



L'ÎLOT RONSARD SE TRANSFORME, EXPRIMEZ-VOUS !

Réaménagements, démolitions, reconstructions... L'îlot Ronsard va connaître une transformation importante dans les prochaines années. Avant le démarrage opérationnel du projet, une enquête publique est ouverte du 1^{er} février au 16 mars 2024, pour recueillir vos observations.

L'îlot Ronsard, un enjeu fort pour le Val Fourré

La transformation de l'îlot Ronsard s'inscrit dans un projet plus global de rénovation du Val Fourré. Elle permettra d'accueillir des immeubles à taille humaine, dans un cadre de vie vert et apaisé. Pour cela il est nécessaire de démolir les 3 tours (Jupiter, Mercure et Pluton), le parking Ronsard ainsi que les commerces et équipements de l'îlot. La démolition n'interviendra qu'après le relogement des occupants et le transfert des équipements existants (centre Aragon-Chaplin, Gymnase Souquet, École Tulipe-Mermoz, salle de prière), qui seront repositionnés.

Le projet nécessite d'acquérir l'ensemble des logements et lots des copropriétés Jupiter et GBC

Depuis l'annonce du projet en 2021, plusieurs logements et lots de ces copropriétés ont été achetés à l'amiable par l'EPFIF, le pilote du projet de l'îlot Ronsard. Dans les années à venir, ceux qui n'auront pas fait l'objet d'une cession amiable feront l'objet d'une vente forcée, moyennant le versement d'une indemnité.

Pourquoi une enquête publique ?

C'est la loi : pour pouvoir réaliser ce projet, il est nécessaire qu'il soit déclaré d'utilité publique (DUP). Cette décision est prise par le Préfet après une enquête publique.

L'arrêté de DUP rend possible la transformation de l'îlot Ronsard car il autorise notamment l'expropriation des copropriétés Jupiter et GBC.

L'enquête publique permet aux habitants d'être informés et de s'exprimer sur le projet, via des permanences dédiées et un registre.

Une commissaire indépendante chargée de recueillir vos observations

Une commissaire enquêtrice indépendante et un suppléant ont été nommés par le Tribunal administratif de Versailles pour mener l'enquête publique. Leur rôle : faciliter votre compréhension du dossier et recueillir vos observations. À l'issue de l'enquête, la commissaire rédigera un rapport sur son déroulement, sur les remarques émises par les habitants dans le cadre de l'enquête, et formulera un avis motivé sur l'objet de l'enquête. Cela permettra au Préfet de tenir compte de son avis pour se prononcer sur l'utilité publique du projet.

Venez nombreux vous exprimer sur l'avenir de l'îlot Ronsard !



QUAND ?

Du 1^{er} février 9h au 16 mars 2024 12h

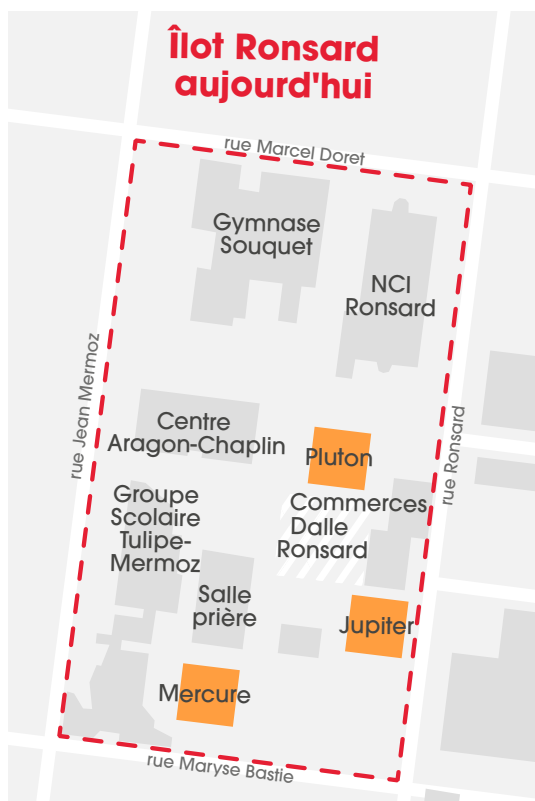
DONNEZ VOTRE AVIS

Retrouvez toutes les modalités en page 4

UNIS POUR UN HABITAT DIGNE

LE PROJET POUR L'ÎLOT RONSARD

Les démolitions, prévues à partir de 2028, libéreront l'espace pour construire des petits immeubles d'habitation. Le quartier offrira un cadre de vie plus vert et apaisé, à l'image du mail Lopez qui deviendra une promenade urbaine conviviale.

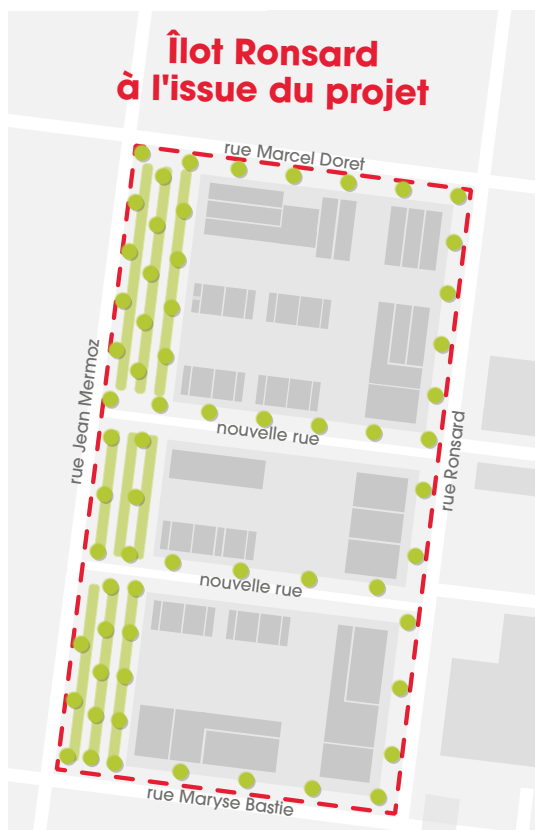


LES CONSTATS

- Des tours dégradées et un espace minéral, qui manquent d'attractivité.
- Un espace central enclavé et peu sécurisant.
- Un parking en sous-sol en majeure partie fermé depuis 10 ans (insécurité, défaut d'entretien...).

LES POINTS CLÉS DU PROJET

- Un cadre de vie plus vert et apaisé pour les habitants, en lien avec la promenade plantée du futur mail Lopez réaménagé.
- La démolition des 3 tours, Jupiter, Mercure et Pluton et de la dalle de parking Ronsard après relogement des occupants.
- Le transfert des commerces, activités médicales et équipements (centre Aragon-Chaplin, Gymnase Souquet, Ecole Tulipe-Mermoz, salle de prière) de l'îlot dans de nouveaux locaux ailleurs dans le quartier 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 accession et sociaux. Les stationnements seront intégrés à proximité des futurs logements.
- Des espaces publics réaménagés.
- Des nouvelles circulations pour désenclaver le quartier, adaptées aux voitures et aux modes doux.



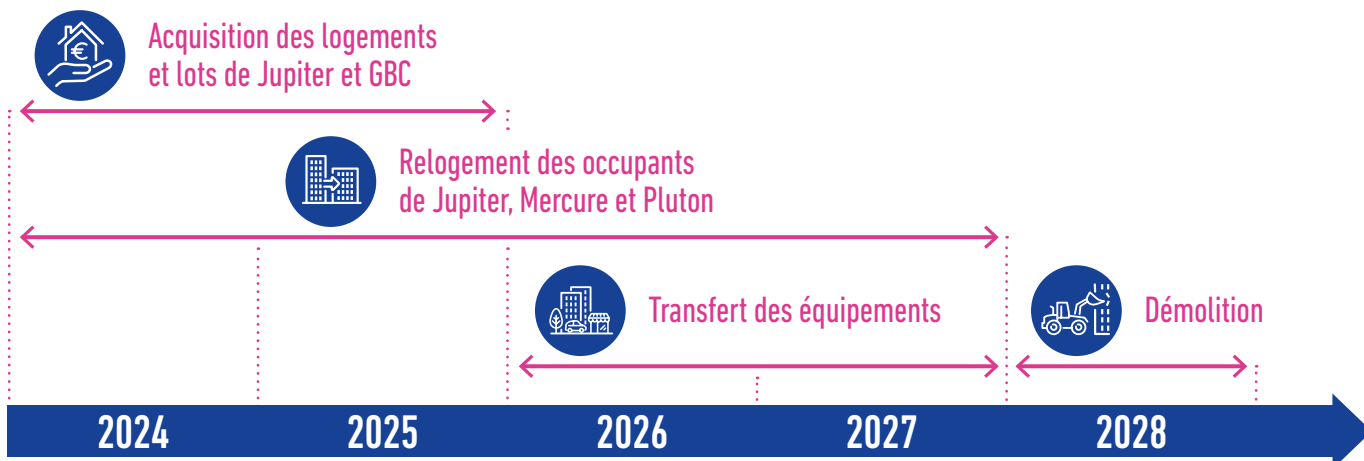
UN PROJET D'ENSEMBLE POUR LE VAL FOURRÉ

La transformation de l'îlot Ronsard fait partie d'un projet plus large à l'échelle du quartier du Val Fourré. En agissant sur tous les sujets du quotidien (logement, cadre de vie mais aussi accessibilité, commerces), l'enjeu est de rendre le quartier plus agréable et attractif pour les mantaïs et les visiteurs. Piloté par Grand Paris Seine et Oise (GPSEO) le projet de rénovation urbaine du quartier du Val Fourré prévoit d'ici 2030 :

- la démolition de 845 logements et la reconstruction de près de 800 logements diversifiés,
- la rénovation de plus de 2 000 logements,
- la restructuration et la rénovation du centre commercial Mantes 2,
- une intervention importante sur les espaces publics et les équipements publics.

petits immeubles d'habitation arbres et espaces verts

LE CALENDRIER DU PROJET



L'ACCOMPAGNEMENT DES HABITANTS

LE RELOGEMENT POUR TOUS

Les résidents des tours Mercure, Pluton et Jupiter 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...

LE TRANSFERT DES ÉQUIPEMENTS

Les équipements de l'îlot Ronsard seront transférés ailleurs dans le Val Fourré avant démolition des bâtiments actuels.

Les raisons de ce choix :

- Les bâtiments actuels, datant des années 70, sont vieillissants et ont été peu rénovés depuis leur construction.
- Cela permettra également de repositionner ces équipements souvent difficiles d'accès ou mal placés, sur des sites plus accessibles.



UN ACCOMPAGNEMENT SPÉCIFIQUE POUR LES COPROPRIÉTÉS JUPITER ET GBC

L'achat à l'amiable avant l'expropriation

Dès à présent, l'EPFIF propose des offres d'acquisition amiables aux propriétaires de Jupiter et GBC qui le sollicitent. Au premier semestre 2024, l'EPFIF transmettra à l'ensemble des propriétaires des offres de prix. En absence d'acceptation de l'offre, dans le cadre de la procédure d'expropriation, un juge sera saisi et fixera le prix du logement.

Pour les propriétaires occupants : la solution de la réaccession

Si vous souhaitez racheter un logement au Val Fourré, l'EPFIF peut vous accompagner dans ce projet, sous certaines conditions (ressources financières, absences d'impayés de charges, etc.). Chaque dossier sera étudié individuellement.

Jupiter : l'accompagnement de la copropriété le temps du projet

L'EPFIF accompagne la copropriété Jupiter en attendant la démolition, en vue de maintenir la sécurité et des conditions d'habitat dignes pour les occupants. Concrètement, un opérateur accompagne la copropriété dans sa gestion et son entretien aux côtés du Syndic et du Conseil Syndical. Au besoin, des travaux d'urgence peuvent être déclenchés.

Les travaux de restructuration de l'îlot Ronsard entraîneront des nuisances, notamment lors des démolitions. Afin de limiter ces nuisances, nous resterons à votre écoute et vous informerons tout au long des travaux.

LES PARTENAIRES DU PROJET

Le projet de rénovation et de transformation de l'îlot Ronsard s'inscrit dans l'Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées d'Intérêt National (ORCOD-IN) et dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) du Val Fourré. Ces dispositifs permettent de mobiliser des moyens supplémentaires, en complément de l'action des collectivités.



Yvelines
Le Département



De nombreux acteurs contribuent à la réussite du 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 principaux bailleurs du territoire.

LES MODALITÉS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

S'INFORMER, DONNER SON AVIS

CONSULTER LE DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE ET LE REGISTRE

- Registre papier au Centre de Vie Sociale Aimé-Césaire
6, rue Boileau, 78200 Mantes-la-Jolie
- Sur le site internet :
www.registre-numerique.fr/ilot-ronsard-manteslajolie
- À la Préfecture des Yvelines, au bureau de l'environnement et des enquêtes publiques



RENCONTRER LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

- Au Centre de Vie Sociale Aimé-Césaire
- | | |
|---------------------|-----------|
| Vendredi 2 février | 9h – 12h |
| Mardi 6 février | 14h – 17h |
| Mercredi 28 février | 9h – 12h |
| Mardi 5 mars | 16h – 19h |
| Samedi 16 mars | 9h – 12h |

LAISSEZ VOTRE AVIS

- Sur le registre papier, sur le registre électronique, par courrier ou par e-mail : ilot-ronsard-manteslajolie@mail.registre-numerique.fr

Rencontrer les équipes de l'EPFIF et du bailleur social CDC Habitat

Au groupe scolaire Tulipe-Mermoz
Rue Mermoz, 78200 Mantes-la-Jolie

Le samedi 3 février 2024, de 14h30 à 18h.

Contactez les équipes de l'EPFIF

orcod-manteslajolie@epfif.fr

01 40 78 97 65