

# PETIT PRÉ SABLIÈRES

## Un nouveau quartier se dessine

Situé au cœur de Créteil, le quartier du Petit Pré - Sablières dispose, par sa localisation et ses habitants, d'une identité forte et d'une diversité culturelle enrichissante. Parmi nos concitoyens qui en sont issus, on compte des personnalités qui ont contribué au développement et au rayonnement de notre ville, notamment des artistes et des sportifs de haut niveau. Cette cité populaire, construite à la fin des années 50 pour répondre à des besoins urgents, a cependant subi l'épreuve du temps malgré les travaux de rénovation successifs qui ont été réalisés.

Le programme de rénovation que nous entreprenons aujourd'hui dans le cadre de l'ANRU (Agence nationale de rénovation urbaine) est une opération bien plus importante qui va modifier profondément le paysage urbain de ce site. Portant à la fois sur l'habitat, les espaces extérieurs, les équipements, la voirie, il propose une offre diversifiée. Celle-ci comprend des logements sociaux et intermédiaires, des programmes immobiliers en accession à la propriété (pour partie en accession sociale), une résidence étudiante et un immeuble de bureaux, afin de réaliser une réelle mixité sociale et urbaine. À travers la restructuration des voies de circulation et la suppression de la bretelle d'accès à la RD1, à travers l'aménagement d'espaces verts et

de nouveaux services, il s'agit de dessiner un ensemble résidentiel harmonieux et durable ouvert sur son environnement et sur la ville. Cette opération, élaborée par la Ville en partenariat avec le Groupe Valophis, bénéficie d'engagements financiers de l'État, de la Région, du Conseil général qui a consenti un effort tout particulier, et de la communauté d'agglomération Plaine centrale. Il se fera bien entendu en concertation avec les habitants, leur participation la plus large étant essentielle pour la pleine réussite de ce projet.

La future voie de circulation nord-sud permettra d'ouvrir le quartier sur la ville et de faciliter les déplacements.

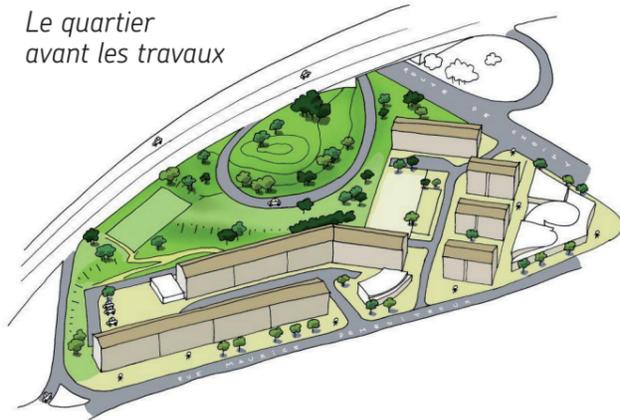


**Laurent  
Cathala**  
député maire  
de Créteil

# - Petit Pré-Sablières un nouveau quartier ouvert sur la ville

Bâti dans les années 50, le quartier Petit Pré - Sablières va renaître. Les anciennes constructions vont faire place à de nouveaux bâtiments favorisant la mixité sociale, les voiries vont être redessinées, les espaces verts agrandis et mis en valeur. En 2015, un nouveau quartier verra le jour, plus beau, plus ouvert, plus attractif.

Le quartier avant les travaux



## Réaliser un habitat durable et diversifié

366 logements seront réalisés à la place des anciens immeubles. 121 locatifs sociaux **A**, 32 locatifs libres **C**, et 213 logements en accession à la propriété (pour partie en accession sociale) **B**, permettront une nouvelle et réelle mixité sociale

- Des constructions de 3 à 5 étages seront réalisées dans une démarche de développement durable (bâtiments basse consommation d'énergie) et reliées au réseau de chauffage urbain.
- Le futur quartier comptera 121 logements sociaux, contre 262 aujourd'hui. La reconstitution de l'offre locative sociale sera complétée par la création de 141 logements sur la ville.

## Ouvrir le quartier sur son environnement

- De nouvelles voiries et cheminements piétons de qualité favoriseront l'accès au quartier
- Des voies de désenclavement nord-sud et ouest-est seront créées **H**.
- Un mail piétonnier **I** sera réalisé.
- Le carrefour sud sera entièrement réaménagé.

## Créer une nouvelle dynamique

Un nouveau centre socioculturel contribuera au développement du lien social, de la convivialité et de l'accès à la culture

- Ce futur centre socioculturel **G** sera déplacé de l'autre côté de la rue Déménitroux pour permettre un rayonnement plus large de son activité.

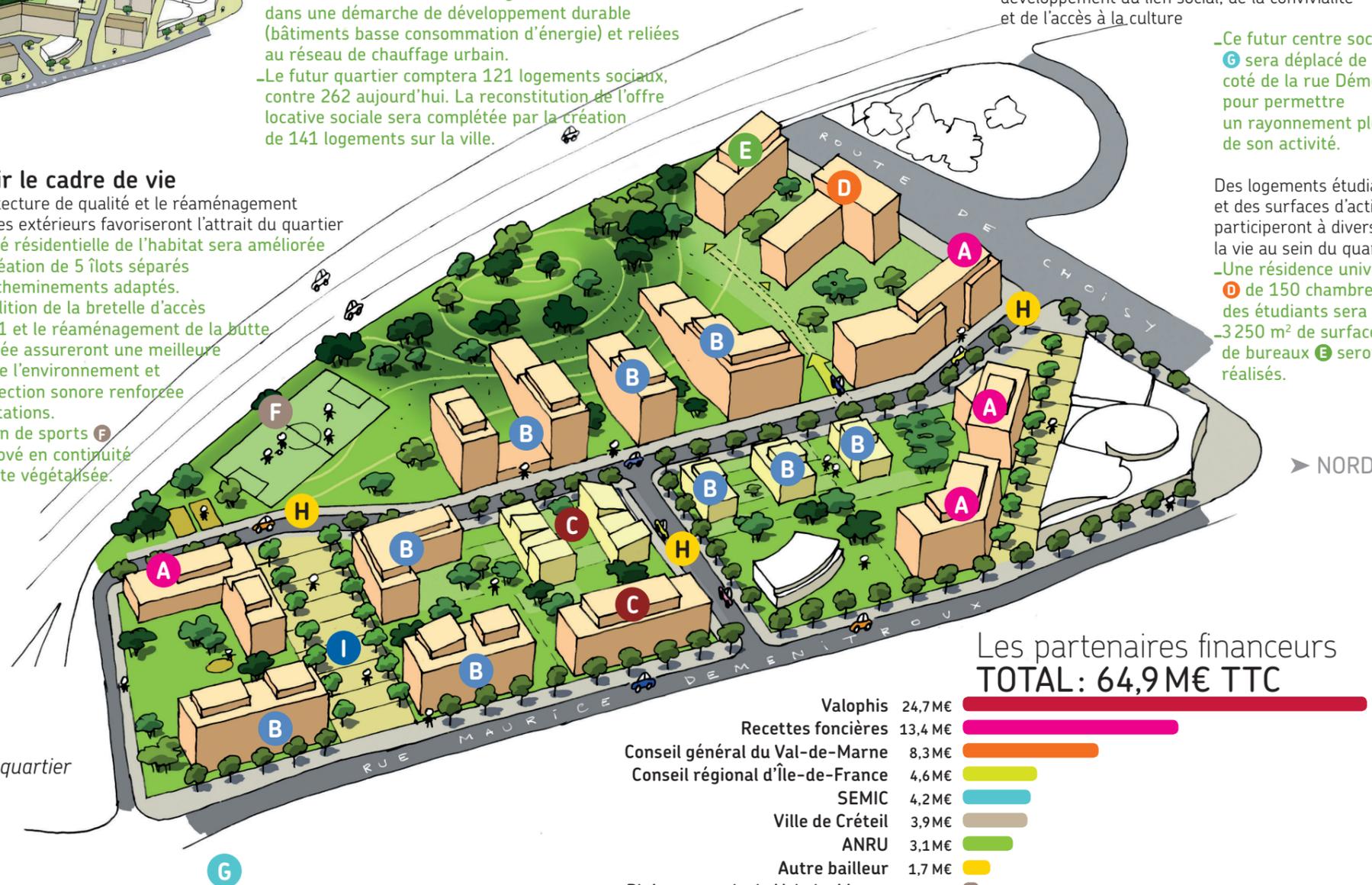
Des logements étudiants et des surfaces d'activités participeront à diversifier la vie au sein du quartier

- Une résidence universitaire **D** de 150 chambres pour des étudiants sera édifiée.
- 3 250 m<sup>2</sup> de surfaces de bureaux **E** seront réalisés.

## Embellir le cadre de vie

- Une architecture de qualité et le réaménagement des espaces extérieurs favoriseront l'attrait du quartier
- La qualité résidentielle de l'habitat sera améliorée par la création de 5 îlots séparés par des cheminements adaptés.
- La démolition de la bretelle d'accès de la RD1 et le réaménagement de la butte végétalisée assureront une meilleure qualité de l'environnement et une protection sonore renforcée des habitations.
- Le terrain de sports **F** sera rénové en continuité de la butte végétalisée.

Le futur quartier fin 2015



## Les partenaires financeurs TOTAL: 64,9 M€ TTC

Valophis	24,7 M€
Recettes foncières	13,4 M€
Conseil général du Val-de-Marne	8,3 M€
Conseil régional d'Île-de-France	4,6 M€
SEMIC	4,2 M€
Ville de Créteil	3,9 M€
ANRU	3,1 M€
Autre bailleur	1,7 M€
Plaine centrale du Val-de-Marne	0,9 M€
Caisse des dépôts (Hors prêts PRU)	0,1 M€

## Le calendrier prévisionnel

### 2011

- Relogement des ménages du Petit Pré (hors site)
- Démolitions des bâtiments du Petit Pré > fin en 2011

### 2012

- Début du relogement des ménages des Sablières (hors site)
- Construction des 121 logements sociaux > livraison en 2013
- Démantèlement de la bretelle d'accès de la RD1 > fin en 2013
- Construction du nouveau centre socioculturel > livraison en 2014

### 2013

- Fin du relogement des ménages des Sablières (sur site et hors site)
- Démolition des bâtiments des Sablières > fin en 2014
- Construction de la résidence universitaire > livraison en 2014
- Construction de l'immeuble de bureaux > livraison en 2014

### 2014

- Construction de logements en accession à la propriété et de logements en locatif libre > livraison en 2015
- Travaux d'aménagement de la butte > livraison en 2015
- Travaux d'aménagement de la voie nord-sud > fin en 2015
- Démolition du centre social
- Début des travaux d'aménagement de la voie est-ouest et du mail piétonnier > fin en 2015

### 2015

- Aménagement du carrefour sud
- Aménagement et livraison du terrain de sport

# Notre priorité : vous assurer les meilleures conditions de relogement

Dans le cadre du projet de rénovation du quartier Petit Pré – Sablières, la Ville de Créteil et le Groupe Valophis, avec leurs partenaires, s'engagent à vous reloger. Pour que votre relogement se déroule dans un climat de confiance réciproque et de la meilleure façon possible, nous nous engageons à :

## — Reloger tous les locataires titulaires d'un bail

Les locataires seront relogés en priorité à Créteil, mais les familles qui le souhaitent pourront emménager dans d'autres communes. Dans ce cas, le Groupe Valophis et la Ville s'engagent à mobiliser les partenaires nécessaires.

## — Prendre en charge les frais de déménagement

Pour un relogement à Créteil ou en Île-de-France, les frais et l'organisation du déménagement ainsi que les frais de raccordement (EDF-GDF, Télécom) et de changement d'adresse (sur présentation d'une facture) seront intégralement pris en charge. Une aide plus spécifique sera proposée aux personnes qui en auraient besoin.

## — Étudier au cas par cas la situation de chaque famille

Une enquête sociale sera réalisée pour permettre aux ménages d'exprimer leur souhait. Ce suivi personnalisé sera assuré par le chargé de clientèle et le chargé de relogement du Groupe Valophis. Les personnes âgées, handicapées ou celles rencontrant des difficultés particulières, pourront bénéficier à leur demande d'un accompagnement renforcé.

## — Proposer un logement adapté

En fonction des logements disponibles, chaque relogement proposé sera le plus adapté possible aux souhaits des familles, à leurs revenus et à leur situation.

## — Préserver le montant des quittances

Les montants du loyer et des charges proposés (déduction faite de l'APL) seront compatibles avec les ressources de la famille. La hausse du "reste à charge" des familles relogées sera limitée.

Tout au long de votre relogement, la Ville et le Groupe Valophis se tiendront à votre disposition pour vous apporter toutes les informations nécessaires et vous accompagner en cas de besoin.

### INFO-CONTACT

#### ESPACE D'ACCUEIL

ici l'adresse lorem ispum  
94000 Créteil  
Tél. : 00 00 00 00  
petitpresablieres@ville-creteil.fr

#### DIRECTION DE L'URBANISME DE LA VILLE DE CRÉTEIL

ici l'adresse lorem ispum  
94000 Créteil  
Tél. : 00 00 00 00  
petitpresablieres@ville-creteil.fr