

projets de VILLE

actions de VILLE

édito du maire

Il y a six ans, le 9 janvier 2006, je signais la convention de renouvellement urbain auprès de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). Depuis, c'est un tout autre Épinay-sur-Seine que nous pouvons observer, vivre et parcourir. La Ville est fière d'avoir tenu chacun des engagements pris auprès des Spinassiens. La réalisation des nombreux projets annoncés marque, on peut le dire dès à présent, un tournant historique pour la ville.

Cette date anniversaire est l'occasion, dans ce numéro, de se soustraire à l'actualité des travaux qui constitue habituellement l'essentiel du Journal du renouvellement urbain pour se concentrer sur le chemin déjà parcouru. Un regard rétrospectif sera, pour une fois, posé sur ces réalisations récentes, qui, après avoir pris forme, prennent vie. Et qui mieux que les habitants peuvent témoigner de ce que ces nouveaux logements, équipements, espaces publics ont apporté à leur quotidien ?

Pour autant, le renouvellement urbain d'Épinay-sur-Seine est loin d'être terminé. Les chantiers, de tous types et en tous lieux, naissent et se poursuivent sur notre territoire. Une aventure exceptionnelle que je souhaite partager avec vous le 17 mars, lors des « chantiers ouverts ». L'occasion de découvrir ce qui se passe de l'autre côté des palissades, et d'observer la métamorphose d'Épinay-sur-Seine en marche.

Bonne lecture à tous,

Votre Maire,
Conseiller général
Hervé Cheveau



DOSSIER BILAN

UN GRAND PAS EN AVANT

→ *En 2006, la convention signée avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) et nos partenaires prévoyait de nombreux travaux pour donner à Épinay-sur-Seine un nouveau visage, moderne et attractif. La somme des chantiers réalisés aujourd'hui montre la réussite indéniable du projet.*

Le programme de rénovation urbaine a bénéficié dès son début de moyens considérables. 247 millions d'euros ont permis d'enclencher des mutations profondes dans les quatre quartiers concernés par la convention ANRU. La Source-Les Presles, le 77, avenue d'Enghien, Orgemont et le centre-ville dévoilent petit à petit leur nouveau visage. Pour eux, la Ville a su maintenir une ligne directrice forte : requalifier, rénover et reconstruire en cohérence avec les besoins et les attentes des habitants.

VIVRE ÉPINAY-SUR-SEINE AUTREMENT

Priorité du projet de rénovation urbaine, le logement en est aujourd'hui le reflet le plus marquant. Tours et barres font progressivement place, après constructions, réhabilitations ou résidentialisations, à d'autres modes d'habiter. D'abord, une plus grande qualité et diversité architecturales sont proposées, grâce à des constructions moins hautes et plus conviviales. Ensuite, une large gamme de logements, variant types d'accession et surfaces, est pensée pour offrir aux Spinassiens un véritable parcours résidentiel. La possibilité de trouver un logement adapté à chaque moment de la vie. Dans un même temps, la qualité du reloge-

ment n'a cessé d'être une préoccupation constante. En témoignent les 441 ménages relogés grâce au travail des équipes spécialisées.

Un lourd investissement financier a également été dédié aux espaces publics. Trois rues paysagées verront le jour en centre-ville pour créer des liaisons à l'intérieur du quartier et l'ouvrir aux autres. De nouvelles façons de parcourir la ville !

L'AVANCÉE DE LA RÉNOVATION URBAINE EN CHIFFRES-CLÉS

4 quartiers concernés centre-ville, 77, avenue d'Enghien, Orgemont et La Source-Les Presles	189 logements étudiants créés
247 millions d'euros investis	2 écoles reconstruites ou réaménagées
683 logements démolis	8 nouvelles rues
476 logements réhabilités	1 parc urbain de 23 200 m ² livré au cœur du quartier d'Orgemont
851 logements résidentialisés	167 recrutements sur les chantiers d'Épinay-sur-Seine grâce aux clauses d'insertion

UN BILAN POSITIF

2006 - 2012



Ancien Stade nautique
CONSTRUCTION DE 68 LOGEMENTS



Bâtiments B, D et C
DÉMOLITION DE 183 LOGEMENTS

Rues Maurice Utrillo
et Gustave Caillebotte

Lot J / **CONSTRUCTION DE 33 LOGEMENTS**

Rue Claude Monet

Jardin public

Création - Rue de l'Abbé Pierre

Construction - Pôle social

193, av. de Lattre-de-Tassigny
CONSTRUCTION DE 122 LOGEMENTS

Reconstruction
Résidence Jeunes Travailleurs
220 LOGEMENTS

Jardin des Saules
CONSTRUCTION DE 63 LOGEMENTS

Intégral - Démolition du
parking et des bureaux

France Habitation
CONSTRUCTION DE 98 LOGEMENTS

SAIEM
RÉHABILITATION DE 264 LOGEMENTS

Requalification - Rue de Marseille

Village d'Orgemont
CONSTRUCTION DE 29 LOGEMENTS

Création des rues Gilbert
Bonnemaison et du Parc

Requalification des
espaces publics

Restructuration - Pôle Musical d'Orgemont

Médiathèque Colette

Création du passage
des Arts

Parc central d'Orgemont

12-22, rue de Paris
RÉHABILITATION DE 212 LOGEMENTS



→ Mesurer l'ampleur des avancées de la rénovation urbaine n'est pas toujours facile compte tenu du nombre de chantiers en cours. L'onde du renouvellement urbain s'est pourtant propagée sur l'ensemble de la commune.

Démonstration en chiffres et en images.

Opération livrée

Opération en cours



Résidence Saint-Gratien
CONSTRUCTION DE 47 LOGEMENTS



École maternelle La Venelle



Rue et parvis Romain Rolland



Résidences Camille Saint-Saëns
et Jacques Offenbach
CONSTRUCTION DE 100 LOGEMENTS

Chemin piétonnier rue de l'Avenir

ICF La Sablière
**RÉSIDENTIALISATION
DE 587 LOGEMENTS**

Résidence étudiante
Pierre-Gilles de Gennes
CONSTRUCTION DE 192 LOGEMENTS



90, avenue de la République
CONSTRUCTION DE 42 LOGEMENTS



Résidence Cros
CONSTRUCTION DE 19 LOGEMENTS

LOGEMENTS

RÉSIDENCES SAINT-GRATIEN ET CROS : PREMIERS LOCATAIRES

→ *Fin décembre 2011, deux nouvelles constructions sont venues s'ajouter à la longue liste des opérations d'ores et déjà livrées. Avec les résidences Saint-Gratien et Cros, l'habitat à taille humaine prend tout son sens.*

Rue de Saint-Gratien, la résidence éponyme, plus connue jusqu'à présent sous sa dénomination technique de « lots M, O, P », a fait l'objet de toutes les attentions lors de son inauguration le 20 décembre dernier. En présence des partenaires du projet, les invités ont été séduits par la qualité de la résidence et par sa caractéristique majeure, une association heureuse d'habitats collectif et individuel. Les 36 logements collectifs et 11 maisons individuelles, gérés par France Habitation et l'OGIF, ont accueilli les anciens locataires du 77, avenue d'Enghien.

Primauté à la convivialité

La résidence accueille peu à peu ses premiers locataires dans un lieu de vie pensé en faveur de la mixité. Sociale d'abord, puisque différents types de logements sont proposés, avec des surfaces allant du T2 au T5, pour satisfaire les besoins de tous les ménages. Une mixité également fonctionnelle car, à partir de 2013, la



Inauguration de la résidence Saint-Gratien le 20 décembre 2011.

résidence abritera en rez-de-chaussée les locaux de la PMI (Protection Maternelle et Infantile).

Les 19 logements de la résidence Cros, au 60, avenue de la République, ont également suscité l'enthousiasme lors de la visite inaugu-

rale. France Habitation garde à cœur d'offrir aux habitants, et ce dès leur arrivée, des conditions d'accueil idéales. Deux gardiens, tous deux formés par le bailleur, sont maintenant responsables de chacune des résidences. Monsieur Ezzerouali, arrivé depuis novembre 2010, bénéficie

d'une loge au rez-de-chaussée de la résidence Saint-Gratien et gère parallèlement le lot J situé rue Claude Monnet et livré en mars 2010. Monsieur Joly veille, quant à lui, au quotidien des résidences Cros et de l'ancien Stade nautique, avenue de Lattre-de-Tassigny, dont il est déjà en charge.

Questions

à Madame CROS, ancienne commerçante au 60, avenue de la République

→ *Au 60, avenue de la République, le commerce de Monsieur et Madame Cros a été très actif jusqu'en 2008. Leurs camions oranges, circulant à Épinay-sur-Seine, étaient connus de tous. Aujourd'hui, la résidence de 19 logements collectifs, qui s'élève fièrement en lieu et place de la boutique, porte le nom des anciens propriétaires. Dans sa métamorphose, Épinay-sur-Seine rend ainsi hommage à ceux qui ont pris part à la vie de la ville et à son évolution.*

■ Pouvez-vous nous parler de votre commerce qui se situait au 60, avenue de la République ?

Les parents de mon mari possédaient, il y a cinquante ans, un commerce de charbon qui a, par la suite, muté en une entreprise de trans-

ports de fioul. En 2008, en retraite, nous l'avons vendu à France Habitation, avec qui nous entretenons de très bonnes relations.

■ En décembre dernier, vous assistiez à l'inauguration de la résidence Cros. Que pensez-vous de cette réalisation ?

La résidence est très réussie, ainsi que les travaux actuellement en cours sur le restant de la ville. À l'époque, je devais me mettre sur la pointe des pieds depuis notre grenier pour apercevoir la Tour Eiffel, alors qu'aujourd'hui certains logements bénéficient d'une vue formidable sur Paris, la Tour Montparnasse...

La rénovation urbaine était obligatoire et nécessaire. Nous avons besoin d'un « plus » pour notre ville. C'est chose faite avec ces résidences

de quatre à cinq étages. Les hauteurs des constructions sont nettement plus acceptables, de taille humaine, et présentent un double avantage : esthétique et relationnel. Avec deux ou trois appartements par palier, cette résidence se veut plus conviviale.

■ Comment imaginez-vous Épinay-sur-Seine dans quelques années ?

Une ville ouverte, « tirée vers le haut », qui développe un lien privilégié avec les berges de Seine. J'ai connu l'ancien centre-ville avant l'arrivée des tours. Je pense que nous tendons vers le retour du « côté province » d'Épinay-sur-Seine. Avec la requalification du début de la rue de Paris, plus aérée, ses commerces, sa brasserie... nous voyons déjà la ville se transformer.



Inauguration de la résidence Cros en présence d'Hervé Chevreau, maire d'Épinay-sur-Seine, de Paul et Bernadette Cros.

« À la sortie de l'école, avec les courses, la poussette, je peux vous dire que j'apprécie de pouvoir circuler facilement. »

ARIANE J.

« C'est tellement pratique que je ne me souviens déjà plus de la rue d'avant ! »

JORDAN K.

« J'aime emprunter ce passage. C'est un petit raccourci pour rejoindre le centre, qui évite le brouhaha de la circulation de l'avenue Jean Jaurès. »

ALEXANDRE C.



CHEMIN DES ANCIENS PRÉS Entre l'avenue de Lattre-de-Tassigny et la rue de Boussois, cette rue propose un aménagement agréable et accessible. Elle est aujourd'hui adoptée par tous.



ALLÉE BERTHIER Depuis la rue de la Chevrette jusqu'à l'avenue Jean Jaurès, elle dessine un discret passage dégagé vers le stade.

ESPACES PUBLICS

« OUVRIR, TRAVERSER, RELIER »

→ Les préconisations du cabinet d'architecte Germe & Jam, pour recomposer et revaloriser les espaces publics, trouvent à présent un écho vécu dans la parole des Spinassiens. Focus sur la rue de Paris et la place René Clair récemment requalifiées, l'allée Berthier et le chemin des Anciens Prés créés.

RUE DE PARIS L'artère du centre-ville assure à nouveau son rôle de cœur urbain. Jalonnée d'équipements publics et de commerces sur sa rive nord, elle offre aux piétons un espace de promenade agréable.



« En me rendant sur l'Île-Saint-Denis où j'habite, je passais tous les jours ici sans jamais m'arrêter. Depuis que les premiers commerces ont ouvert, je viens très régulièrement. J'aime la vue sur la place, l'ambiance, c'est un espace aéré. Le seul point noir, pour moi, c'est le stationnement. »

JACKIE C.

PLACE RENÉ CLAIR La place, blottie entre l'église Saint-Médard et la médiathèque Colette, est aujourd'hui un lieu propice à la flânerie ou au repos. Les récents aménagements – fontaine et plantations – participent à son esthétique.



« J'habite Épinay-sur-Seine depuis vingt ans et je trouve ce nouvel espace très beau, très propre. J'espère néanmoins qu'il ne sera pas rapidement détérioré ou sali. »

LAURA B.

« Nouvel arrivant, je ne connaissais pas la place avant mais j'apprécie ses dimensions, la verdure, les bancs et l'éclairage discret. »

EMMANUEL M.

Un quartier en pleine

LA SOURCE-LES PRESLES La Ville est engagée dans un vaste programme de rénovation urbaine à La Source-Les Presles. Construction de logements, réhabilitations, résidentialisations, création et restructuration d'équipements, de rues... Tour d'horizon de ces projets ambitieux.

L'inscription du quartier La Source-Les Presles dans un programme de rénovation urbaine ambitieux constitue, depuis 2006, une volonté forte. Face au vieillissement de certains équipements et espaces publics, de nombreux travaux ont d'ores et déjà été réalisés : construction de l'école maternelle et de la rue Romain Rolland, résidentialisation des logements d'ICF La Sablière, aménagement

UN PROGRAMME DE RÉNOVATION URBAINE AMBITIEUX ENGAGÉ DEPUIS 2006

ment d'un chemin piétonnier entre la rue de l'Avenir et la gare SNCF... Dans un même temps, un schéma d'aménagement visant le désenclavement du quartier et l'amélioration

de l'habitat social a été défini avec le bailleur Plaine Commune Habitat. Le projet entre en action autour de trois axes prioritaires.

Améliorer et diversifier l'offre de logements

Premier objectif du projet : la création de logements de qualité et diversifiés, tant dans les modes d'accession que dans les surfaces proposées. Pour cela, deux opérations de démolition vont être menées : le parking souterrain de l'avenue de Jarrow, condamné depuis plusieurs années, et la Tour F, située au 1, rue François Couperin Le Grand. Dans ce cadre, Plaine Commune Habitat a déjà engagé les actions préalables pour le relogement des résidents. Ces deux démolitions vont permettre de construire 74 logements, dont 34 en accession sociale. Des logements neufs, divisés en

plusieurs bâtiments de petite taille, comportant des accès simples et réperables, ainsi que des espaces extérieurs résidentialisés. Rue de l'Avenir, un programme de nouveaux logements sociaux est également envisagé. Deux opérations d'envergure, dont les travaux pourront démarrer en 2014. En parallèle, d'importants travaux de résidentialisation seront menés pour faciliter les cheminements piétons et la circulation, simplifier les accès aux bâtiments, améliorer l'offre de stationnement, mais aussi créer des espaces de rencontre entre les résidents.

Recomposer les espaces publics

Autre grande priorité du programme de rénovation urbaine de La Source-Les Presles : le réaménagement des espaces publics. Il concerne aussi bien la requalification de la voirie,

dont la rue Maurice Ravel, que la création de nouveaux axes pour désenclaver le quartier. Une nouvelle voie sera ainsi réalisée entre la rue François Couperin Le Grand et l'avenue de Jarrow. De nouveaux espaces de vie, tels qu'un jardin public autour du groupe scolaire Romain Rolland, seront également aménagés.

Offrir des équipements adaptés à tous

Des équipements de qualité et adaptés aux besoins des habitants vont être créés, tandis que d'autres feront l'objet d'importants travaux de rénovation. Est notamment prévue la requalification complète du gymnase Romain Rolland. D'autres chantiers importants sont, eux, déjà en cours : la restructuration de l'école élémentaire Romain Rolland et la construction d'un centre socioculturel combiné à une crèche en multiaccueil.

CENTRE SOCIOCULTUREL

2 ÉQUIPEMENTS EN 1 !

→ *Le changement s'accélère à La Source-Les Presles. Un espace commun exceptionnel comprenant le nouveau centre socioculturel et une crèche en multiaccueil ouvrira courant 2013.*



Perspective du centre socioculturel, depuis l'avenue de la Marne.

À l'intersection de l'avenue de la Marne et de la rue Jean-Philippe Rameau, la construction de l'équipement moderne de 1 300 m² commencera à l'automne 2012. Il regroupera le nouveau centre socioculturel et une crèche en multiaccueil. Cette combinaison répond à plusieurs volontés : augmenter les capacités d'accueil en halte-garderie, optimiser l'espace foncier disponible, mais également, créer des échanges entre les usagers. Cette initiative permettra aussi de développer des projets communs entre les animateurs du centre

socioculturel et les assistantes maternelles de la crèche. Gagnant très largement en superficie, le centre gagnera également en confort. Une grande salle polyvalente sera aménagée pour l'accueil des associations spinassiennes et la mise en place de nombreuses activités culturelles. Un studio d'enregistrement et une cuisine pédagogique seront également installés.

Exemplarité environnementale

L'innovation a été placée au cœur de la programmation, mais également de

la conception architecturale. La Ville a ainsi plébiscité le projet pour ses performances environnementales et son intégration urbaine dans le quartier. Bien au-delà de la prise en compte des normes thermiques de la structure, la Ville, en visant la certification HQE*, s'est engagée à mettre en œuvre un projet architectural exemplaire en matière environnementale. Une démarche donnant la priorité à la bonne gestion de l'énergie, à un chantier à faibles nuisances, ainsi qu'à la qualité sanitaire de l'eau et de l'air au sein de la structure.

La forme simple du bâtiment limitera ainsi les pertes énergétiques, tandis que le recours à une toiture végétalisée favorisera le maintien de la température. Ouvert sur l'extérieur, l'équipement fera la part belle aux grandes baies laissant entrer généreusement la lumière naturelle. Le patio central offrira un espace de récréation facilitant la surveillance des enfants. Enfin, une allée piétonne sera créée, permettant de relier directement l'avenue de la Marne et la rue Jean-Philippe Rameau.

* Haute Qualité Environnementale

mutation



ÉCOLE ROMAIN ROLLAND

OUVERTURE DE L'ÉCOLE PROVISOIRE À PÂQUES

→ Avant d'amorcer la réhabilitation de l'école élémentaire Romain Rolland, une école provisoire est en cours de construction. Son installation permettra l'accueil des 350 élèves dès le mois d'avril 2012.

Le chantier de réhabilitation et d'extension de l'école élémentaire Romain Rolland permettra, à terme, d'accueillir six classes supplémentaires et de répondre à l'augmentation continue des effectifs scolaires ces dernières années. Pour assurer la bonne conduite des travaux, le déménagement des 350 élèves et de l'équipe pédagogique dans une école provisoire, à l'écart du chantier, dans un environnement sécurisé, est nécessaire.

Construite en modules préfabriqués, l'école proposera des surfaces et des équipements intérieurs garantissant aux enfants des conditions de scolarité optimales. Pour cela, les services en charge de la conduite du chantier ont travaillé en étroite collaboration avec la directrice, qui a fait part des besoins des écoliers lors de nombreux échanges. La nouvelle école, ouvrira, elle, ses portes en septembre 2013.

EPINAY - SUR - SEINE

Directeur de la publication : Hervé Chevreau • **Directrice de la rédaction :** Ingrid Viallet
Rédactrice en chef : Armelle Calippe • **Coordination et rédaction :** Anaïs Salmon avec la participation de l'unité territoriale de rénovation urbaine d'Épinay-sur-Seine • **Rédaction et maquette :** à vrai dire la ville - François Lemaire, Sonia Blanchard • **Photos (DR) :** André Golias et Jean-Christophe Lemasson • **Impression :** Imprimerie Axiom Graphic • **Tirage :** 25 500 exemplaires • **Diffusion :** ISA Plus



ORGEMONT

LE TRAM'Y, DÉJÀ SUR LES RAILS

→ En lien avec le projet de rénovation urbaine, le quartier d'Orgemont poursuit sa transformation grâce à l'avancée rapide des travaux du tramway T8, dénommé Tram'Y du fait de son tracé en Y.

Le projet du Tram'Y participera bientôt à l'amélioration des déplacements des Spinassiens, ainsi qu'à l'ouverture d'Épinay-sur-Seine sur le territoire francilien. Son tracé comportant 18 stations, dont 7 à Épinay-sur-Seine, parcourra la commune d'est en ouest sur plus de 4 kilomètres. Il reliera la Porte de Paris (à Saint-Denis), au quartier d'Orgemont d'un côté, et à Villetaneuse-Université de l'autre, grâce à ses deux branches. Chaque rame de tramway pourra accueillir jusqu'à 200 personnes, pour un passage de tramway toutes les 3 minutes sur le tronç commun, et toutes les 6 minutes sur chaque branche aux heures de pointe.

Démarrés lors de l'été 2010 à Orgemont, le chantier du Tram'Y suit son cours et révèle progressivement l'infrastructure ferroviaire. Les travaux préparatoires ont été suivis par les travaux des concessionnaires (eau, gaz, électricité, téléphonie), achevés fin 2011. Cette étape a permis d'amorcer l'aménagement de la

chaussée, tandis que celui de la voie centrale du tramway a débuté à l'automne dernier.

Terminus de la branche ouest, Orgemont est l'un des quartiers d'Épinay-sur-Seine où les travaux d'infrastructures et d'aménagements urbains ont le plus avancé. La rue Félix Merlin, dès aujourd'hui équipée de rails, fait ainsi figure de pionnière. La fin des travaux est programmée pour la mi-2013, avec une mise en service prévue en 2014. À cet horizon, toute la ville bénéficiera d'un système de transports en commun moderne et performant. La ligne positionnera Épinay-sur-Seine au cœur des réseaux de transports, en créant des correspondances facilitées avec les RER D et C, la ligne de métro n°13, le tramway T1, le Transilien SNCF et plusieurs lignes de bus. Ainsi, seules 22 minutes seront nécessaires pour relier la future station, Épinay-Orgemont, à la Porte de Paris, et 14 minutes suffiront pour rejoindre Villetaneuse-Université.



VUE !

La Ville propose à tous les curieux une visite inédite d'Épinay-sur-Seine avec un film accessible sur son site internet : <http://www.epinay-sur-seine.fr>. Prenez de la hauteur pour contempler, le temps d'une balade à vol d'oiseau, les différents visages de la ville.

SAMEDI 17 MARS
DE 9 H À 13 H
2012

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

CHANTIERS OUVERTS

Centre-ville

- centre commercial L'Ilo
- trémie d'accès au centre commercial
- nouvelles rues du centre-ville



Accueil café place René Clair

Orgemont

- Pôle Musical d'Orgemont
- tramway (Tram'Y)



Accueil café sur le parvis de l'école Alexandre Dumas
57, rue Félix Merlin

Renseignements

01 49 71 89 33