DRAVEIL élabore son PLU

Réunion publique de quartier
DANTON - LA VILLA – DOMAINE DE VILLIERS

Plan Local d'Urbanisme

VILLE DE DRAVEIL

10 JUIN 2010

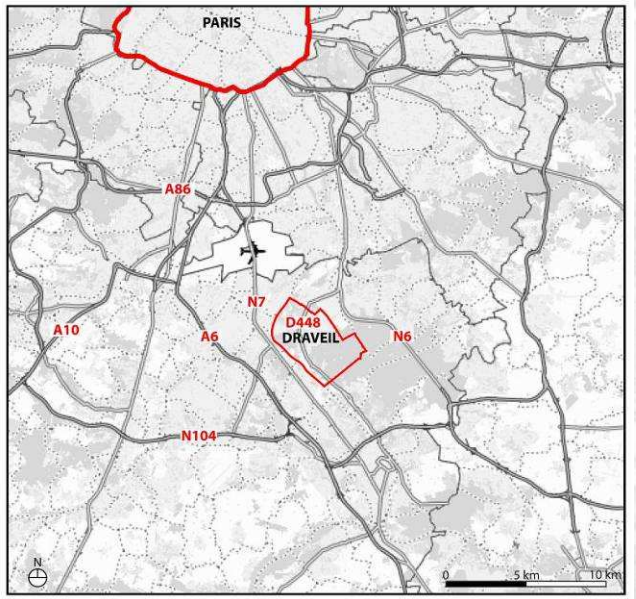
La ville dans son contexte

Situation géographique

- 19 km au sud de Paris
- 8 km au nord d'Evry

- **28 647 habitants**

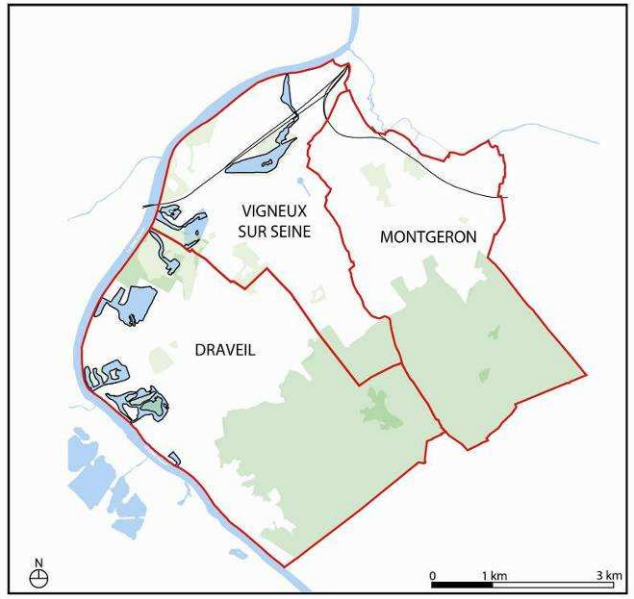
- **1575 hectares : le milieu urbain occupe environ 47% du territoire communal.**



Draveil fait partie de la Communauté d'Agglomération Sénart Val de Seine (CASVS) :

Créée le 20 décembre 2002 entre les communes de Draveil (28736 habitants), Vigneux-sur-Seine (26333 habitants) et Montgeron (23105 habitants).

➢ La population intercommunale atteint 78174 habitants (population municipale au recensement de 2006).



Les grandes entités territoriales

11 ensembles urbains se distinguent :

- **LE CENTRE VILLE**
- **DOMAINE DE VILLIERS**
- **DANTON**
- **PARIS-JARDINS**
- **LA VILLA**
- **MAZIÈRES**
- **CHAMPROSAY**
- **BROSSOLETTE**
- **MAINVILLE**
- **LES BERGERIES**
- **LA PLAINE DES SABLES**

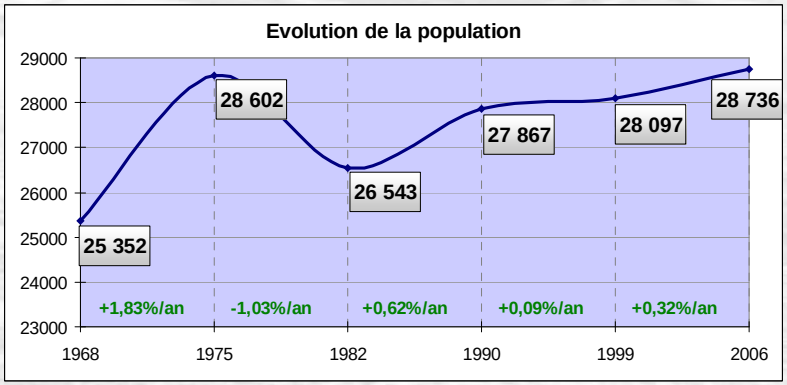
Les orientations du POS de 2000 : les objectifs ont été respectés

L'évolution de la population

▪ **La commune de Draveil compte environ 28 700 habitants** (population légale 2007: 28 647 habitants – INSEE)

▪ Depuis 1990, la croissance de la population s'est nettement ralentie :

➢ **+ 2 % de 1999 à 2007**

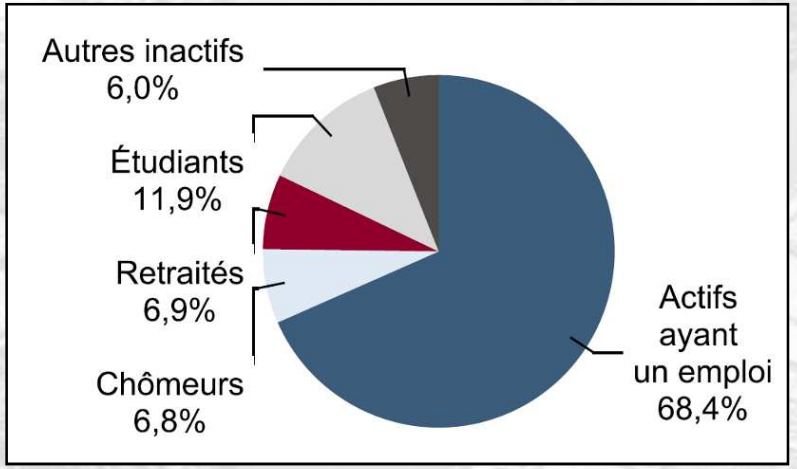


Nombre moyen de personnes par ménage : 2,59
Depuis 1970 il a connu une diminution constante et régulière puisqu'il était de 3,52 en 1968. Cette baisse du nombre moyen d'occupants des logements n'est pas propre à Draveil, elle s'inscrit dans une tendance nationale.

<u>Le taux d'activité</u>
Une forte représentation de la population active

Le taux d'activité est de 75,7% (part de la population active par rapport à la population en âge de travailler)

➢ **Sur la période 1999/2006 la CSP qui a le plus augmentée correspond aux retraités, ils représentent 25% des CSP.**



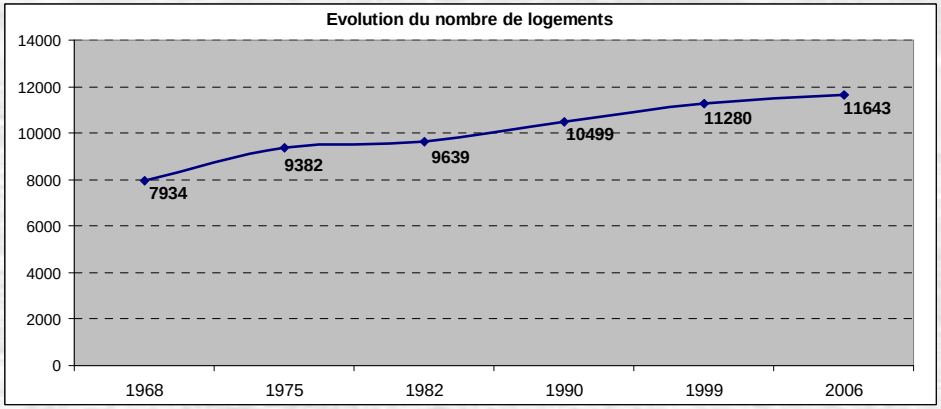
Les logements

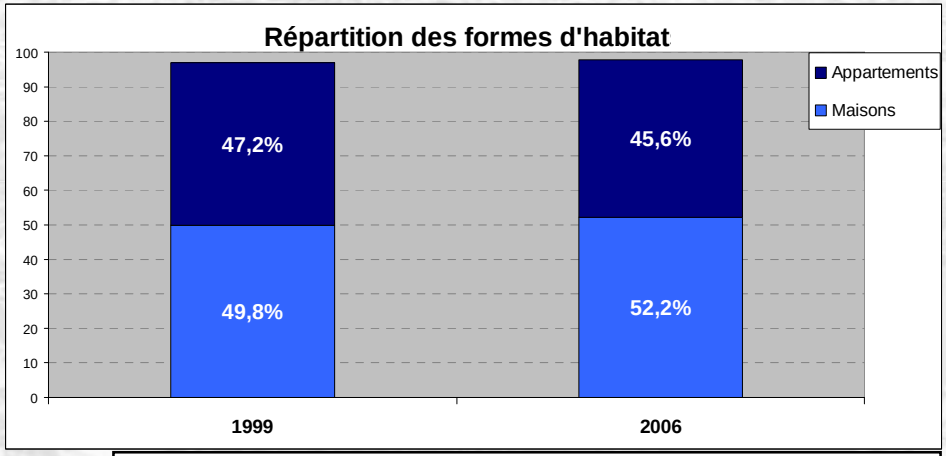
Une augmentation régulière du nombre de logements

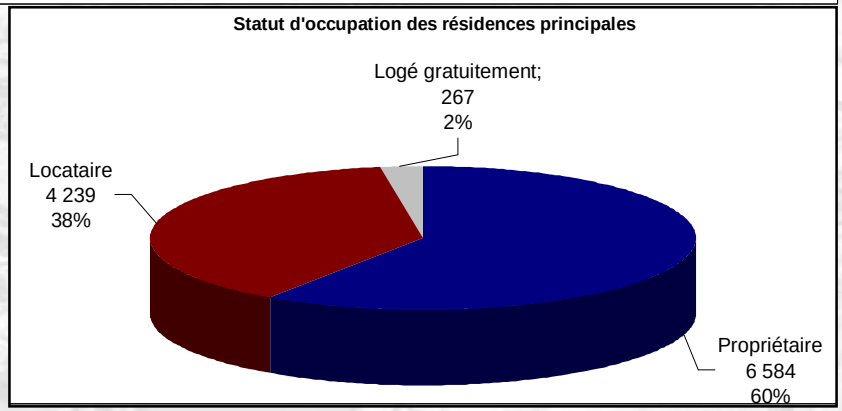
▪ **Le nombre de logements est de 11 643** (INSEE 2007)
- 11 090 résidences principales
- 52 logements secondaires

- Le parc de résidences principales est composé en majorité de grands logements : **60% des logements sont de grands logements comprenant 4 pièces et plus.**

Le parc se compose de :
- 52,2% de logements individuels
- 45,6% de logements collectifs.







L'occupation du sol

- **Une géographie exceptionnelle :**

- Sur la frange ouest, le méandre de la Seine délimite la commune
- Au sud-est de Draveil, les boisements de la forêt de Sénart occupent une très grande partie du territoire communal.

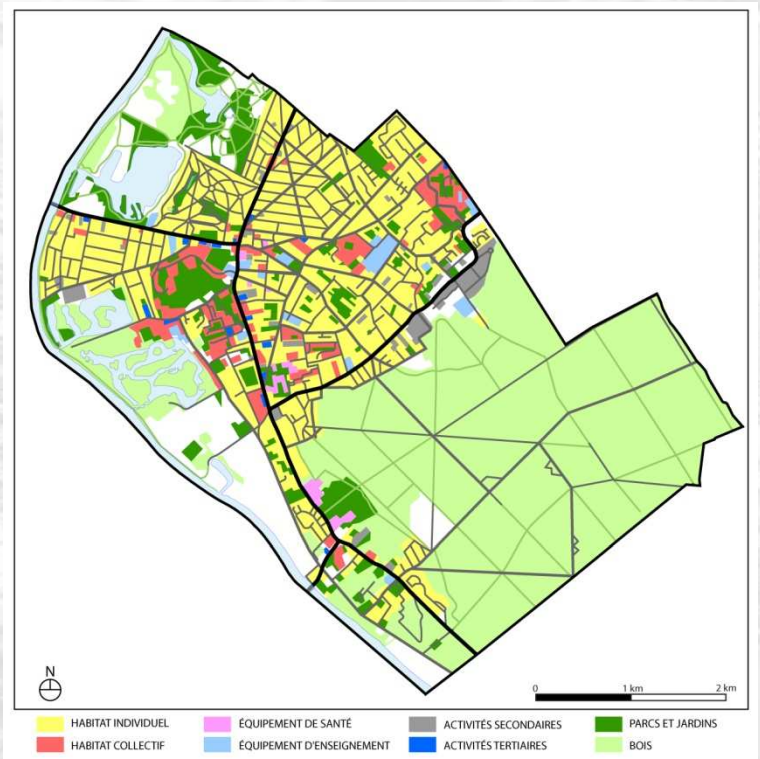
- **Habitat**

- Présence importante de l'habitat individuel qui se développe principalement sous forme de grands quartiers pavillonnaires
- des grandes emprises d'habitat collectif

- **Activités et services**

- Équipements de santé (hôpital Joffre-Dupuytren, maison de santé, centre de dialyse).
- Équipements scolaires
- Activités économiques

Densité moyenne = 38,5 habitants par hectare



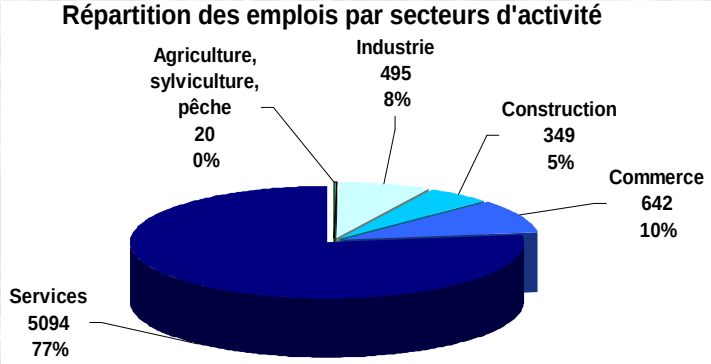
COMPARATIF_ densité moyenne constatée sur les espaces urbanisés des communes limitrophes

SOISY-SUR-SEINE	28 habitants/ha	5% d'habitat collectif parmi l'urbain construit
MONTGERON	37 habitants/ha	
DRAVEIL	**38,5 habitants/ha**	**7%** d'habitat collectif parmi l'urbain construit
RIS-ORANGIS	39 habitants/ha	
ATHIS-MONS	43 habitants/ha	
VIGNEUX-SUR-SEINE	54 habitants/ha	
JUVISY-SUR-ORGE	55 habitants/ha	
VIRY-CHATILLON	55 habitants/ha	
GRIGNY	64 habitants/ha	
EVRY	65 habitants/ha	24% d'habitat collectif parmi l'urbain construit
MOYENNE	**44 habitants/ha**	**10%** d'habitat collectif parmi l'urbain construit

Les activités économiques

Sur les 6 600 emplois recensés :

- 77% sont des entreprises de service (administration, secteur hospitalier)
- 10% des commerces
- 5% des entreprises de construction
- 8% des industries



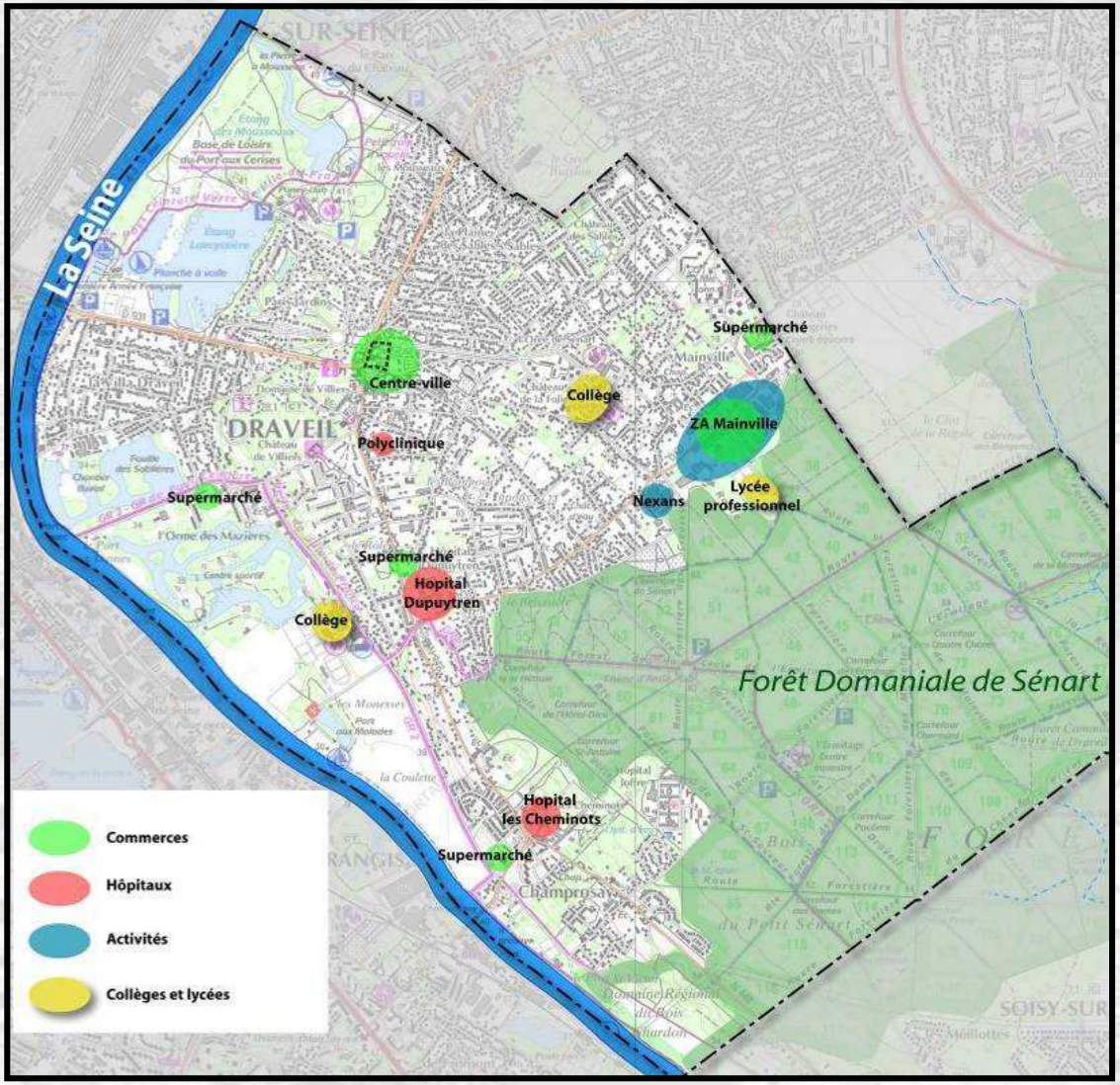
<u>Un pôle commercial et artisanal dynamique</u>

- **Le commerce du centre ville**
- **Le Marché de Draveil**
- **Les supermarchés**

-Intermarché

-Super U

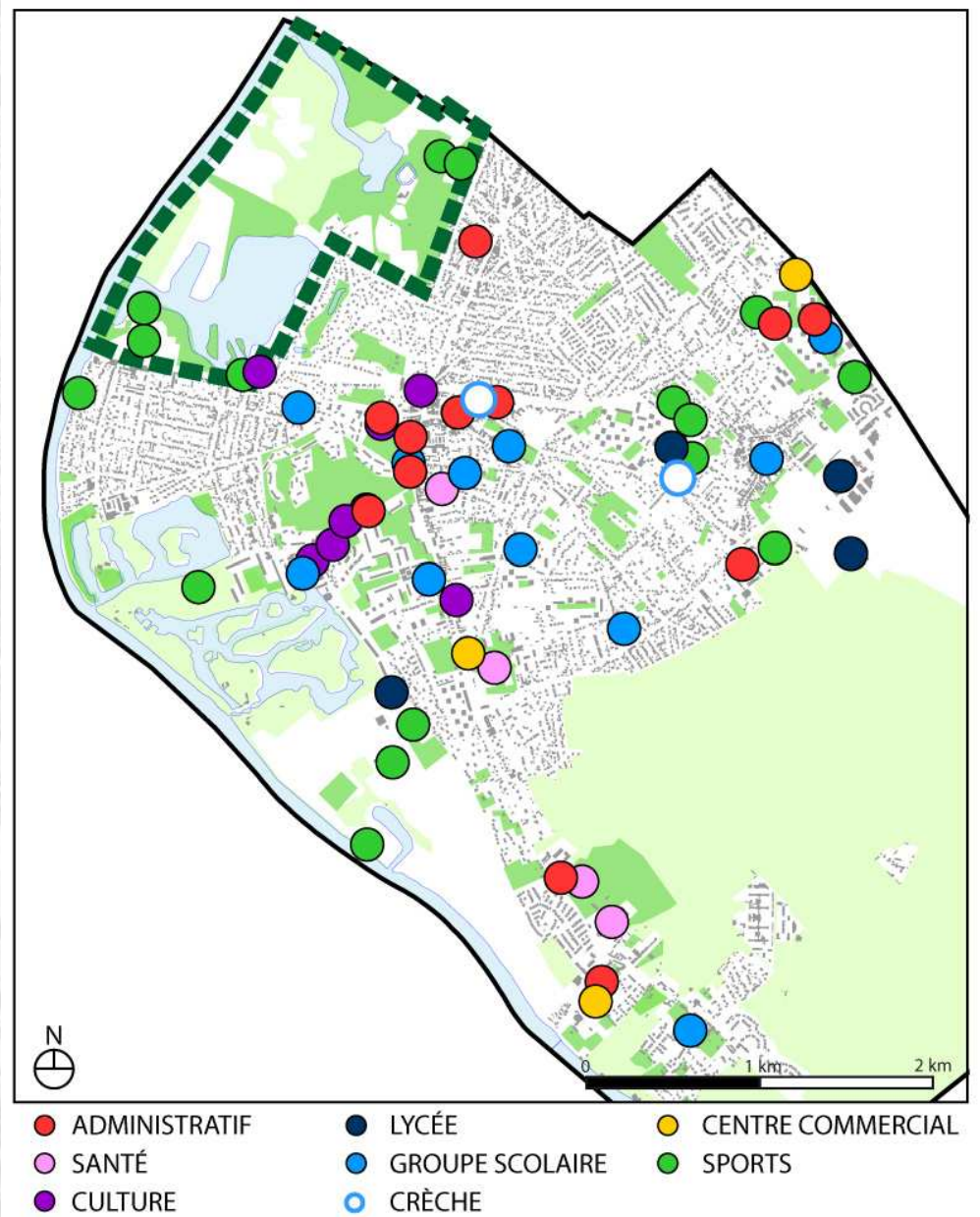
- **Le commerce de proximité**
- **La zone d'activités de Mainville,**



Les équipements

- **Une offre développée**

- **Une bonne répartition des équipements sur le territoire communal**

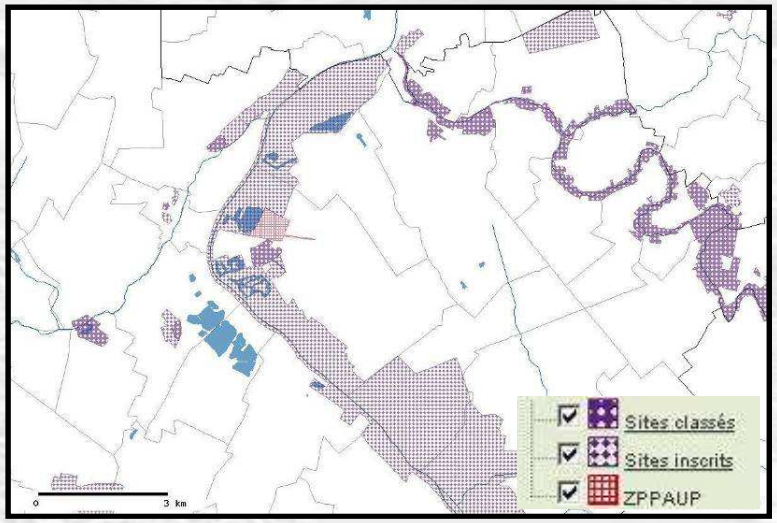


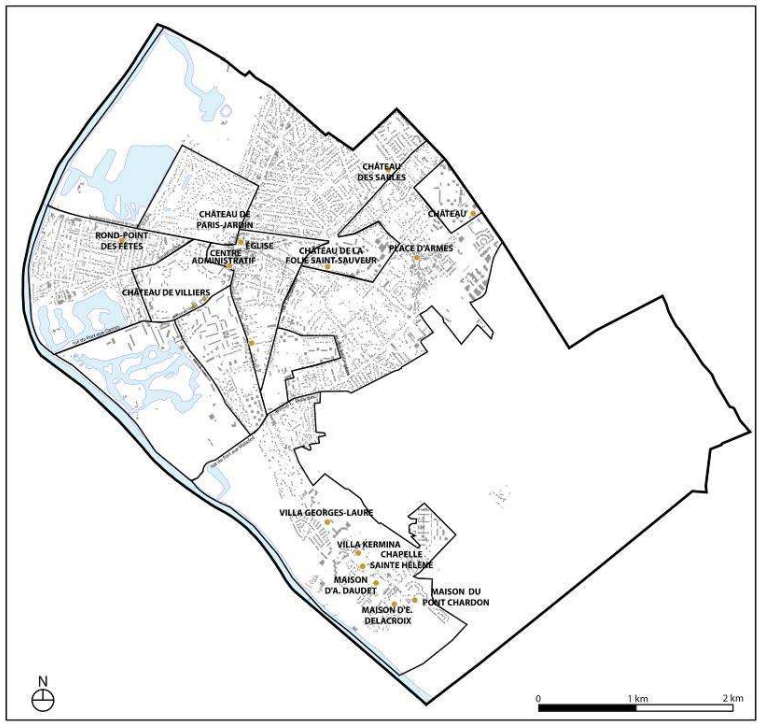
Le patrimoine bâti

- **Sites classés et inscrits (monuments historiques)**

- **Bâtiments remarquables**

- **Ensembles urbains remarquables**
ZPPAUP Paris-Jardins





Le patrimoine paysager

De grandes entités paysagères :
- **Foret de Sénart**
- **Bords de Seine**
- **Plans d'eau**

Patrimoine paysager urbain :
- **les espaces publics**
- **Les parcs et jardins publics ou privés**
- **Les alignements d'arbres**

Pourquoi un PLU communal ?

Le contexte intercommunal

- Les prochaines **réformes des collectivités territoriales** vont modifier le périmètre des collectivités tel que celui de la communauté d'agglomération
  Deux pôles se dégageront : **Région/Département et Commune/Intercommunalités**

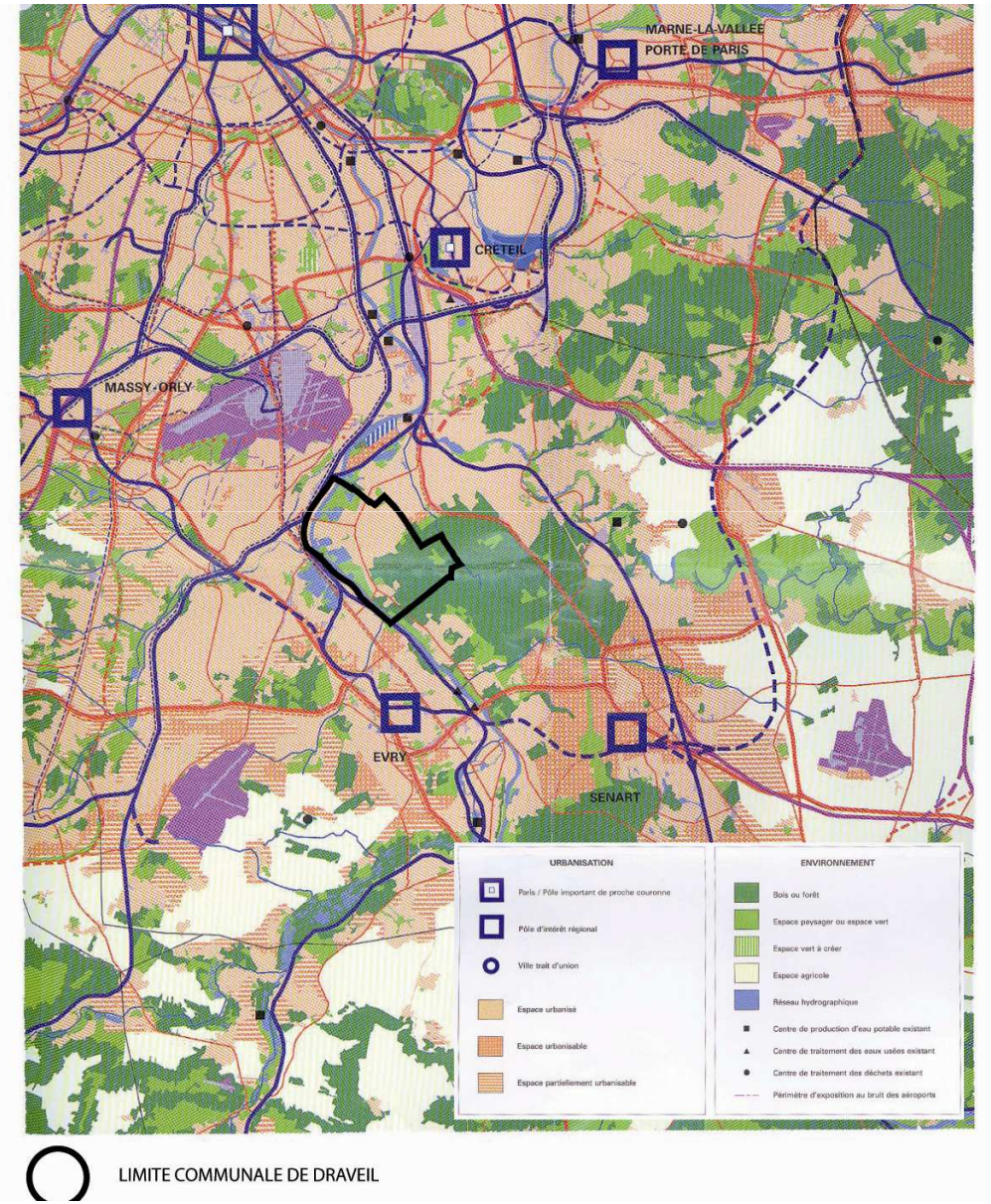
- Nécessité de réfléchir au **positionnement futur de Draveil** dans le cadre de l'évolution des intercommunalités

- **L'option du PLU communal a été retenue** dans la mesure où un PLU communautaire supposait le maintien de la communauté d'agglomération existante

- **Rappel :**

→ Le PLU doit être **compatible** avec les documents supracommunaux (SDRIF, SCOT, PLH)

Schéma Départemental Région Ile de France 94



Pourquoi un PLU communal ?

Les grands principes retenus par le conseil municipal

- Dans la mesure où un PLU communautaire supposait le maintien de la communauté d'agglomération existante, **un PLU communal a été retenu**

- Opportunité de mettre en place, dans le cadre d'une concertation élargie, **un projet d'aménagement et de développement durable** sur l'ensemble du territoire avec pour objectif :

- La préservation de l'identité des quartiers,
- La requalification des entrées de ville (Brossolette, Champrosay, Bd De Gaulle)
- L'assurance de la promotion et la diversité de l'habitat, en prenant en compte les contraintes du PLH, avec des efforts qualitatifs menés dans la construction de nouveaux logements sociaux
- La nécessité de la protection du patrimoine

Les orientations du PLU 2010

1- Les grands objectifs : 4 thématiques

2- Maîtriser l'évolution démographique

3- Eviter le mitage pavillonnaire

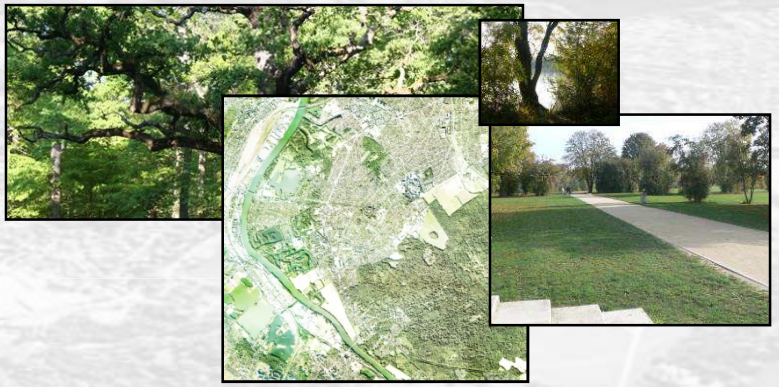
4- Trouver le même équilibre que celui recherché en 2000

LES GRANDS OBJECTIFS DÉFINIS PAR LA MUNICIPALITÉ

Les objectifs se répartissent en 4 thématiques

→ Habitat et Aménagement

→ Environnement



→ Activités économiques

→ Déplacements

LES GRANDS OBJECTIFS DÉFINIS PAR LA MUNICIPALITÉ

Habitat et aménagement

- **Maîtriser l'évolution démographique** de la ville tout en respectant les orientations du Programme Local de l'Habitat (intercommunal),
- **Préserver l'identité des quartiers** d'habitat pavillonnaire et mieux encadrer les possibilités d'évolution en cohérence avec la **préservation du cadre de vie et du paysage**,
- **Promouvoir la diversité de l'habitat** et rechercher un équilibre entre les différentes formes de bâti,
- **Requalifier les entrées de ville**,
- **Mettre en valeur le patrimoine historique** de la commune,
- Prévoir d'implanter les **équipements publics** nécessaires au **développement de la ville**.

Environnement

- Intégrer dans les différentes pièces du PLU les **objectifs du développement durable** traduits dans le **Grenelle de l'environnement**,
- **Prévenir** les risques naturels prévisibles et/ou technologiques éventuels, ainsi que les pollutions et nuisances de toutes natures,
- **Protéger l'environnement**, notamment les espaces naturels, forestiers, les bords de Seine ainsi que les paysages,
- **Préserver la biodiversité**, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de trames vertes.

LES GRANDS OBJECTIFS DÉFINIS PAR LA MUNICIPALITÉ

Activités économiques

- **Préserver les activités commerciales et économiques existantes**,
- **Prévoir l'implantation et la diversification** de nouveaux commerces et activités dans les quartiers,
- **Étendre la couverture numérique**.

Déplacements

- **Développer les transports en commun**,
- **Intégrer des projets alternatifs de déplacement** (création de pistes cyclables, etc.).

Les grandes étapes, le calendrier, la concertation

UNE ÉLABORATION EN DEUX PHASES

L'étude a été engagée par délibération du conseil municipal fin novembre 2009

la procédure doit s'achever au printemps 2011

Elle est composée de deux phases distinctes

Une phase d'étude

Une phase de consultation

LES ETAPES DE LA PHASE D'ETUDE

Le Diagnostic → **Février – Juin 2010**

Il dresse un état des lieux dynamique de la commune

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) → **Juin - Juillet 2010**

Il expose la stratégie d'aménagement retenue pour le territoire communal notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le Règlement → **Septembre à Octobre 2010**

Les documents graphiques sur lesquels figurent les différentes zones, les emplacements réservés pour équipements publics etc.
Le règlement qui définit les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones délimitées sur le plan de zonage.

Arrêt du projet de PLU → **Automne 2010**

LES ETAPES DE LA PHASE DE CONSULTATION

La consultation des personnes publiques (PPA)	3 mois
L'enquête publique	1 mois
Le rapport du commissaire enquêteur	1 mois
Approbation du PLU	Printemps 2011

LA CONCERTATION AVEC LES HABITANTS

Une concertation en continu tout au long de la phase d'étude

Les outils de concertation :

- **Le registre mis à disposition du public dans des espaces dédiés au PLU : à l'Hôtel de ville et au service de l'urbanisme**.

- **Des articles dans la revue municipale « Vivre à Draveil »** feront écho régulièrement de l'avancement du PLU.

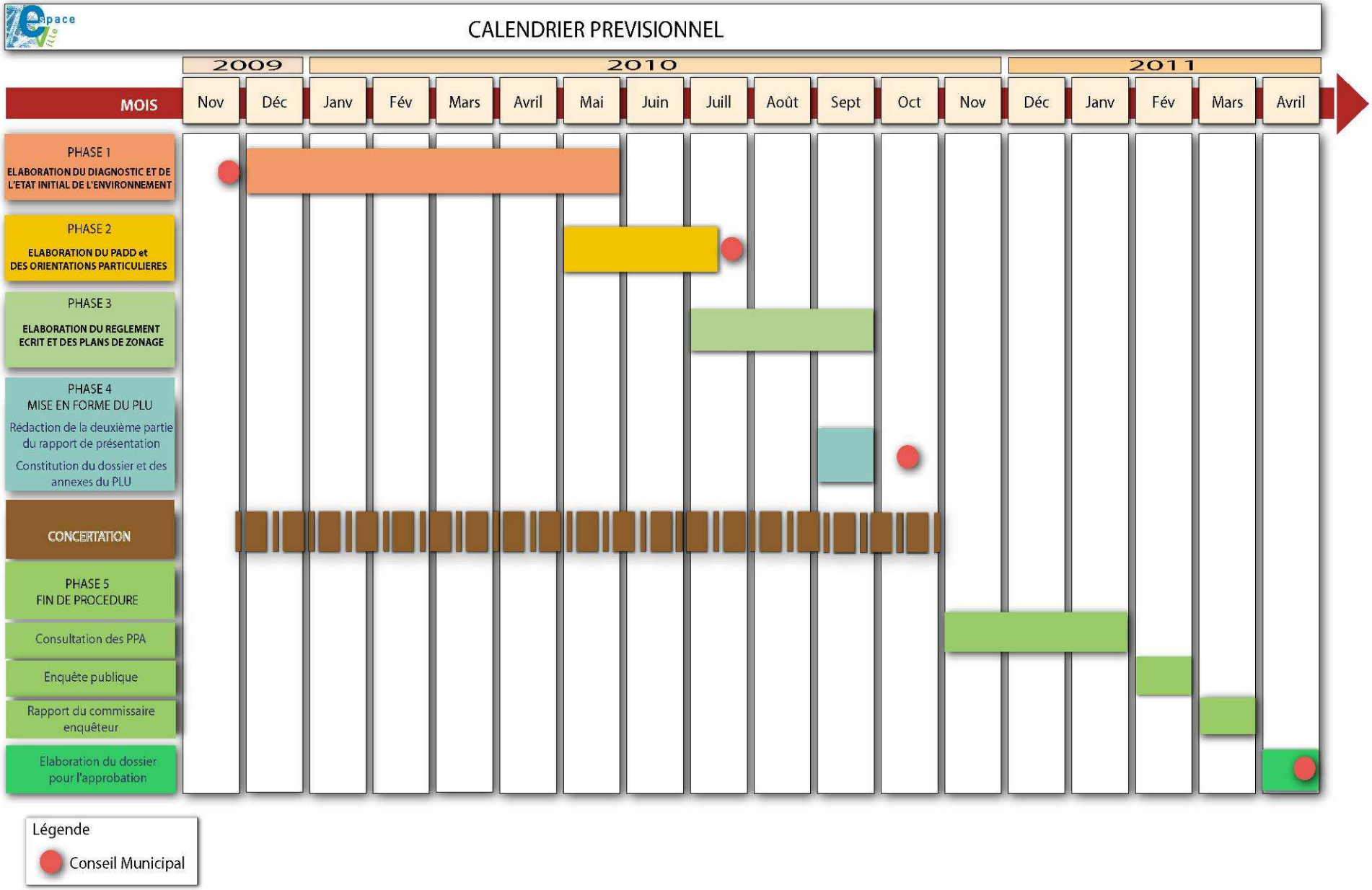
- **Des réunions publiques** qui permettront de débattre des idées à exprimer dans le PLU.

- **Une exposition** présentera les grands enseignements du diagnostic, les orientations générales d'aménagement prévues dans le cadre du PADD ainsi que des zooms sur les sites d'enjeux ou sites de projets.

- **Des informations PLU sur le site Internet de la ville** Pour toute information en temps réel, connectez-vous au *www.draveil.fr* dans la rubrique « PLU » où les informations seront actualisées régulièrement durant la période de l'élaboration du document.

- **Une boîte aux lettre électronique**, créée spécialement pour la concertation du PLU, elle vous permet de faire part de vos remarques ou observations en les envoyant sur la boite *plu-bal@mairie-draveil.fr*

ORGANISATION ET CALENDRIER PRÉVISIONNEL



Les enjeux du PLU dans vos quartiers

Danton

Description du quartier

▪ Occupation du sol :

Tissu urbain très hétérogène, il existe des secteurs d'habitat collectif et individuel, des espaces dédiés au commerce et des zones de parcs.

▪ Les espaces publics et espaces verts :

La place de Hove est l'espace public majeur du quartier Danton ; Depuis la dalle, la perspective créée par les 2 barres d'habitations ouvre sur un large parc.

▪ Formes urbaines :

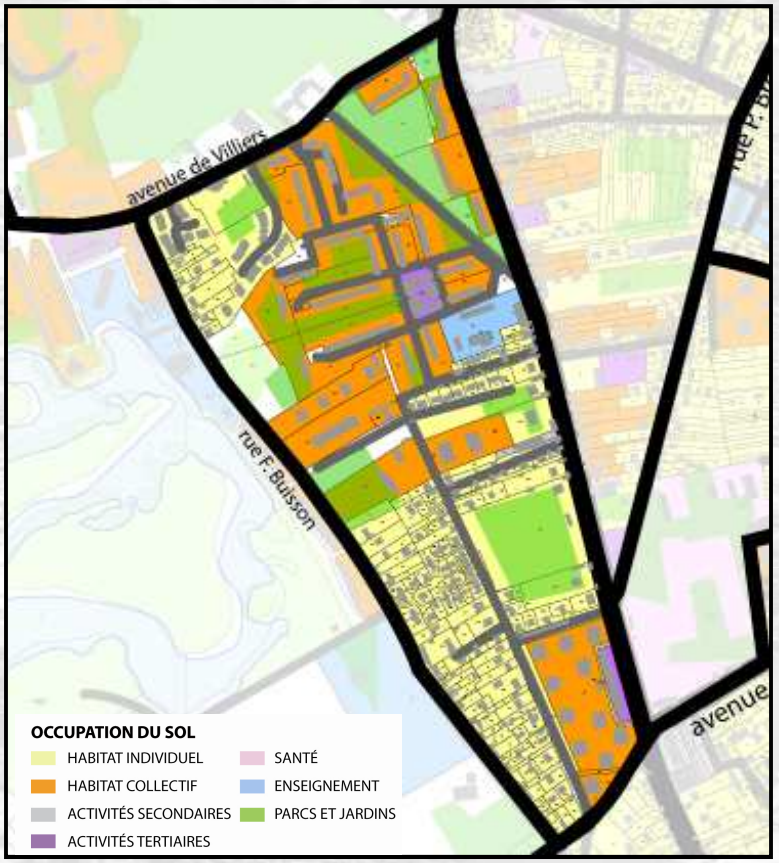
résidence Danton : Au sud du quartier, un ensemble de 11 plots en R+3 associés à un petit centre commercial.
tissu pavillonnaire :maisons sont non-mitoyennes ou semi-mitoyennes, en retrait par rapport à la rue.

▪ Hauteurs :

résidence Danton : R+3, tour R+11
tissu pavillonnaire : RDC, R+1

▪ Principaux équipements :

Offre d'équipements relativement diversifiée : 2 centres commerciaux, groupe scolaire Pierre et Marie Curie et conservatoire de musique.



Danton

Description du quartier

▪ Occupation du sol :

Tissu urbain très hétérogène, il existe des secteurs d'habitat collectif et individuel, des espaces dédiés au commerce et des zones de parcs.

▪ Les espaces publics et espaces verts :

La place de Hove est l'espace public majeur du quartier Danton ; Depuis la dalle, la perspective créée par les 2 barres d'habitations ouvre sur un large parc.

▪ Formes urbaines :

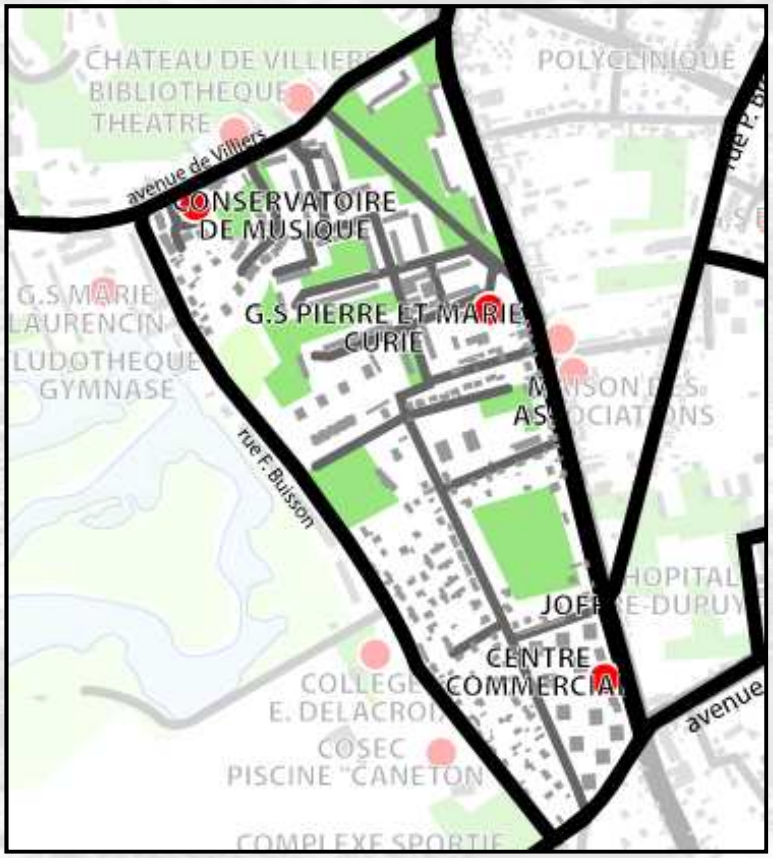
résidence Danton : Au sud du quartier, un ensemble de 11 plots en R+3 associés à un petit centre commercial.
tissu pavillonnaire :maisons sont non-mitoyennes ou semi-mitoyennes, en retrait par rapport à la rue.

▪ Hauteurs :

résidence Danton : R+3, tour R+11
tissu pavillonnaire : RDC, R+1

▪ Principaux équipements :

Offre d'équipements relativement diversifiée : 2 centres commerciaux, groupe scolaire Pierre et Marie Curie et conservatoire de musique.



Domaine de Villiers

Description du quartier

▪ Occupation du sol :

- Homogénéité du tissu urbain qui est le résultat d'une opération volontariste de production de logement.
- Bordé à l'ouest par une frange d'habitat pavillonnaire qui effectue la transition vers le tissu urbain du quartier de la Villa.

▪ Les espaces publics et espaces verts :

Mode d'organisation spatiale où immeubles et espaces libres sont indissociables; Le regroupement des logements permet de libérer de grands espaces de façon à créer un véritable quartier parc.

▪ Formes urbaines :

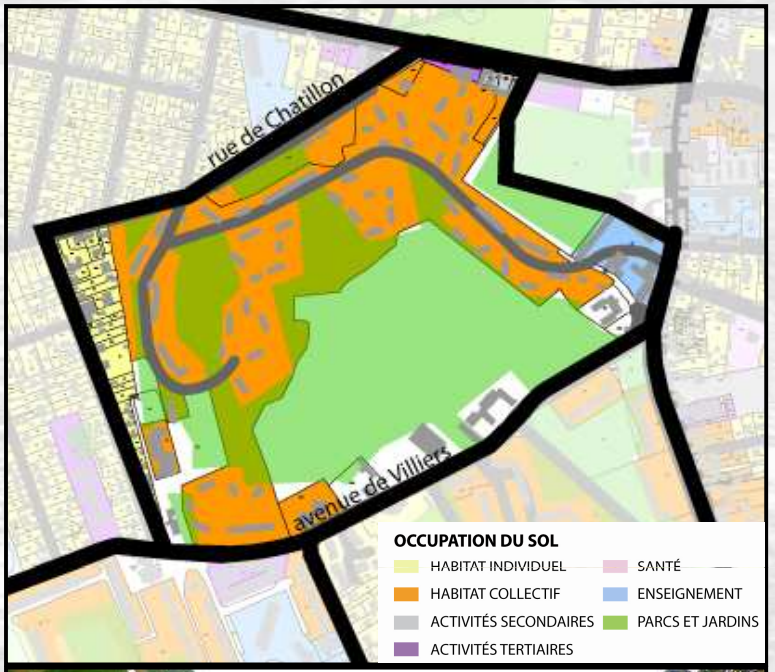
Bâtiments implantés en retrait par rapport à la rue, au milieu du parc, l'ancienneté de leur réalisation les distingue des ensembles d'habitat collectif construits ultérieurement.

▪ Hauteurs :

3 étages maximum, leur architecture rappelle celle des pavillons avec la présence de toitures à 2 pentes et de cheminées.

▪ Principaux équipements :

- Le château de Villiers accueil l'Hôtel de Ville et la bibliothèque municipale
- Le théâtre de Draveil.
- Le groupe scolaire Parc de Villiers et le centre social se situent en frange est du quartier aux abords de l'avenue Henri Barbusse.



Domaine de Villiers

Description du quartier

▪ Occupation du sol :

- Homogénéité du tissu urbain qui est le résultat d'une opération volontariste de production de logement.
- Bordé à l'ouest par une frange d'habitat pavillonnaire qui effectue la transition vers le tissu urbain du quartier de la Villa.

▪ Les espaces publics et espaces verts :

Mode d'organisation spatiale où immeubles et espaces libres sont indissociables; Le regroupement des logements permet de libérer de grands espaces de façon à créer un véritable quartier parc.

▪ Formes urbaines :

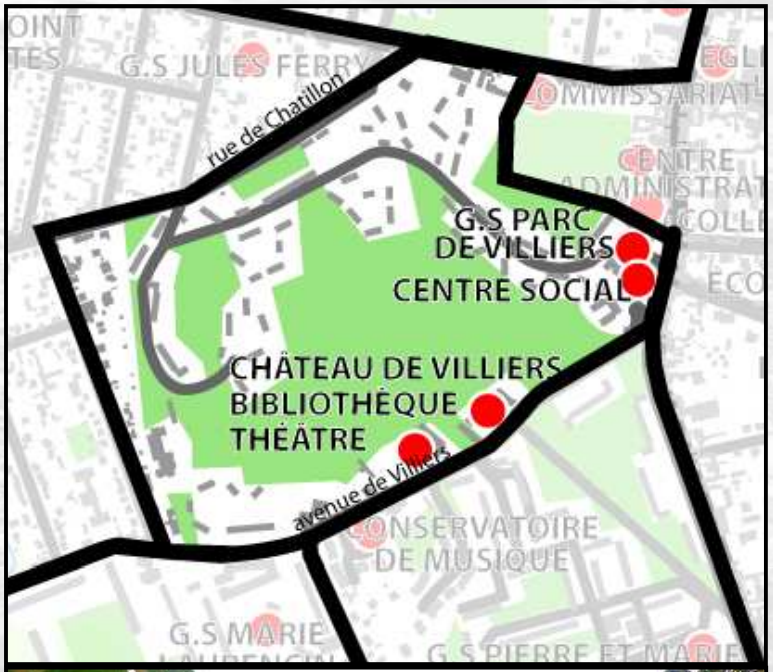
Bâtiments implantés en retrait par rapport à la rue, au milieu du parc, l'ancienneté de leur réalisation les distingue des ensembles d'habitat collectif construits ultérieurement.

▪ Hauteurs :

3 étages maximum, leur architecture rappelle celle des pavillons avec la présence de toitures à 2 pentes et de cheminées.

▪ Principaux équipements :

- Le château de Villiers accueil l'Hôtel de Ville et la bibliothèque municipale
- Le théâtre de Draveil.
- Le groupe scolaire Parc de Villiers et le centre social se situent en frange est du quartier aux abords de l'avenue Henri Barbusse.



La Villa

Description du quartier

▪ Occupation du sol :

Tissu urbain très majoritairement pavillonnaire mais quelques poches d'habitat collectif au niveau de l'entrée de ville. On distingue également des zones d'activités tertiaires, notamment à proximité du boulevard où il existe des activités (services et commerces) en rez-de-chaussée.

▪ Les espaces publics et espaces verts :

Principal lieu de centralité : rond point des fêtes où se déroule le marché, même s'il semble en déclin.

▪ Formes urbaines :

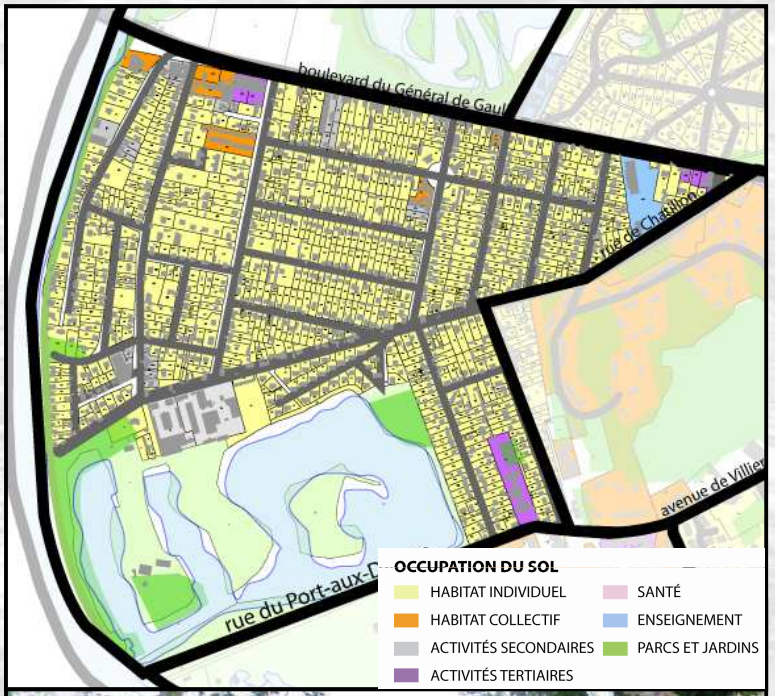
Homogénéité dans la morphologie du quartier, les opérations de lotissement se sont développées selon une trame de voies quadrillée. Les maisons sont implantées côté rue et les fonds de parcelles occupés par les jardins privatifs forment un cœur vert au centre des îlots.

▪ Hauteurs :

RDC à R+1+Combles.

▪ Principaux équipements :

Offre relativement réduite d'équipement due au caractère pavillonnaire du quartier, les habitants sont amenés à sortir du quartier pour accéder aux services, commerces et équipements (proche centre-ville).



La Villa

Description du quartier

▪ Occupation du sol :

Tissu urbain très majoritairement pavillonnaire mais quelques poches d'habitat collectif au niveau de l'entrée de ville. On distingue également des zones d'activités tertiaires, notamment à proximité du boulevard où il existe des activités (services et commerces) en rez-de-chaussée.

▪ Les espaces publics et espaces verts :

Principal lieu de centralité : rond point des fêtes où se déroule le marché, même s'il semble en déclin.

▪ Formes urbaines :

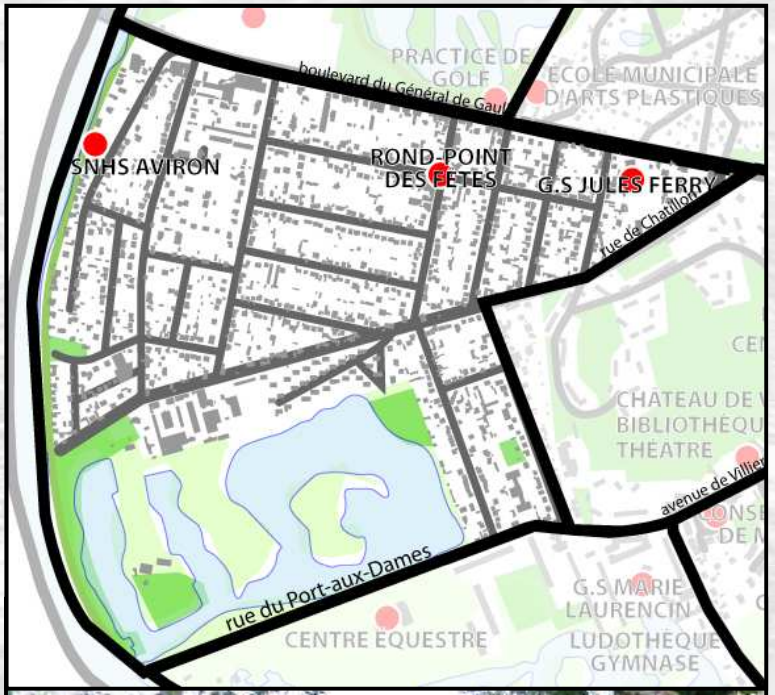
Homogénéité dans la morphologie du quartier, les opérations de lotissement se sont développées selon une trame de voies quadrillée. Les maisons sont implantées côté rue et les fonds de parcelles occupés par les jardins privatifs forment un cœur vert au centre des îlots.

▪ Hauteurs :

RDC à R+1+Combles.

▪ Principaux équipements :

Offre relativement réduite d'équipement due au caractère pavillonnaire du quartier, les habitants sont amenés à sortir du quartier pour accéder aux services, commerces et équipements (proche centre-ville).



PROJET D'AMENAGEMENT

Plan de Masse

DETAILS D'AMENAGEMENT

Entrée Nord, Avenue Henri Barbusse
avant et après aménagements

DETAILS D’AMENAGEMENT

Entrée du batiment n°2

avant et après aménagements

DETAILS D'AMENAGEMENT

Limite de résidence Rue Danton
avant et après aménagements

DETAILS D’AMENAGEMENT

Limite de résidence à l'angle du Chemin au Port aux Malades et de la Rue Danton avant et après aménagements

SITUATION URBAINE DANTON

Centre commercial

Rue Danton

Avenue Henri Barbusse

HOPITAL

Projet Pollux

crèche de 60 berceaux
centre de loisirs
et jardins associés

LOGIREP

DRAVEIL
ESSONNE

Dossier suivi par :
Cabinet du Maire

Tél. : 01 69.52.78.08
Fax : 01.69.03.49.16

N Réf : VR/SL/2010/...

LOGIREP
M. Alain CHEVOLLEAU
Directeur du Patrimoine
125/127 rue Gambetta
92150 - SURESNES

Draveil, le 17 JUIN 2010

Monsieur le Directeur,

J'ai bien pris connaissance de vos courriers reçus les 5, 20 mai et 2 juin 2010 par lesquels vous me faites part du plan de rénovation et réhabilitation de la résidence LOGIREP rue François d'Orbay à Draveil.

Je ne peux, bien évidemment, qu'approuver votre projet de rénovation qui répond aux préoccupations et attentes des locataires que je vous ai, d'ailleurs, relayées il y a plusieurs semaines.

En revanche, en ce qui concerne votre projet de vente des logements aux locataires, je tiens à vous indiquer qu'il suppose une réflexion et une concertation préalable très approfondies.

En effet, je tiens à offrir aux Draveillois la possibilité d'un parcours résidentiel varié.

En outre, il est tout à fait indispensable pour la commune de respecter le nombre de logements sociaux imposés par loi SRU d'une part, et par le Plan Local de l'Habitat (PLH) communautaire d'autre part, ce dernier portant à 30% ce contingent.

Mes services et Monsieur GIOVANNACCI, Conseiller Municipal délégué aux quartiers et à la politique ville, se tiennent naturellement à votre disposition pour faire le point sur le projet rénov-Draveil 2010 – 2011.

Telles sont les précisions que je souhaitais porter à votre connaissance.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Georges TRON
Secrétaire d'Etat chargé de La Fonction Publique
Maire de Draveil

MAIRIE DE DRAVEIL 91 ESSONNE

Copie : Romain LALANNE, Conseiller Municipal
Serge GIOVANNACCI, Conseiller Municipal

LOGIREP

DRAVEIL
ESSONNE

Draveil, le - 3 FEV. 2010

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

Ainsi que vous le savez, la cession du patrimoine d'ICADE au Logement Francilien vient de se réaliser dans les meilleures conditions possibles, notamment du fait du travail remarquable réalisé par l'Association des Locataires du Domaine de Villiers, en concertation étroite avec la Mairie.

Plusieurs d'entre vous viennent, à leur tour, de m'alerter sur les difficultés auxquelles ils sont confrontés dans les appartements dont ils sont locataires du Groupe LOGIREP.

Nous avons immédiatement répercuté ces doléances auprès des responsables de LOGIREP, comme auprès du gestionnaire POLYLOGIS, mais il semble que certaines difficultés subsistent malgré tout.

Nous tenons donc à vous informer que nous allons demander aux responsables du bailleur et du gestionnaire de venir nous rencontrer en mairie afin de régler ces problèmes dans les plus brefs délais.

A cette fin, nous vous suggérons de nous transmettre par courrier adressé au Cabinet du Maire à l'intention de Mme Cyrille DELMONTEL, toutes les remarques qui seraient de nature à pouvoir être évoquées lors de cet entretien.

A cette issue, nous ne manquerons pas, bien entendu, à l'occasion d'une réunion publique de venir vous informer de la suite de ce dossier.

Telles sont les informations que nous souhaitions porter à votre connaissance.

Nous vous prions de croire, Madame, Mademoiselle, Monsieur, en l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Romain LALANNE
Conseiller Municipal
En charge du Quartier de Villiers

MAIRIE DE DRAVEIL
91 ESSONNE

Bien cordialement

Georges TRON
Député de l'Essonne
Maire de Draveil

Hôtel de Ville - 3, avenue de Villiers - BP 50 - 91211 Draveil Cedex Tél. : 01 69 52 78 78 - Fax : 01 69 83 01 20
Centre Administratif - 97 bis, boulevard Henri Barbusse - 91210 Draveil
Site Internet : www.mairie-draveil.fr Courriel : courrier@mairiedraveil.fr
Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire

LOGIREP

LogiRep
Groupe PolyLogis

D → MP
Pour

Direction du Patrimoine
125/127 rue Gambetta
92150 SURESNES

Mairie de DRAVEIL
Monsieur Georges TRON
Hôtel de Ville
3, Avenue de Villiers
91210 DRAVEIL

Suresnes, le 03 mai 2010

SERVICE COURRIER
VILLE DE DRAVEIL
05. MAI 2010

OBJET : Résidence rue François d'Orbey / rue Danton.

Monsieur le Ministre,

Pour faire suite à notre entretien du 18 avril courant et pour conforter nos propos, nous vous proposons un plan de rénovation et réhabilitation de la résidence ci-dessus référencée.
Notre projet s'intitule « Rénov-Draveil 2010/2011 » et comportera les actions suivantes :

- le ravalement
- l'étanchéité des toitures terrasses et la mise en place de garde corps,
- la révision des menuiseries extérieures et des occultations,
- la remise aux normes électrique de l'ensemble du site,
- la création d'une ventilation mécanique,
- le remplacement de tous les ballons d'eau chaude sanitaire,
- la réfection des parties communes,
- la révision de l'interphonie et la mise en place de vigik

Nous pourrions consulter les entreprises à partir de septembre et nous pouvons envisager le déroulement de cette réhabilitation à partir de fin 2010 pendant 18 mois.
Ces travaux contribueront à l'amélioration du cadre de vie des habitants et viendront renforcer le travail déjà réalisé au quotidien en gestion courante.

Par ailleurs, nous croyons que la réalisation de ce plan peut être le moment idéal pour proposer aux occupants la possibilité d'acquérir leur logement.
En effet, une réhabilitation de cette envergure évite l'apparition de gros travaux pendant les quinze prochaines années et sécurise financièrement les co-propriétaires.

Nos opérations de vente aux occupants sont très sécurisées et nous faisons en sorte, en concertation avec les élus que les locataires puissent acquérir à des conditions avantageuses.

A moins que vous n'y voyez un inconvénient majeur, nous souhaitons vous soumettre des propositions de prix de vente, vous expliquer quelles seront les garanties que nous apporterons aux acquéreurs et comment cette opération répondra à la mixité sociale et à notre engagement d'utilité sociale signé avec Monsieur le Secrétaire d'Etat au logement.

Dans les prochains mois, nous prendrons rendez-vous avec vos services pour vous présenter le détail du plan « Rénov Draveil 2010/2011 ».

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de nos sentiments dévoués.

Le Directeur du Patrimoine
Alain CHEVOLLEAU

LOGIREP

DRAVEIL
ESSONNE

Draveil, le - 3 FEV. 2010

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

Ainsi que vous le savez, la cession du patrimoine d'ICADE au Logement Francilien vient de se réaliser dans les meilleures conditions possibles, notamment du fait du travail remarquable réalisé par l'Association des Locataires du Domaine de Villiers, en concertation étroite avec la Mairie.

Plusieurs d'entre vous viennent, à leur tour, de m'alerter sur les difficultés auxquelles ils sont confrontés dans les appartements dont ils sont locataires du Groupe LOGIREP.

Nous avons immédiatement répercuté ces doléances auprès des responsables de LOGIREP, comme auprès du gestionnaire POLYLOGIS, mais il semble que certaines difficultés subsistent malgré tout.

Nous tenons donc à vous informer que nous allons demander aux responsables du bailleur et du gestionnaire de venir nous rencontrer en mairie afin de régler ces problèmes dans les plus brefs délais.

A cette fin, nous vous suggérons de nous transmettre par courrier adressé au Cabinet du Maire à l'intention de Mme Cyrille DELMONTEL, toutes les remarques qui seraient de nature à pouvoir être évoquées lors de cet entretien.

A cette issue, nous ne manquerons pas, bien entendu, à l'occasion d'une réunion publique de venir vous informer de la suite de ce dossier.

Telles sont les informations que nous souhaitions porter à votre connaissance.

Nous vous prions de croire, Madame, Mademoiselle, Monsieur, en l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Romain LALANNE
Conseiller Municipal
En charge du Quartier de Villiers

MAIRIE DE DRAVEIL
91 ESSONNE

Bien cordialement

Georges TRON
Député de l'Essonne
Maire de Draveil

Hôtel de Ville - 3, avenue de Villiers - BP 50 - 91211 Draveil Cedex Tél. : 01 69 52 78 78 - Fax : 01 69 83 01 2
Centre Administratif - 97 bis, boulevard Henri Barbusse - 91210 Draveil
Site Internet : www.mairie-draveil.fr Courriel : courrier@mairiedraveil.fr
Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire

Réhabilitation de la Voirie

Avenue de Beaumont

Avenue de Paris

Avenue Emile Fruchart

PROBLEME DE STATIONNEMENT

Avenue de Bellevue

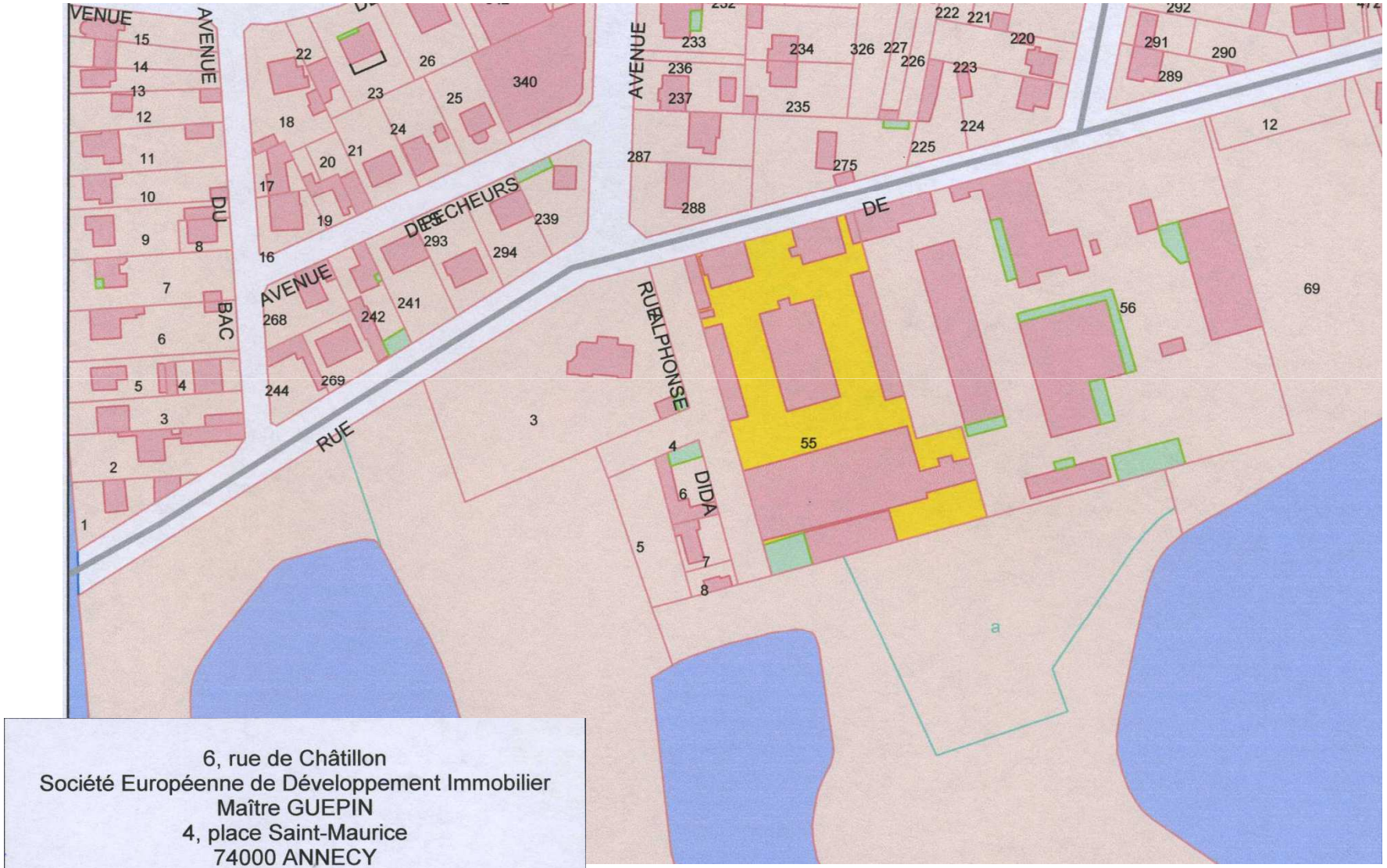
REMPLACEMENT DES PEUPLIERS

Avenue des peupliers

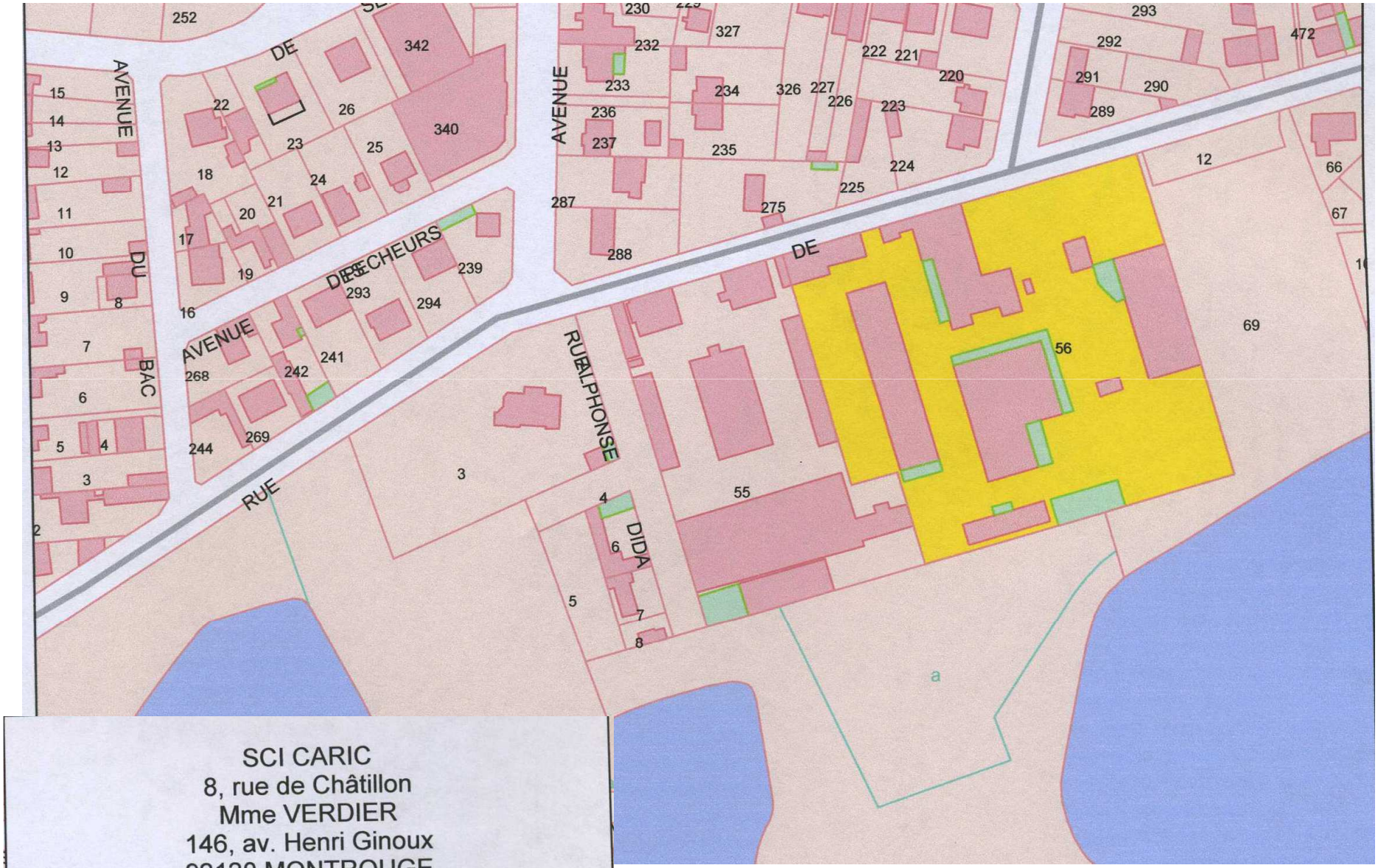
ANCIENNE ECOLE - 75, Bd du Général de Gaulle

Allée du Portugal

Bd du Général de Gaulle

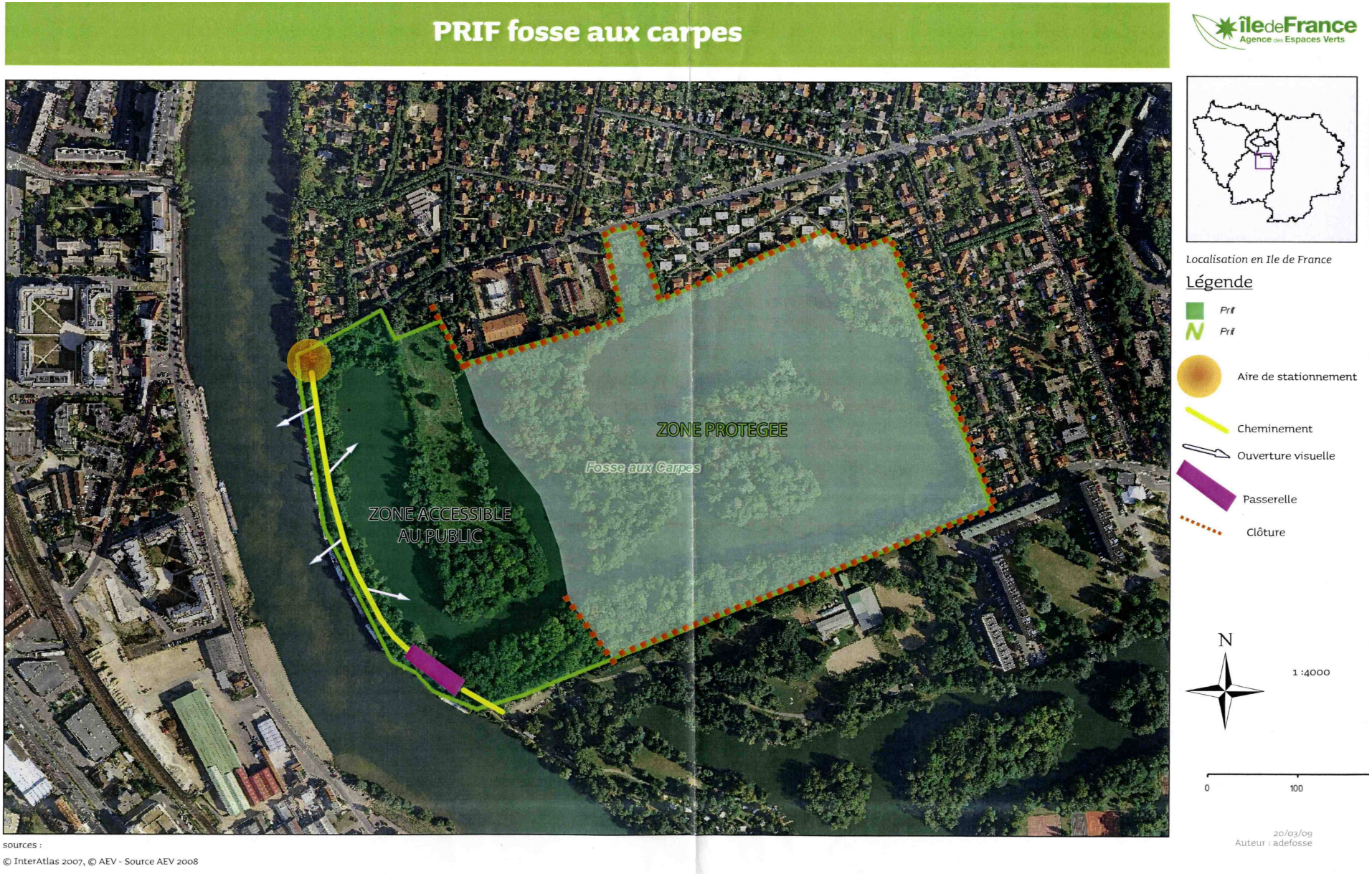


6, rue de Châtillon
Société Européenne de Développement Immobilier
Maître GUEPIN
4, place Saint-Maurice
74000 ANNECY



SCI CARIC
8, rue de Châtillon
Mme VERDIER
146, av. Henri Ginoux
92120 MONTROUGE

FOSSE AUX CARPES



COMPLEXE SPORTIF DE L'ORME DES MAZIERES

DOMAINE DE VILLIERS

Villiers Plateau

Villiers Domaine

Régularisation des Charges Domaine de Villiers - ICADE

Draveil le 10 décembre 2009

Courrier du 10 déc 2009

de l'amicale des locataires

Objet : demande de documents auprès d'icade

A l'attention de Monsieur Georges Tron

Monsieur le Maire,

Veuillez trouver ci-dessous le récapitulatif des doléances de notre Bureau concernant la régularisation des charges 2006/07/08 ;

Afin de pouvoir rendre compte de nos investigations, clairement, aux Locataires du Domaine, nous avons choisi de travailler sur ce dossier par année d'exercice et sommes donc en attente de pièces concernant 2006 ; Sur la majeure partie des postes **(espaces verts, voirie réseau et interventions sur réseau, entretien antiparasites, entretien chauffe-eau,** par exemple**)** , nous n'avons eu accès qu'à des **contrats non chiffrés ne nous permettant pas de justifier les factures établies, (nous avons contesté un certain nombre d'entre elles pour raison de mauvaise affectation), et n'avons rien obtenu concernant les contrats de « prestations répartition des tâches » du personnel employé par Icade, prestataire de service et/ou intérimaire.**

Nous relançons notre ancien bailleur depuis le 27/01/09, (soit 8 demandes, par courriels, puis courrier recommandé), sans n'avoir, jusqu'à ce jour, eu de réponse à diverses questions concernant les « **éléments du mode de calcul dans le contrat de chauffage » pour les immeubles en copropriété de Danton** , les **« indices d'augmentation pour le calcul de 2006, dans le contrat d'eau froide »**, les **éléments de calcul de la répartition entre logements occupés et non occupés pour la consommation d'eau froide,** notamment.

Nous ont été communiqués, à la suite de plusieurs relances, les **contrats en bonne et due forme, les contrats d'eau froide et de chauffage** pour Danton et le bas du Domaine.

Il est vraisemblable, que ces informations acquises pour 2006, représenterons une aide certaine pour avancer sur 2007, 2008 et bientôt 2009.

Vous remerciant très vivement de votre implication dans cette affaire, recevez, Monsieur le Maire, nos respectueuses salutations.

L'Amicale

Régularisation des Charges Domaine de Villiers - ICADE

DRAVEIL
ESSONNE

Madame Fabienne SCHALLER
Amicale « Domaine de Villiers »
Centre Social – Place Oberkirch
91210 DRAVEIL

Courrier du 17 mai 2010

A l'amicale des locataires

Cabinet du Maire

Nos Réf. : VR/LS/2010:

Tél. : 01 69.52.78.09
Fax : 01.69.03.49.16

Draveil, 17 MAI 2010

Madame,

Vous avez bien voulu appeler mon attention sur les régularisations de charges avec votre ancien bailleur ICADE.

Soucieux de venir en aide à l'Amicale de Villiers, je tenais à vous indiquer que je suis immédiatement intervenu auprès de Monsieur Antoine FAYET, Directeur d'Icade, délégué au Grand Paris et Responsable pôle foncière logement, en lui demandant de bien vouloir, d'une part répondre à votre requête, et d'autre part mettre à votre disposition les documents souhaités.

Restant attentif à l'évolution de ce dossier, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes respectueux hommages.

Georges TRON
Maire de Draveil

MAIRIE DE DRAVEIL (91) ESSONNE

Hôtel de Ville - 3, avenue de Villiers - BP 50 - 91211 Draveil Cedex Tél. : 01 69 52 78 78 - Fax : 01 69 83 01 20
Centre Administratif - 97 bis, boulevard Henri Barbusse - 91210 Draveil
Site Internet : www.mairie-draveil.fr Courriel : courrier@mairiedraveil.fr
Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire

Régularisation des Charges Domaine de Villiers - ICADE

DRAVEIL
ESSONNE

ICADE
Monsieur Antoine FAYET
Directeur délégué au Grand Paris
Responsable pôle foncière logement
35 rue de la Gare
75168 PARIS Cedex 19

Cabinet du Maire

Nos Réf. : VR/LS/2010.

Tél. : 01 69.52.78.09
Fax : 01.69.03.49.16

Draveil, 17 MAI 2010

Monsieur le Directeur,

Je reviens vers vous concernant le problème de la régularisation des charges des locataires du Domaine de Villers à Draveil.

En effet, l'Amicale des locataires vient de me saisir, à nouveau, au sujet des régularisations de charges sur les exercices 2006, 2007, et 2008, soit avant que votre patrimoine ne soit cédé au Logement francilien.

Il semble, au vu de ce que m'indiquent mes interlocuteurs, qu'un certain nombre de différends persistent, et ce malgré la réponse que vous avez apportée à l'Amicale des locataires le 14 janvier 2010. Ces différends portent sur :

- **les contrats chiffrés non fournis (entretien des espaces verts, voirie réseaux)**
- **certaines factures manquantes (travaux éclairage extérieur)**
- **l'augmentation oscillant entre 25 et 30% d'une année sur l'autre, sans présentation d'appels d'offres (entretien chauffe eau)**
- **la non présentation des prestations et répartitions des tâches (masse salariale gardienne, personnel extérieur).**

Les sommes en jeu seraient de l'ordre de :
358 544€ pour 2006
535 990€ pour 2007
614 542€ pour 2008

Hôtel de Ville - 3, avenue de Villiers - BP 50 - 91211 Draveil Cedex Tél. : 01 69 52 78 78 - Fax : 01 69 83 01 20
Centre Administratif - 97 bis, boulevard Henri Barbusse - 91210 Draveil
Site Internet : www.mairie-draveil.fr Courriel : courrier@mairiedraveil.fr
Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire

.../...

L'Amicale des locataires me précise, en outre, qu'elle n'a pas obtenu de réponses aux courriers qu'elle a adressés à vos services les 25 février et 19 avril derniers.

Par conséquent, je vous serais reconnaissant de bien vouloir examiner avec attention ce dossier, conformément aux engagements que vous avez pris lors de notre entrevue en mairie de Draveil, le 3 avril 2009 et de me tenir informé des suites que vous donnerez aux requêtes de l'Amicale.

Il me semble, pour ma part, qu'une issue amiable devrait pouvoir se dégager dans la mesure où l'ensemble des documents demandant à être examinés par l'Amicale pouvaient être mis à la disposition de cette dernière.

Vous remerciant de votre attention, je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Monsieur Georges TRON
Secrétaire d'Etat chargé de La Fonction Publique
Maire de Draveil

MAIRIE DE DRAVEIL 91

Courrier du 17 mai 2010

à ICADE