

MALA
KOFF,
C'EST
NOUS!

COMPTE RENDU DE CONSEIL DE QUARTIER DU 4 AVRIL 2023

NORD

En présence de **Bénédicte Ibos**, élue référente quartier Nord, maire adjointe - Ville & Genre, du **collectif d'animation du quartier nord** et **des agents des services de la Ville**

À L'ORDRE DU JOUR

- **Présentation du projet lauréat du budget participatif dans le quartier nord**
- **Présentation des ateliers de la charte de la promotion immobilière**
- **Présentation du transfert de voirie à Vallée Sud Grand Paris**
- **Travaux de voirie**
- **Incivilités dans le parking Hébecourt, rues Chauvelot et Vincent-Morris...**
- **Avancées de la mobilisation pour la tour INSEE**
- **Questions diverses**

PRÉSENTATION DES PROJETS LAURÉATS DU BUDGET PARTICIPATIF DANS LE QUARTIER NORD : LA PROMENADE DES SENTEURS

Projet d'aménagement du Jardin du Sentier du Tir pour y créer des carrés de culture de plantes aromatiques

Cette idée part du constat que le jardin pourrait devenir un lieu de partage et de rencontres, ouvert à toutes et tous. L'aménagement de cet espace inoccupé et la pratique du jardinage créerait du lien social et mettrait en commun les savoir-faire et les connaissances de tous les habitant-es intéressé-es.

PRÉSENTATION DES ATELIERS DE LA CHARTE DE LA PROMOTION IMMOBILIÈRE ET DE LA CONSTRUCTION DURABLE

Une réunion de concertation sur la charte de la promotion immobilière et de la construction durable aura lieu le mercredi 24 mai 2023, à 19h, à la Maison de l'enfant. Malakoff s'est dotée d'une charte pour poser les bases d'un partenariat constructif avec les opérateurs immobiliers et ainsi faire valoir des standards locaux pour ses nouvelles constructions. La Ville met à jour la charte de la promotion immobilière qui existe depuis 2017, actualisée pour la première fois en 2019, avant tout pour faire face au changement climatique et pour une bonne adaptabilité des logements.

Cette réunion de concertation se déroule sous la forme d'ateliers thématiques sur des sujets comme les nuisances de chantier, les performances énergétiques des constructions, et la biodiversité. La municipalité invite les habitant-es à participer à cette réflexion collective sur la charte qui est amenée à évoluer.



Pour contacter
l'équipe de la
démocratie locale :

democratielocale
@ville-malakoff.fr

01 46 56 84 56
01 55 48 06 49

1/6



PRÉSENTATION DES MODALITÉS DU TRANSFERT DE LA VOIRIE AU TERRITOIRE, VSGP

Depuis le 1^{er} avril 2023, l'établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris (VSGP), que les habitant-es connaissent grâce à la collecte des déchets ménagers, est devenu compétent pour traiter les travaux de voirie. La Ville de Malakoff a en effet décidé de transférer cette compétence, comme les Villes de Clamart, Fontenay aux Roses, Chatenay-Malabry, Bourg-la-Reine et Sceaux.

24 km de voirie dans Malakoff sont concernées par le transfert : cela inclut la voie de circulation, le fil d'eau, la bordure, le trottoir, les arbres, le mobilier urbain à l'exception du mobilier de communication et les abribus. Le nettoyage et le fleurissement restent compétences de la ville.

🗨 Une habitante fait la remarque que sur des projets tels que l'élargissement d'un trottoir ou l'aménagement d'une piste cyclable, la décision repose souvent dans la réponse technique de faisabilité et des moyens alloués. Elle demande si la prise de décision reste réellement la prérogative de la municipalité ou si VSGP peut s'opposer ?

La Ville reste décisionnaire et signataire des arrêtés de voirie. Le pouvoir de police étant gardé par la Maire, VSGP va uniquement faire les travaux à la demande de Malakoff : requalification, nids de poule... La Ville garde les compétences jusqu'au choix des détails : sens de circulation, matériaux, dimensions... VSGP alerte uniquement sur le budget et la réglementation.

🗨 Une habitante demande quel est l'avantage concret, pour les habitant-es, de ce transfert de voirie et estime que cela rajoute une strate qui peut être un défaut pour l'efficacité. N'y a-t-il pas plus de dépenses faites par Malakoff que d'investissement fait par VSGP dans Malakoff ?

Le transfert permet un traitement des sujets de voirie plus rapide avec des moyens plus conséquents. De nombreuses entreprises paient des impôts sur le territoire de Malakoff et alimentent le budget du territoire et non celui de la Ville : sans transfert de compétence, ces impôts auraient servi à financer les investissements de voiries des communes alentour, mais pas de Malakoff. Cette opération permet donc de réserver les impôts locaux pour les travaux locaux uniquement à Malakoff. Le montant n'est pas lié au nombre d'entreprises sur la ville, il a été fixé lorsque Malakoff a intégré l'intercommunalité.

Le transfert de compétence qui a eu lieu en avril 2023 se fait sur l'enveloppe budgétaire allant jusqu'aux prochaines élections municipales de 2026. Ce budget, négocié par Madame la Maire à 15 millions d'euros d'investissement, sera redéfini avec les autres maires de l'intercommunalité en 2026. Les budgets de VGSP ont déjà été votés. L'ex-taxe professionnelle est perçue par le territoire qui reverse une partie à Malakoff. Le transfert se fait sur les fonds propres de VSGP. Les autres types de transfert auparavant (par exemple le Théâtre ou Médiathèque) venaient en déduction d'une recette précédemment versée par le territoire et se porte sur des investissements.

🗨 Un habitant demande si le traitement des signalements des habitant-es va gagner en efficacité après ce transfert de compétences ? Et donne pour exemple, la rue Vincent-Morris qui a peu de dos d'âne et dont le radar pédagogique ne fonctionne plus, ce qui fait que beaucoup d'automobilistes ne respectent pas la limitation.

Les habitant-es peuvent faire des signalements, soit sur le portail de services en ligne disponible sur le site de VSGP et accessible sur le site de la Ville, soit au numéro de téléphone 0800 02 92 92.

Cette amélioration sur le site permettra aux habitant-es de suivre les étapes de traitement de leurs signalements avec une mise à jour du statut de la demande en :
Prise en considération du message - Traitement - Traité.



La gestion de la voirie a été transférée au territoire Vallée Sud Grand Paris. Les habitants peuvent leur faire des signalements sur www.valleesud.fr dans l'espace «Votre portail de services en ligne» ou par téléphone au 0800 02 92 92.

2/6



Pour faire une demande d'emprise de chantier sur le domaine public, il faut remplir le formulaire disponible sur la page « Espace public, voirie » qui est dans la rubrique « Cadre de vie » du site de la Ville. Les services techniques de la Ville relayent leur information à VSGP, qui instruit techniquement la demande, et renvoie aux services une fiche navette. La municipalité remplit l'arrêté de voirie à partir de cette fiche navette, soumet l'arrêté pour validation à la Maire ou au maire adjoint délégué à la voirie, qui le signe. La Ville diffuse ensuite l'arrêté de voirie.

Le signallement qui sera étudié par VSGP sera également soumis au maire adjoint, lors de réunions hebdomadaires. Un membre du collectif d'animation invite les habitant-es de la rue Vincent-Morris à rester en contact pour faire ensemble la demande de dos d'âne dans cette rue où la vitesse n'est pas respectée.

TRAVAUX DE VOIRIE

🗨️ **Une habitante demande s'il est possible de communiquer aux habitant-es le calendrier des travaux de voirie et de communiquer quand le budget sera voté.**

Des travaux vont démarrer fin 2023 avenue Victor-Hugo. La Ville a déjà identifié un certain nombre de rues qui feront l'objet de réfection des tapis et des trottoirs, budgété par VSGP à 2.5 millions d'euros. Après l'analyse technique plus poussée avec VSGP, les résultats seront communiqués auprès des habitant-es.

Le projet de la géothermie qui commence en 2025 et 2026 nécessite d'ouvrir 11 km de voirie. Ces tapis ne seront donc pas refaits avant la fin du projet.

🗨️ **Un habitant poursuit en demandant quelles sont les rues concernées par la géothermie.**

La Ville fait actuellement les demandes de permis miniers et n'a pas encore de visibilité sur les rues concernées.

🗨️ **Un autre habitant rajoute que les projets de la rue Victor-Hugo avaient été présentés au dernier conseil de quartier et il n'y a pas de projet de végétalisation, alors que la volonté politique est de végétaliser la ville.**

Rien n'est encore décidé pour la rue Victor-Hugo, les études sont en cours sur la possibilité de planter des arbres de haute ou moyenne taille, ou d'installer des bacs végétalisés. Il reste à faire des études complémentaires avec VSGP dans les semaines à venir. La ville reviendra vers le comité de suivi du Plan Global de Déplacement (PGD) pour donner des infos complémentaires.

Pour rappel, le PGD est très complet et est disponible sur le site de la ville et sur la plateforme numérique nous.malakoff.fr.

🗨️ **Un habitant souhaite savoir si la gestion de la 306 revient au territoire. Il remarque que les potelets sont assez dangereux.**

La 306, devenue officiellement la départementale 906, est partagée par Malakoff et Montrouge. Puisqu'elle appartient au département, elle n'est pas concernée par le transfert de compétence.

Il y aura des travaux transitoires d'ici 2024 dans le cadre d'un aménagement cyclable avec un double axe cyclable du côté de Montrouge et une double voie de circulation côté Malakoff. Cette voie, par sa largeur, a en effet été sélectionnée pour intégrer un des itinéraires du plan RER-Vélo de la Région qui fait Paris-Massy.



INCIVILITÉS, PARKING RUE HÉBÉCOURT ET RUE CHAUVELOT

🗨️ Une habitante signale que la résidence Hébécourt est concernée par des incivilités et demande comment Malakoff Habitat traite ce problème.

La résidence Hébécourt dispose d'un parking à 3 niveaux : les niveaux 1 et 2 appartiennent à la Ville, et le niveau 3 à Malakoff Habitat. Pour agir, la Ville et Malakoff Habitat ont organisé plusieurs réunions avec la police afin de pointer les différents problèmes. Leur intervention sur le site est facilitée car ils ont une réquisition permanente, et des badges d'accès fournis chaque année par Malakoff Habitat.

Parallèlement à cela, les médiateurs ont été missionnés pour faire de la médiation le soir, mais cela n'a pas fonctionné comme attendu.

Un projet de vidéosurveillance cofinancé par la Ville et Malakoff Habitat est actuellement mis en place et sera déployé dès le 15 mai 2023. L'ensemble des 3 parkings et des halls seront vidéosurveillés. Les images seront enregistrées et conservées un délai légal de 30 jours avant d'être détruites. Malakoff Habitat ne peut pas s'autosaisir des images, mais si un locataire a constaté un délit ou une atteinte sur un bien personnel, il peut aller porter plainte au commissariat et c'est pendant l'enquête que la vidéo pourra être utilisée sur demande de la police. Cette méthode a prouvé son efficacité ailleurs : au 5 rue Gambetta, un incendiaire a pu être arrêté grâce aux caméras de vidéosurveillance.

🗨️ Un habitant signale que les locataires ont plusieurs interlocuteurs et ne savent pas à qui s'adresser : par exemple il y a un ascenseur côté aquarium qui ne fonctionne pas depuis 6 mois. Il rajoute qu'ils ne savent pas qui doit s'en occuper.

Une autre habitante d'une résidence Paris Habitat, rue Savier, explique que des groupes de jeunes dégradent les escaliers et occupent le parking rue Hébécourt. Elle rappelle que les résidences étaient plus calmes lorsqu'il y avait des gardiens installés en permanence et ont peur que les caméras ne fassent que déplacer le problème ailleurs.

Une convention a été signée par la Ville pour que Malakoff Habitat soit le seul interlocuteur (déjà le cas sur le nettoyage par exemple).

Concernant le parc de Paris Habitat : la Ville a fortement milité pour que GPIS (groupement parisien inter-bailleur de sécurité) intervienne sur Malakoff. Ils délogent quand ils passent mais le problème est que ces jeunes se montrent très hostiles. La police est appelée régulièrement.

Le GPIS a clairement identifié le site Savier comme très sensible et s'y déplace régulièrement. Le GPIS est « la police des bailleurs parisiens » : ils interviennent à titre expérimental à Malakoff à la demande de la Ville. Il est rappelé que la sécurité des citoyens incombe à l'Etat, et non à la ville ou aux bailleurs sociaux. **C'est le numéro 17 qu'il faut appeler, et non le commissariat.** Lorsque l'on appelle le 17, des agents de police d'autres communes peuvent intervenir si les agents du commissariat de Vanves ne sont pas disponibles. De plus, les appels sont tous enregistrés et cela rentre dans les statistiques. Lors du point mensuel entre la Commissaire de police et la Maire de Malakoff, les chiffres réels peuvent renforcer le nombre d'interventions et le déploiement de patrouilles supplémentaires.

🗨️ Un habitant demande s'il existe des structures comme les « Grands Frères », où les jeunes peuvent se réunir et être gérés par les services de la Ville en dehors des horaires des médiateurs.

Pour rappel, il y a sur la ville :

- Les médiateurs de rue avec un financement tripartite entre la Ville, Malakoff Habitat et Paris Habitat : cela permet à ces professionnels d'intervenir sur le territoire de la ville de Malakoff et sur le territoire des bailleurs.



Pour toutes incivilités, contactez de préférence la police en composant le 17 plutôt que le commissariat afin de rendre visible ces demandes dans leur statistiques d'intervention.



- Le service jeunesse est doté de deux structures (la maison Angela-Davis et le Pavillon, rue Hoche) où beaucoup de jeunes collégiens, lycéens et étudiants viennent. La problématique de l'occupation des parcs ou halls par des jeunes existe dans presque toutes les villes.
- Le club de prévention de la délinquance dénommé Club relais (association financée par le département puisque la prévention est normalement de la compétence du département).

Un membre du collectif d'animation invite les habitant-es qui se sont exprimés sur les rues Chauvelot, Hébécourt, Savier à venir le 12 juin au prochain conseil de quartier pour expliquer si la situation s'est améliorée, dégradée et si les médiateurs ont réussi à prendre contact avec les jeunes.

POINT D'ACTUALITÉ SUR LA MOBILISATION POUR LA TOUR INSEE

Les membres et sympathisants du mouvement contre la démolition de la tour INSEE rappellent que les travaux ont démarré. Ils informent que les travaux seront longs en raison de la procédure de déshabillage du bâtiment. Il est prévu dans le planning de l'entreprise les premiers travaux d'écèlement (attaquer le bâtiment par le haut pour démolir les deux premiers étages) dans le courant de l'été. Il reste les mois d'avril, mai, juin, juillet aux habitant-es pour se mobiliser. Dans ce cadre, l'association In 'C Malakoff travaille au dialogue avec le maître d'ouvrage (le ministère des affaires sociales), sur la démolition.

🗨️ Film de l'association In 'C Malakoff : faut-il démolir la tour Insee ?

Le concours pour le nouveau bâtiment s'est clôt et le projet gagnant a été présenté le 14 mars. Le projet du ministère propose un bâtiment de 120 m de long et 65 m de haut qui crée une barrière entre Malakoff et Paris.

Le dialogue est très compliqué, mais l'association continue à échanger avec le ministère. Elle a récemment été accueillie pour leur rappeler le problème écologique du projet très consommateur en CO². Le ministère a remis, un an après que la demande ait été faite, une étude multicritère qui révèle que la démolition et reconstruction engendrera beaucoup plus d'émissions de gaz carbonique que la réhabilitation et coûtera plus cher.

Une soirée de mobilisation en présence d'une spécialiste du GIEC sur les impacts des travaux sur les bâtiments à l'initiative de la municipalité et de l'association s'est tenue salle Jean-Jaurès. La maire du 14^e arrondissement de Paris était également présente et s'est déclarée contre la réalisation du nouveau bâtiment tel qu'il est proposé. A l'issue de cette réunion, une manifestation et marche vers le ministère a eu lieu le mardi 11 avril 2023 à 18h (en présence des maires de Malakoff et de Paris 14^e, d'élus et des habitant-es).

🗨️ Où en est l'opération de désamiantage et de déshabillage ?

Le déshabillage est obligatoire dans le cas d'une destruction ou d'une réhabilitation. On ne peut pas faire rentrer de nouveaux occupants dans un bâtiment sans désamiantage : les déchets amiantés et non-amiantés ne peuvent pas être mélangés.

La soirée du 14 mars a montré que les Malakoffiot-e-s sont nombreux à s'intéresser à l'INSEE : c'est en restant soudés que l'on peut gagner ce combat, comme pour l'aéroport de Nantes ou les jardins ouvriers d'Aubervilliers. C'est cette mobilisation citoyenne qui peut faire plier l'Etat et il reste 4 mois pour défendre la tour, de toutes les manières possibles.



Questions diverses

🗣️ **Sur la page du conseil de quartier, une habitante demande la présentation de l'ensemble des projets immobiliers de la rue Voltaire et de la rue du docteur Ménard. Elle questionne sur les raisons pour lesquelles la ville n'a pas, au 1 rue du docteur Ménard, à l'emplacement de l'immeuble de standing qui va se construire, agrandi le jardin du Centenaire, comme promis dans le passé ?**

Il n'y a jamais eu d'engagement d'élargir le parc du Centenaire à cet endroit : il s'agit d'emprises privées. Le prix du foncier à Malakoff est très élevé et la Ville n'a pas les moyens financiers pour en acheter. De plus, ce sont des propriétaires privés qui décident de vendre à des promoteurs privés. Néanmoins la charte de la promotion immobilière disponible sur le site de la ville et véritable outil politique dont s'est doté la municipalité, permet d'imposer aux constructeurs des règles en matière de construction, environnementales, de concertation et impose pour les surfaces supérieures à 1 500 m² la construction de 30% de logements sociaux ou en accession sociale permettant ainsi aux classes moyennes de Malakoff de devenir propriétaires. Malakoff est la ville la plus mixte des Hauts-de-Seine, chaque projet rentre dans une logique d'équilibre. La Ville n'a pas pour logique de faire des logements de standing. Lorsqu'il s'agit d'emprises privées, la Ville est en lien très étroit avec les promoteurs pour avoir les logements les plus qualitatifs possibles.

🗣️ **Une autre habitante demande s'il n'y a pas dans le quartier nord de nouveaux espaces verts qui puissent être aménagés.**

La Ville essaie systématiquement de développer des espaces végétalisés à l'intérieur des espaces privés. Les espaces publics sont très minéralisés, mais partout où c'est possible, la Ville désimperméabilise, végétalise, voire renature (planter des arbres de moyen ou grand développement là où c'est possible) avec les contraintes de voirie : il faut penser des espaces équilibrés pour tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes) avec des trottoirs assez larges pour tout le monde.

🗣️ **Point d'information sur l'Épicerie, la coopérative alimentaire : à « la Crèche », 34 rue Gambetta**

La coopérative alimentaire permet d'éviter de passer par des intermédiaires qui font gonfler les prix des aliments. Deux réunions de présentation du projet aux habitant-es ont été organisées : la première le 6 avril dans le local de la coopérative, la seconde le 15 avril au 34 rue Gambetta.

PROCHAIN CONSEIL DE QUARTIER NORD

**lundi 12 juin à la Maison de la vie associative
(26 rue Victor-Hugo, 92240 Malakoff)**

6/6

