

# Le quartier Liberté Vert de Maisons se rénove et se transforme



Les immeubles ICF La Sablière ont bénéficié d'une rénovation énergétique.



Un ambitieux programme d'amélioration du quartier Liberté, associé à la future gare du Grand Paris Express, est actuellement mis en œuvre par la Ville, afin d'améliorer le cadre de vie des habitants et de résidentialiser le secteur.

Ce plan d'aménagement s'inscrit dans la volonté de la Ville de développer des actions fortes en faveur de l'environnement et de la mixité sociale.

## Des extérieurs végétalisés

Ainsi, en 2019, le parvis du Grand Ensemble Liberté a été entièrement réaménagé avec la création d'espaces verts et de cheminements en bois, l'installation de fontaines, la requalification des zones de stationnement et la rénovation des éclairages. Après avoir été suspendus pour permettre au bailleur social ICF La Sablière de rénover les logements et

les façades des immeubles alentour, les aménagements vont pouvoir se poursuivre.

L'entrée de la ville située rue de Valenton a également été entièrement rénovée en 2019. Ces travaux consistaient à restaurer entièrement les trottoirs, la chaussée et l'éclairage public ainsi qu'à créer un large espace paysager planté d'arbres. Ces travaux ont non seulement permis d'offrir un cadre de vie plus agréable pour les habitants, mais ils participent aussi à garantir la sécurité des piétons. En effet, pour sécuriser le secteur et réduire le trafic automobile, une partie de la rue a été mise en sens unique, dans le sens Maisons-Alfort/Créteil.

## Les logements se mettent au vert

En plus d'assurer un aménagement extérieur qui replace la nature au cœur de la ville, des travaux entrant dans une démarche environnementale ont été entrepris au sein de certaines résidences, avec l'implication des bailleurs sociaux. Ainsi, les bâtiments situés au 14-16 rue de Valenton/155 rue Jean Jaurès ont fait l'objet d'une opération de résidentialisation associée à un ravalement partiel de la façade incluant la pose d'une isolation thermique par l'extérieur. Ceci dans le but de limiter le recours à un surchauffage en hiver, et donc de réduire le rejet de gaz à effet de serre dans l'atmosphère.

Les immeubles du 24-52 avenue de la Liberté sont également en cours de réhabilitation à visée d'économie d'énergie. Ces travaux, menés par ICF La Sablière, se décomposent en 2 phases. La première a été finalisée en 2021 et portait sur l'enveloppement des bâtiments. Les menuiseries extérieures ont ainsi été remplacées et une isolation de la façade a été effectuée. La seconde, engagée cette année, concerne les intérieurs des logements, en particulier l'électricité et la plomberie. Il en va de même

pour les menuiseries des pièces humides des logements du Square Dufourmantelle et les fenêtres des immeubles situés au 72-88, avenue de la Liberté, qui ont été changées en 2019 et 2021.

### De nouvelles constructions

Depuis 2016, la Ville et Maisons-Alfort Habitat s'engagent dans la constitution d'une réserve foncière afin de proposer des secteurs d'habitation mêlant urbanisme harmonieux et politique de ville pérenne. Ainsi, Maisons-Alfort a accueilli en 2020 l'École de la Librairie, au 165 rue Jean Jaurès et développe un projet de construction neuve de 182 logements au 20 rue Charles Martigny. Ce projet associe logements locatifs et accession sociale. En effet, en 2021, l'Organisme de Foncier Solidaire de Maisons-Alfort a été créé afin de proposer des logements neufs à des prix nettement plus abordables qu'en acquisition libre (jusqu'à 40 % de moins). Les travaux, qui démarreront entre la fin de l'année 2022 et le début d'année 2023, s'inscrivent dans une opération de mixité répondant à des situations sociales et économiques diversifiées.

En outre, une résidence privée est en cours de construction au 18 rue Charles Martigny. L'architecture de cette nouvelle résidence de qualité a été voulue à taille humaine par la ville. Elle s'accompagne d'un cheminement piéton, aligné sur le Square Dufourmantelle et les accès de la future gare.

L'entrée de ville, rue de Valenton, a entièrement été rénovée en 2019.



## 54/66 AVENUE DE LA LIBERTÉ

# Maintien du conventionnement des logements



Les immeubles du 54 au 66 avenue de la Liberté.

En juin 2020, le bailleur social In'Li, gestionnaire des logements situés du 54 au 66 avenue de la Liberté, avait annoncé aux locataires sa volonté de déconventionner les logements et de ne plus plafonner les loyers. Une décision à laquelle se sont immédiatement opposés les élus de la majorité municipale, au premier rang desquels Olivier Capitano, alors maire de Maisons-Alfort, du député et Marie France Parrain, notre maire actuelle.

Pour marquer leur désaccord total face à cette décision qui allait à l'encontre des intérêts des Maisonnais, ils se sont mobilisés aux côtés des locataires et sont intervenus auprès de la Direction générale d'In'Li et de la préfecture du Val-de-Marne pour demander l'abandon de ce projet.

Depuis près de 2 ans, les élus ont ainsi mené des négociations avec In'Li, la préfecture du Val-de-Marne et également d'autres bailleurs sociaux afin de trouver une solution pérenne qui garantisse aux locataires le maintien de leurs loyers.

C'est ainsi que le bailleur social Seqens, qui dispose d'un patrimoine social de longue date sur Maisons-Alfort, a décidé de se porter acquéreur des 227 logements concernés. Une très bonne nouvelle pour les locataires qui vont pouvoir bénéficier du maintien du conventionnement et ne pas subir de hausses de leurs loyers. Cette acquisition permettra également de protéger les locataires et de préserver leur pouvoir d'achat.