Fosse aux Loups a connu quelques mois de travaux pour un montant de 330 000 €. L'allée centrale, les chemins latéraux et les trois placettes ont été refaits à neuf par la communauté d'agglomération du Val-Maubuée. Les candélabres ont été remplacés et de nouveaux arbustes, plantes vivaces et couvre sols plantés. Les arbres élagués ouvrent les vues sur la Marne. A terme, cette promenade constituera l'une des liaisons douces du quartier rénové et permettra aux piétons de relier le cours de l'Arche-Guédon aux bords de Marne.



Arche-Infos N° 1/avril 2013. Bulletin d'informations de quartiers édité par la ville de Torcy/Val Maubuée/Marne-la-Vallée, place de l'Appel du 18 juin 1940, 77207 Torcy. Tél. 01 60 37 37 37. www.ville-torcy.fr
Directeur de la publication : Guillaume Le Lay-Felzine. Rédaction : Sylvie Chedhomme.
Photos : Jennifer Flaust. Maquette : Franck Maffre. Photogravure & Impression : Imprimerie Bailly. Tirage : 3000 exemplaires.
Dépôt légal : avril 2013.



TORCY
VAL MAUBUÉE
MARNE-LA-VALLÉE