

# projets de VILLE

## actions de VILLE

édito

*En dix ans, vous avez vécu le projet de rénovation urbaine au jour le jour. Perturbation de la circulation, nuisances sonores, relogement... les chantiers dans la ville n'ont épargné personne. Je vous remercie donc pour votre confiance et votre patience.*

*Aujourd'hui, je veux partager avec vous une double satisfaction : l'étendue de la rénovation et l'amélioration de la qualité de vie. Les quartiers du 77, avenue d'Enghien, d'Orgemont, de La Source-Les Presles ont en effet bénéficié d'une revalorisation considérable, sans oublier le Centre-ville qui a retrouvé sa convivialité et son rayonnement. Dans le même temps, la Ville a offert de meilleures conditions de logement et a garanti l'accès à des équipements publics rénovés. Avec ses rues, ses parcs et ses circulations douces, la ville est devenue plus saine et plus sûre.*

*Bientôt, je signerai le protocole de préfiguration pour le nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU). Grâce à lui, nous pourrions envisager encore mieux. Je vous donne donc rendez-vous à l'automne pour une nouvelle édition de votre journal de la rénovation urbaine qui marquera le futur projet pour la ville.*

*Votre Maire,  
Conseiller départemental  
Hervé Chevreau*



Le centre commercial L'Ilo avant et après sa reconstruction

## PREMIER PROGRAMME DE RÉNOVATION URBAINE

# 2006 2016 LE BILAN

→ Depuis la signature du premier programme de rénovation urbaine le 9 janvier 2006, la ville s'est métamorphosée. Logements, équipements collectifs, espaces publics... chantier après chantier, Épinay-sur-Seine est devenue une ville à vivre.

### 1 203 logements démolis

Au terme du programme de rénovation urbaine (PRU), 11 bâtiments auront été démolis, soit 1 203 logements. Parmi eux, quatre bâtiments du 77, avenue d'Enghien, le Foyer des Jeunes Travailleurs et les démolitions partielles à Orgemont, l'îlot Venelle-Dumas et les tours 8L et 4K dans le Centre-ville ainsi que la Tour F à La Source. Les foyers concernés ont majoritairement été relogés sur la commune, selon leur souhait.

### 3 144 logements créés ou réhabilités

Au total, plus de 1 477 nouveaux logements ont été construits, dont 588 logements sociaux exclusivement dédiés à reloger les foyers des bâtiments démolis. L'opération sur l'îlot Venelle-Dumas en est un parfait exemple. En parallèle, 1 667 habitations ont également bénéficié d'une réhabilitation à l'image du patrimoine social du Centre-ville. Ces opérations participent à la transformation de la ville et contribuent au bien-être de ses habitants.

### 15 nouveaux équipements

Pour répondre aux besoins de la population en matière de mobilité, de loisirs, d'éducation, de commerces... 15 équipements collectifs

ont été construits. Parmi eux, la médiathèque Colette livrée en 2011, le centre commercial L'Ilo en 2013 et le centre socioculturel Nelson Mandela en 2015.

### 24 espaces publics aménagés

Parcs, squares, rues, parkings... au-delà des bâtiments, le renouvellement urbain a aussi permis de livrer 24 espaces extérieurs pour mieux vivre la ville. Le parc central d'Orgemont et la rue Romain Rolland y contribuent. Le jardin Dumas, dernière opération prévue, viendra s'insérer au cœur du Centre-ville et clore le premier programme de renouvellement urbain.

### Emploi et solidarité

344 demandeurs d'emploi du territoire de Plaine Commune ont bénéficié des clauses d'insertion, soit 98 244 heures cumulées.

### Financement

Près de 272 millions d'euros auront été nécessaires pour concrétiser tous ces projets.

# ÇA BOUGE À LA SOURCE !

→ **La transformation du secteur de La Source-Les Presles se poursuit. Au programme, résidentialisations, réhabilitations et création d'une voie nouvelle. Aux manettes, Plaine Commune Habitat.**

Le bâtiment F ne sera bientôt plus qu'un souvenir. Son « grignotage », du nom de la technique de démolition utilisée, démarrera courant juin. D'ici à la fin de l'année, cette tour qui comportait 60 logements laissera place au chantier d'une nouvelle voie de circulation.

Par ailleurs, avenue de Jarrow, place Munch, rues Ravel, Chabrier, Couperin et Berlioz, une opération de résidentialisation est programmée. 482 logements, répartis en six bâtiments formant trois îlots, sont concernés. Des espaces verts et des aires de convivialité vont être créés, tandis que la voirie existante et le stationnement seront requalifiés. En parallèle, les logements feront l'objet



Scénario de façade envisagé

de travaux de réhabilitation : isolation des façades par l'extérieur, renouvellement des fenêtres ainsi que remplacement des équipements sanitaires dans les salles de bains et cuisines.

Le projet, actuellement en phase d'étude, a été présenté aux habitants lors d'une réunion publique le 19 mai. « Ces derniers le connaissent bien, détaille Laure Pierrel, chargée d'opérations réhabilitation chez Plaine Commune Habitat, car il a donné lieu, depuis 2014, à plusieurs ateliers de concertation ».

Le bailleur social lancera prochainement une consultation des entreprises. Les travaux devraient être engagés début 2017.

## Le 77, avenue d'Enghien : de A à Z

→ **La démolition du bâtiment A, la dernière au 77, marque l'entrée du quartier dans l'ultime phase de sa transformation. Le point sur les dernières étapes.**

Jusqu'ici le plus peuplé du quartier avec 140 foyers, le bâtiment A du 77, avenue d'Enghien va être démolé dès septembre prochain. D'ici là, les travaux préparatoires se poursuivent. Le curage, qui consiste à mettre à nu le bâtiment en retirant matériaux et équipements intérieurs, est terminé. Le désamiantage, commencé au mois de mars, s'achèvera en août avant que ne s'engage la destruction par grignotage progressif de sa structure. Des mesures préventives seront prises pour limiter la gêne occasionnée lors de la démolition : réduction des soulèvements de poussière par arrosage, organisation des circulations des véhicules de chantier, horaires respectueux des riverains... La démolition et la remise en état du terrain seront achevées en février 2017. Les réseaux électriques, d'eau et de gaz, seront alors installés pour alimenter les nouvelles constructions.

### Un parc locatif, entièrement reconstruit

Le nouveau 77, avenue d'Enghien comporte une offre de logements très diversifiée.

Rue Claude Monet, deux programmes de plus de 80 logements sont en construction : l'un en accession à la propriété de 53 logements construit par Nexity au croisement

avec la rue Jules Michelet, l'autre en locatif social intermédiaire de 33 logements édifié par l'Ogif à l'angle de l'avenue d'Enghien. Tous deux seront livrés fin 2016.

À l'emplacement du bâtiment A, la société coopérative Minerve (groupe Astria) proposera 61 nouveaux logements en accession sociale sécurisée, répartis en deux bâtiments, ainsi que quatre maisons individuelles. Une phase d'exclusivité permettra aux Spinassiens et habitants de Plaine Commune qui le souhaitent, de se porter acquéreur au cours de l'été, puis une bulle de vente sera installée en septembre prochain. Les travaux commenceront en juin 2017, pour une livraison fin 2018.

Une fois toutes ces opérations achevées, un dernier immeuble en accession sera construit à la place du bâtiment A, le long du square Gabriel Déneux.

Les secondes phases de réalisation des nouvelles rues Gustave Caillebotte et Jules Michelet seront menées avant la livraison des dernières constructions. Elles comporteront, comme la rue Claude Monet déjà livrée, un mobilier urbain adapté aux personnes à mobilité réduite.



CENTRE-VILLE

## Plan de Sauvegarde 2 NOUVEAUX OBJECTIFS POUR LES QUÉTIGNY

→ **Engagé depuis novembre 2015, le deuxième Plan de Sauvegarde des copropriétés Quétigny poursuit les actions menées durant le premier plan, notamment sur la copropriété Quétigny 1, où une partie des travaux n'avait pu être réalisée.**

Le nouveau plan permettra de prolonger le travail d'assainissement des finances des copropriétés, mais aussi de mettre en œuvre de nouveaux pro-

jets, comme la requalification du parking et de la dalle, deux éléments communs aux trois copropriétés. D'autres orientations du Plan de Sauvegarde s'ajoutent à ces premiers axes : accompagnement des familles en difficulté, prévention, formation et développement social urbain. L'intention est, comme le souligne Stéphanie Jaubois, chef de projet Habitat privé au sein de l'EPT (Établissement Public Territorial) Plaine Commune, « de travailler avec l'ensemble des acteurs, et notamment les professionnels de

l'immobilier, afin de tendre, avec la requalification du quartier, vers la réintégration des logements dans le marché immobilier classique ». Pour réaliser l'ensemble des opérations prévues dans le Plan de Sauvegarde, de multiples financements des pouvoirs publics sont attendus.

**Pour plus d'informations, une équipe se tient à la disposition des habitants sur rendez-vous au 01 45 88 36 99 ou par mail : [quetigny@plandesauvegarde.fr](mailto:quetigny@plandesauvegarde.fr)**



Geoffroy Didier, vice-président de la Région Île-de-France chargé du Logement, avec le maire Hervé Chevreau

### PARCOURS DE VIE

→ **Abdelmalik F., Spinassien et ancien habitant de la tour 4K, aujourd'hui démolie, témoigne ici de son relogement.**

« J'ai 44 ans, je suis salarié, marié, avec trois enfants. Nous avons habité la tour 4K entre 2005 et 2014. Les dernières années, le bâtiment était très dégradé, il y avait des soucis d'insécurité. Je ne regrette pas de l'avoir quitté ! Aujourd'hui, nous logeons dans un appartement neuf dont nous sommes très contents, un F4 rue Claude Monet, à Épinay-sur-Seine. L'accompagnement pour le relogement a duré environ six mois, le temps de monter un dossier et d'avoir plusieurs entretiens. C'est France Habitation qui s'en est chargé et ça s'est très bien passé. »



## TOUR 4K, dernière démolition en Centre-ville

Rue du Parc, la tour 4K est encore sur pied, mais plus pour longtemps. Le relogement des 125 familles qui l'habitaient est pratiquement terminé. Parmi elles, 8 ménages sur 10 ont choisi de rester dans la commune d'Épinay-sur-Seine, et plus de la moitié ont bénéficié des différents programmes de logements

neufs reconstruits dans le cadre du projet urbain. La démolition progressive de la tour devrait débuter au mois d'octobre 2016, pour 19 mois de travaux, qui s'organiseront en trois étapes : curage, désamiantage et grignotage. De nouveaux projets viendront s'insérer dans cet espace en cœur de ville.

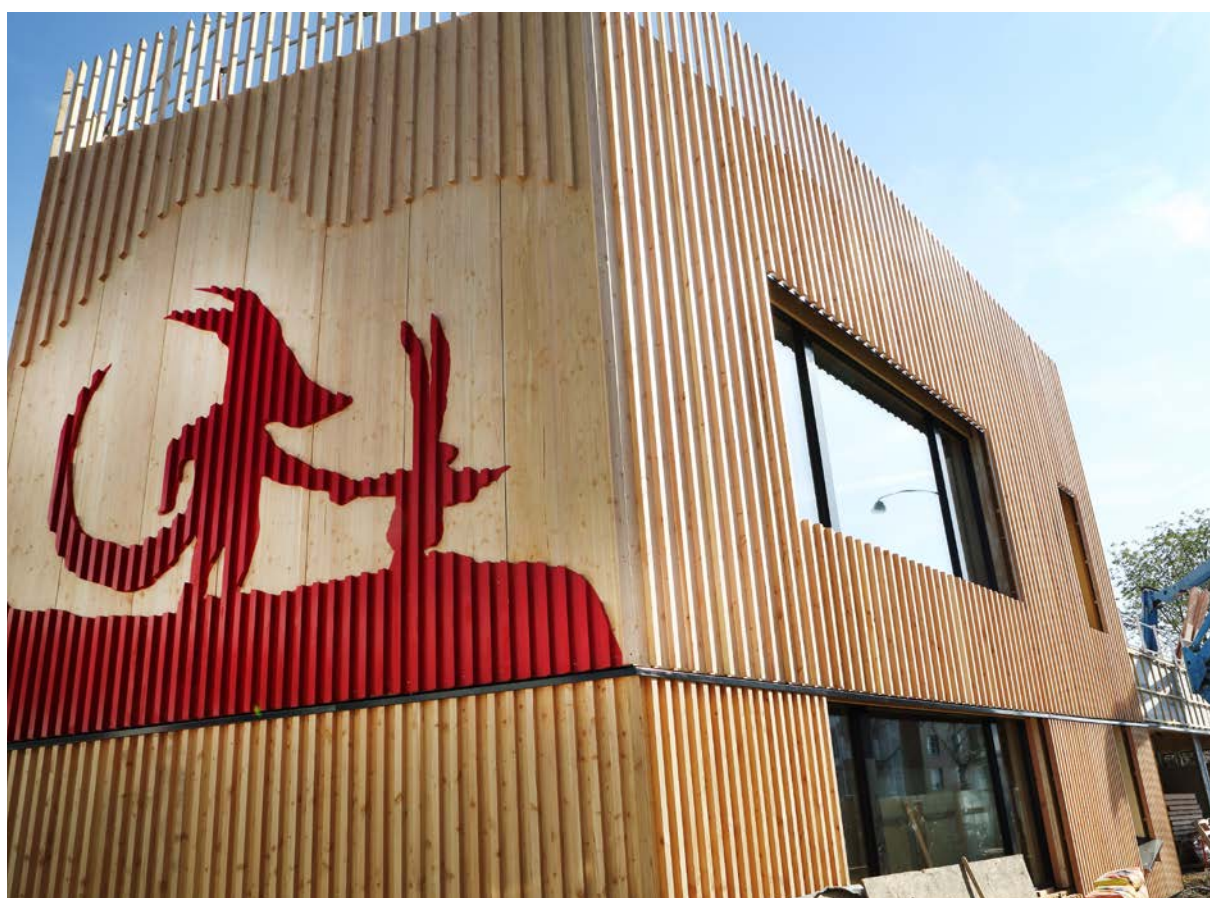
### RUE GILBERT BONNEMAISON - AVENUE DE LATTRE-DE-TASSIGNY

## TRAIT D'UNION PIÉTON

Le terrain situé entre les deux opérations immobilières récentes – de France Habitation et de BNP Paribas – était destiné à accueillir un nouvel immeuble de logements. La Ville souhaite aménager ce terrain en espace public paysager pour poursuivre le désenclavement du Centre-ville. Cette nouvelle allée permettra

de mieux connecter la station de tramway Lacépède et la rue Bonnemaison. Elle sera traitée en mail piéton végétalisé, largement planté. Cet aménagement s'inscrit dans la continuité du futur jardin public qui sera réalisé sur l'emplacement de l'ancienne tour 8L, dont le projet est en cours de définition.





## L'école Victor Schœlcher parée pour la rentrée !

**À la rentrée prochaine, une nouvelle école maternelle viendra renforcer l'offre en matière d'équipements scolaires à l'angle de l'avenue de Lattre-de-Tassigny et de la rue Alfred de Musset.**

Cette école de 2 440 m<sup>2</sup> de plancher comprendra quatre classes mais aussi un centre de loisirs, une salle de lec-

ture, une salle de repos et une salle de motricité, sans oublier le restaurant scolaire et la cour de récréation, avec un vaste préau.

Composée d'une ossature en bois et d'une isolation paille, l'école bénéficie du label bâtiment passif en accord avec l'Agenda 21 de la Ville.

### Le point sur le chantier

Les cloisons extérieures et l'habillage de la façade posés, les ouvriers s'affairent désormais à aménager l'intérieur du bâtiment. À l'été, ils s'attacheront à la cour et à la toiture végétalisée, deux étapes qui viendront clore ce chantier.

## Le gymnase Romain Rolland fait sa mue

Initié en décembre 2014, le chantier d'extension de l'équipement sportif est quasiment terminé. Plus de 1 000 m<sup>2</sup> viennent compléter les 2 340 m<sup>2</sup> existants et ont notamment permis d'aménager une salle entièrement dédiée à la gymnastique.

Depuis, l'heure est à la réhabilitation avec :

- la réfection et l'isolation thermique de la façade,
- la rénovation du chauffage et de la ventilation,
- la réfection des revêtements et la remise en peinture,
- la mise en accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

Toute l'équipe est à pied d'œuvre pour permettre la réouverture de l'équipement à la rentrée.



Questions

” Réponses

**Il paraît que la ligne du Tram Express Nord est déjà électrifiée. Cela signifie-t-il une mise en service avancée ?**

*Myriam, avenue Léon Blum*

→ La ligne aérienne de contact est effectivement sous tension depuis le 27 avril. Cette alimentation en électricité marque la fin des travaux d'infrastructure ferroviaire et permet de faire circuler les rames du Tram Express Nord. Cependant, avant la mise en service de la ligne, des essais en situation réelle sont réalisés pour tester toutes les installations. Les rames circuleront donc à vide avant d'accueillir des voyageurs à l'été 2017.

Pour rappel, il est formellement interdit d'accéder aux voies ferrées et de les traverser.

**Pour plus d'informations, consultez le nouveau site : [www.tangentiellenord.fr](http://www.tangentiellenord.fr)**

ÉPINAY-SUR-SEINE

Directeur de la publication : Hervé Chevreau  
Directrice de la rédaction : Ingrid Viallet  
Rédactrice en chef : Armelle Calippe  
Coordination et rédaction : Amélie Germain  
avec la participation de l'Unité territoriale de rénovation urbaine d'Épinay-sur-Seine  
Rédaction et maquette : à vrai dire la ville - Flgraf / François Lemaire, Sonia Blanchard  
Photos : Jean-Christophe Lemasson  
Impression : Direct Impression  
Tirage : 22 800 exemplaires  
Diffusion : ISA Plus