



Chatenay-Malabry, le 3 Janvier 2021

Conseillers Municipaux d'opposition

Collectif Citoyen Chatenaisien
2 rue René-Louis Lafforgue
92290 Chatenay-Malabry

A Mr Jacques Legrand, Président
 Mr Fabien Mamane, Directeur Général
 Hauts de Bièvre Habitat
 8 avenue Léon Harmel
 92160 ANTONY

Lettre recommandée avec Accusé de Réception

Monsieur,

Nous constituons l'ensemble des Conseillers Municipaux d'opposition à Châtenay-Malabry, élus sur la liste du Collectif Citoyen Châtenaisien qui a recueilli 35% des suffrages.

Nous souhaitons vous interpeler à propos du projet de modification du PLU de Châtenay-Malabry, projet porté par le Territoire Vallée Sud Grand Paris, pour lequel une enquête publique se tient du 10 Décembre 2020 au 11 Janvier 2021.

La modification du PLU proposée concerne l'essentiel de la Cité-Jardin de la Butte Rouge, à savoir un ensemble comportant aujourd'hui environ 3300 logements sociaux offrant des loyers très bas de type PLAI. Le projet vise à transformer radicalement cet ensemble, pour arriver à 4300 logements, dont 40% de logements en accession libre, 20% de logements intermédiaires, et 40% de logements locatifs sociaux.

La Cité-Jardin envisagée comprendrait donc seulement 1720 logements locatifs sociaux (40% de 4300) dont les loyers seraient répartis entre les 3 niveaux PLAI, PLUS et PLS.

En comparaison aux 3300 logements sociaux PLAI actuels, ce quartier connaîtrait donc une **perte nette de près de 1580 logements sociaux**, et une **diminution nette encore plus grande du nombre de logements sociaux dans les niveaux de loyer PLAI** (ces derniers ne représentant qu'une fraction, non précisée, des 1720).

Lors du Conseil Municipal du 17 Décembre, nous avons donc posé la question de la capacité à respecter la convention de relogement, qui prévoit que chaque habitant qui le souhaite pourra recevoir 3 propositions de relogement à moins de 5 km de son domicile actuel, pour un logement compatible avec ses besoins familiaux et **ses capacités financières**.

Mr Georges Siffredi, Conseiller Municipal, et par ailleurs Président du Conseil Départemental des Hauts de Seine et vice-président de la Métropole du Grand Paris et de l'établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris, et administrateur de Hauts de Bièvres Habitat, nous a fait la réponse suivante :

« (...) on a garanti le montant du loyer, c'est-à-dire que même si aux départs ils [les locataires actuels] sont [relogés] dans un logement PLS, ils paieront le même montant du loyer PLAI, ce n'est que pour des gens nouveaux qui arriveront sur des contingents Etat ou autres qu'il y aura application de nouveaux loyers, pour les gens actuels ils ne paieront même pas le prix du PLS ils resteront au prix du PLAI »

Nous comprenons donc que l'ensemble des 1720 logements sociaux qui subsisteront à la Cité-Jardin à la fin du projet pourront être proposés avec des loyers PLAI à 1720 ménages qui y habitent actuellement, mais aucun des documents qui nous ont été communiqués ne l'atteste.

Pouvez vous s'il vous plait nous confirmer ce point ?

Par ailleurs nous avons posé la question de la reconstitution des logements sociaux détruits lors du Conseil Municipal du 17 Décembre dernier. Voilà les réponses que nous avons obtenues de Mr Carl Ségaud, Maire de Chatenay-Malabry :

- *"Aucun logement social ne sera supprimé ou détruit (...) Tous les logements sociaux qui feront l'objet d'une démolition (...) seront reconstitués. **Cette reconstitution est d'ores et déjà prévue** dans la Cité-Jardin [de la Butte Rouge], dans Chatenay-Malabry, ou dans les communes voisines, notamment dans le Territoire [Vallée Sud Grand Paris]*
- *"Notre projet proposera (...) la reconstitution du patrimoine du bailleur et envisagera des contreparties en réalisant des logements sociaux pour Action Logement (...)*
- *Notre action de reconstituer les logements sociaux a dépassé le stade de l'engagement oral et est réelle et sincère."*
- *"Le maintien du nombre global de logements sociaux **est prévu** et il rentre dans les engagements pris en concertation (...) avec les services de l'état, notamment la DRIHL, service qui veille à la bonne mise en œuvre de la politique de développement du parc locatif social à l'échelle de la Région."*

Pouvez-vous s'il vous plait nous faire part du plan de compensation du patrimoine de logements sociaux offerts par Hauts de Bièvres Habitat au terme de l'opération de rénovation ?

Enfin, comme vous le savez, la Cité-Jardin de la Butte Rouge a été inscrite sur la liste des « Patrimoines du

20ème siècle » en 1990, et donc par extension bénéficie du label « Architecture Contemporaine Remarquable ». L'Etat, par l'intermédiaire de Mr le Préfet de Région, a exprimé sa volonté de classer la Cité Jardin comme « Site Patrimonial Remarquable ». Nous n'avons à ce jour pas connaissance du dépôt d'un tel dossier de classement.

Cette Cité-Jardin unique en son genre est citée dans de nombreux ouvrages de référence. Des étudiants en architecture, des urbanistes et des touristes admiratifs viennent encore régulièrement la visiter. Les immeubles de petite taille, dans une grande unité et cohérence stylistique, parsemés de façon harmonieuse dans un cadre vallonné et remarquablement arboré, doté de jardins partagés accessibles aux habitants, l'équilibre entre paysage et bâti, le rapport entre ville et nature, l'utilisation de la topographie, la réflexion entre l'intime et le collectif, l'intelligence des usages, les lieux de sociabilité, la conception traversante des intérieurs, tout cela est unique et se doit d'être respecté et prorogé.

Pouvez-vous s'il vous plait faire en sorte que l'ensemble du projet soit supervisé par un comité d'experts (comprenant spécialiste des Cités-Jardins, architecte du patrimoine, paysagiste, sociologue, philosophe, et représentant de la DRAC, de la DRIHL, etc), dans la suite de la démarche initiée il y a quelques années par Hauts de Seine Habitat et ayant abouti à la sélection d'un projet ?

Avec nos plus sincères et respectueuses salutations

Les élus du Collectif Citoyen Châtenaisien

