

Épinay change

N°2

GRAND PROJET DE VILLE D'ÉPINAY-SUR-SEINE

JANVIER 2004
journal semestriel



DIRE ET FAIRE

« J'ai été frappé par la beauté du site »

Entretien avec Patrick Germe, architecte, urbaniste

1. Quelle première impression avez-vous eu en découvrant le centre d'Épinay ? Certains de ses aspects ont-ils retenu votre attention pour élaborer le projet ?

Depuis des années que j'exerce ce métier j'ai appris qu'il faut se méfier des premières impressions. Il est tellement plus important de comprendre en profondeur un territoire, d'en observer les habitants. Alors, je prends le temps – avec le plus grand plaisir – de cheminer comme le font chaque jour ses habitants et de me poser en même temps des questions aussi simples qu'essentiellées : comment rejoint-on le centre commercial, les écoles, le parc du bord de Seine ? Comment peut-on circuler ? Où se promener ? Quelles sont les qualités et les particularités qui n'appartiennent qu'au centre d'Épinay ? J'ai aussi prolongé mes itinéraires jusqu'aux environs du centre. Je pense en effet que pour réussir un projet il est essentiel d'avoir un regard élargi, embrassant le site du projet mais aussi tout ce qui l'entoure et qui contribue à la qualité de ses espaces et de la vie. Et c'est particulièrement vrai pour un centre ville.

Même si cela peut surprendre les habitants confrontés à leurs difficultés quotidiennes, j'ai été frappé immédiatement par la qualité des paysages du centre : le coteau, qui donne vue sur la Seine, les rues, qui pourraient se prolonger plus naturellement vers les parcs de berge. Ces grands espaces verts, parsemés d'anciennes demeures aristocratiques et qui débouchent sur la berge sont exceptionnelles à proximité de Paris. Personne ne peut nier la beauté de ce site ! De l'autre côté du quartier, ce que j'appelle « le triangle des parcs » – le parc municipal des Sports, le parc de la Chevette et celui des Saules – est également un ensemble d'espaces verts de proximité qu'on pourrait facilement rendre plus accessibles... Cet écrivain duquel émergent les hauts immeubles du centre en révèle une autre vision.

2. Vous évoquez la beauté du site, mais elle ne suffit pas à réaliser un centre vivant...

La qualité des paysages n'est qu'un des atouts du centre d'Épinay. La proximité de la gare RER et la présence d'un centre commercial au cœur même de la ville

constituent un potentiel qui justifie que l'on puisse croire à son avenir. Nous ne sommes aujourd'hui qu'à un quart d'heure de La Défense et de Saint-Denis. Demain, ne l'oublions pas, une nouvelle ligne de tramway passera à moyen terme par l'avenue de Lattre de Tassigny en reliant le quartier d'Orgemont à la Plaine Saint-Denis. Plus tard, la nouvelle liaison tangentielle ferrée, de Sartrouville à Noisy-le-Sec, s'arrêtera à la gare RER. A mon sens, les grandes avenues qui bordent le centre, l'avenue de Lattre, et l'avenue Allende, les liaisons en transports en commun et Épicentre sont le véritable moteur du renouvellement et du développement du centre ville. Réciproquement la densité relative du centre est une des conditions de la viabilité d'une offre commerciale de proximité... Je crois donc que le centre d'Épinay a toutes les qualités pour devenir à la fois le cœur de toute la commune et un secteur résidentiel où il fait bon vivre.

Editorial

Depuis son lancement public, lors de la réunion du 30 septembre à laquelle vous avez été plus de sept cents à participer, le projet pour le centre d'Épinay a poursuivi son avancée. L'intérêt que vous lui avez manifesté ce soir-là à travers vos remarques et vos questions a constitué un véritable encouragement à sa poursuite. Bien que certains sujets méritent encore d'être débattus – c'est tout l'intérêt de la concertation – l'ambition globale du projet semble répondre à une attente largement partagée. Bien d'autres étapes marqueront encore le long chemin sur lequel le projet nous engage, dont certaines, à très court terme, sont déterminantes.

Ainsi, courant janvier, un dossier de demande de financement sera présenté au ministère de la Ville dans le cadre du Plan Borloo en faveur des quartiers en difficulté. La contribution de l'État est, en effet, indispensable pour renouveler en profondeur le centre ville sur la base du projet urbain que nous vous présentons en pages intérieures. Ensuite, de nouveaux dialogues seront engagés avec la population, à travers une grande diversité d'interlocuteurs, afin de préciser comment concrétiser le projet au cours des prochaines années. Si ses orientations principales sont désormais connues, il n'en reste pas moins un travail considérable pour mettre au point et discuter tous les détails du projet. •

DOSSIER

UN PROJET POUR LE CENTRE ET POUR LA VILLE pages 4-5

RÉAGIR !

Vos questions, nos réponses page 8



3. Les projets de transports que vous citez s'élaborent dans d'autres cadres que celui du GPV. Si l'un ou l'autre ne se réalisait pas dans les délais prévus, cela compromettrait-il le projet d'ensemble ?

Le projet de restructuration du centre pourra toujours se réaliser à travers ses moyens propres de financement et de mise en œuvre. Nous pourrions ainsi construire de nouveaux logements et certains équipements, planter des arbres pour agrémenter et embellir l'espace public. Le quartier du centre et la ville d'Épinay en bénéficieraient certainement. Mais, si nous voulons que le centre se développe comme un site attractif, participant et profitant du fonctionnement et du dynamisme de la région parisienne, la réalisation des grands projets territoriaux dus à l'initiative de l'État ou de la Région est indispensable.

4. La démolition des passerelles, il y a quelques années, représentait une première action de restructuration du centre. Que pensez-vous de cette intervention et votre projet la prolonge-t-elle ?

Je considère que la démolition des passerelles a été un acte « intelligent ». Car, l'ensemble des espaces piétons surélevés – qu'il s'agisse de passerelles, coursives ou dalles – était en effet fortement dégradé. Mais surtout, parce que je suis depuis longtemps convaincu qu'à vouloir séparer les piétons et les voitures s'engage sur une fausse piste. C'est ce qu'on a voulu faire dans les années 70 et le centre d'Épinay en est l'illustration malheureuse. Si on veut une ville animée et conviviale, il faut que les rues

permettent dans le même temps de se déplacer, en voiture ou à pied, tout en accueillant les activités les plus diverses et les accès aux immeubles de logements. A Épinay j'essaie donc de retrouver le niveau de la rue – le « sol du bon dieu » – comme lieu normal du déroulement de la vie urbaine.

5. Mais la coexistence des piétons et des voitures au sein d'un même espace ne comporte-t-elle pas de problèmes ?

Pourtant c'est ce qui se passe dans toutes les villes... Créer des espaces publics importants réservés uniquement aux piétons reproduit en partie l'erreur des dalles, celle d'un espace difficilement accessible, déconnecté du reste de la ville. C'est vrai, dans mon projet les piétons et les voitures partagent la rue, ce n'est pas pour autant qu'il faut privilégier les nécessités de la circulation au détriment de la sécurité et de la beauté de l'espace public. Au contraire, je suis certain que la cohabitation des piétons et des voitures peut se faire de manière harmonieuse au profit de la qualité de la vie et des espaces urbains. De simples aménagements de voirie permettent de modérer la place de l'automobile et de tempérer les ardeurs de certains automobilistes...

6. Que comptez-vous faire, plus précisément, pour l'espace public ?

J'envisage des opérations très simples comme élargir les trottoirs en réduisant la chaussée, pour faire plus de place aux piétons, y planter beaucoup d'arbres pour constituer de véritables « continuités vertes » à travers le centre et jusqu'aux parcs du bord de Seine. Je pense

aussi qu'il faut réfléchir à la délimitation et à la clôture des espaces privés, par de belles grilles et des haies vives, par exemple. Pour plus de qualité, on va également homogénéiser les matériaux de revêtement du sol et le mobilier urbain... Ponctuellement, il peut y avoir des interventions plus complexes, mais déterminantes pour la réussite du projet. Je pense, par exemple, à l'école Georges Martin, qui a beaucoup vieilli et qui bouche les vues depuis le centre vers la Seine. Comme un autre architecte – Antoine Grumbach – l'avait fait avant moi, je propose de la démolir et de la reconstruire autrement sur le même site. Cela permet de créer une continuité visuelle et de cheminements entre le square du 11 Novembre et les parcs du bord de Seine, d'ouvrir le centre sur la Seine.

7. La dalle et les coursives posent un problème jamais résolu...

Je pense que les problèmes – de dégradations, de sécurité... – que posent ces structures ne sont qu'un aspect d'une question plus importante, qui est la restauration résidentielle. En présentant le projet lors de réunions publiques j'ai vu des Spinassiens discuter de manière animée pour savoir où était le devant et le derrière de leur immeuble. Pour les uns, le devant étant côté dalle, avec l'entrée de l'immeuble, pour les autres, côté rue, ouvrant sur l'espace public. La question, normalement, ne devrait même pas se poser. Je crois qu'il faut donner le plus souvent possible aux immeubles une adresse sur rue avec, au rez-de-chaussée, un espace privatif clairement délimité débouchant sur un hall d'entrée. Quant à la dalle, elle doit cesser d'être un lieu de passage pour tout le monde. Elle sera réaménagée en jardins privatifs clos, accessibles seulement aux habitants des immeubles concernés. Les coursives, elles, peuvent être récupérées et devenir des extensions des logements existants.

8. Épicentre est aujourd'hui un centre commercial en perte de vitesse. Qu'en faites-vous ?

Épicentre sera un des moteurs du renouvellement du centre. Mon projet affirme donc sa permanence au sein du quartier. Mais ses activités nécessiteront d'être redynamisées. A ce sujet, la Ville est actuellement engagée dans des études préalables et dans des négociations avec un promoteur privé.

9. Ne croyez-vous pas que la présence du nouveau centre commercial puisse mettre en difficulté les petits commerces de la rue de Paris ?

Si on veut faire un centre dynamique et animé, on ne peut pas tourner le dos à la chance que représente Épicentre pour attirer des gens de toute la ville et même d'ailleurs. Il s'agit d'un véritable atout pour le dynamisme et pour l'attractivité du centre. Il faut savoir

qu'aujourd'hui les grandes surfaces commerciales préfèrent généralement s'installer en dehors des villes. Elles attirent énormément de clients qui se déplacent en voiture en provenance des zones résidentielles mais aussi des secteurs centraux. C'est une évolution dangereuse pour l'avenir de certains centres qui sont vidés de leur fonction commerciale. À travers le projet il faut donc relever le défi de rendre compatible, au cœur de la ville, la présence d'un grand centre commercial avec une animation et une structure plus « villageoise » des commerces. C'est jouable en organisant la complémentarité de l'offre commerciale d'Épicentre et de la rue de Paris et en ouvrant vers la rue de Paris les boutiques de la galerie marchande du nouvel Épicentre. Plus encore, le vrai défi est de faire découvrir et apprécier le quartier aux consommateurs d'Épicentre. Ce sera possible si des équipements publics attrayants sont créés en même temps par la Ville. Je pense, par exemple, à une médiathèque communale située place René Clair, qui est le « centre du centre », ou aux parcs du bord de Seine rendus plus accessibles... Pourquoï pas, un samedi, aller faire ses courses à Épinay, puis découvrir de nouvelles vidéos ou surfer sur le web à la médiathèque, puis écouter de la musique sur une péniche à quai le long du parc...

10. Lors de la réunion publique du 30 septembre, la Ville a souligné la très longue durée de la mise en œuvre du projet. Comment cela se passera-t-il ?

C'est un sujet très compliqué. Le projet est bien loin d'être achevé, même si ses principes fondamentaux ont été définis dans un plan de référence et communiqués à la population. Mais ses aspects définitifs ne se préciseront que progressivement avec l'avancement des procédures, complexes et longues, de mobilisation des différents financements. Même pendant les réalisations le projet ne cessera pas d'évoluer. Je sais par expérience qu'il ne s'agit jamais de réaliser un projet figé une fois pour toutes au départ, mais d'accompagner son évolution dans le temps au moyens de principes clairs qui garantissent sa cohérence d'ensemble. Dans ce contexte, où des travaux lourds et extrêmement coûteux sont nécessaires, les premières réalisations ne peuvent attendre. On peut s'engager très rapidement dans la restructuration et l'embellissement de l'espace public. Cela permettrait d'améliorer rapidement le cadre de vie de tous les habitants du centre et de le revaloriser. Dans ce même temps, on pourrait évaluer la réelle faisabilité technique et financière de projets plus lourds comme, par exemple, l'ouverture de l'Îlot Dumas sur l'avenue de Latre, les reconstructions - démolitions de certains logements...

Propos recueillis par Alessandro Casamento

! A SAVOIR Le quotidien autrement

Parfois moins médiatisées que le projet urbain d'Épinay, de nombreuses actions sont poursuivies dans le cadre du Contrat de Ville en faveur de la Jeunesse, la Santé ou la Prévention. Elles aussi participent au changement d'Épinay.

Le Grand projet de ville (GPV) engagé autour du centre d'Épinay et de ses autres quartiers cherche à renouveler profondément le cadre de vie de tous les Spinassiens dans les années à venir (voir dossier en pages 4-7). Pour autant, souligne Frédéric Meynard, directeur du GIP*, « chacun est bien conscient que ce changement d'environnement, aussi important soit-il pour être mieux dans la ville, ne résout pas toutes les difficultés auxquelles tout foyer peut être confronté : chômage, problèmes de santé, difficultés scolaires, insertion sociale... » Aussi, il importe que des politiques soient menées par la Ville, complémentaires au projet urbain, pour apporter des réponses à ces préoccupations qui pèsent sur le quotidien. L'étendue de la tâche et le montant des investissements qu'elle suppose ont conduit la Ville d'Épinay à signer en 2002 un Contrat de Ville avec l'État. Ce contrat s'applique à toute la commune

associations d'Épinay. Une vingtaine d'entre elles, sur les 300 que compte la commune, ont en effet été retenues pour porter certains projets d'intérêt général.

» **Des actions concrètes**
S'agissant du domaine de la Prévention-sécurité, Samir Benamar, chef de projet à la Mission Ville, cite volontiers, à titre d'exemple, « la maison de Justice et du Droit (MJD) ». Créée en 2000, elle a pour vocation rappelle-t-il « de mieux faire connaître aux citoyens leurs droits dans toutes les situations auxquelles ils peuvent être confrontés sans qu'ils soient contraints de s'engager dans des démarches lourdes auprès des institutions judiciaires ». Financées dans le cadre du Contrat de ville, plusieurs associations spécialisées viennent y tenir des permanences. SOS victimes 93, par exemple, assiste les victimes de vols, d'insultes ou de violences ; La



les enfants, d'autres actions ont été menées grâce au Contrat de Ville. Trois classes d'écoles élémentaires ont, par exemple, été sensibilisées au patrimoine architectural et naturel d'Épinay et ont réalisé, avec des spécialistes du patrimoine et un artiste, une œuvre collective.

Bien d'autres initiatives pourraient être citées. Elles seront poursuivies en 2004 en même temps qu'apparaîtront de nouveaux thèmes comme celui de la « gestion urbaine de proximité ». Sous cette dénomination technique se cache une préoccupation simple en apparence, celle de mieux faire fonctionner au quotidien les services offerts à la population à l'échelle du quartier qu'ils relèvent de la responsabilité de la Ville ou des bailleurs. Il s'agira, par exemple, de faire coïncider le ramassage des ordures par les services municipaux et la sortie des containers par les gardiens d'immeubles ou encore de créer, à l'attention des locataires, des cahiers de réclamation communs aux bailleurs et à la Ville. Ainsi, l'un et l'autre seront informés en même temps des demandes des habitants et pourront se coordonner pour y répondre au mieux et dans les meilleurs délais. En effet, la Ville comme les bailleurs, ont bien conscience que certaines petites gênes du quotidien se transforment rapidement en gênes insupportables, doublées d'une profonde incompréhension. Cette attention renforcée pour tous les aspects de la vie de quartier se double pour la Ville d'Épinay d'une démarche originale. « Au lieu d'en faire, explique Samir Benamar, une affaire de spécialistes, nous souhaitons que la population s'implique dans la coproduction de ce nouveau mode de gestion du quartier ». L'expérience conduite pour la première fois sur le quartier de La Source-Les Presles devrait ensuite être étendue à Orgemont en 2004 et au centre ville en 2005.

*Le groupement d'intérêt public réunit l'ensemble des partenaires publics et privés qui élaborent et concrétisent le grand projet de ville d'Épinay.



et se concrétise à travers trois grands programmes d'action : le contrat local de sécurité, le contrat éducatif local et... le Grand projet de Ville. Pour chacun de ces programmes, l'État verse à la Ville des contributions financières à condition que les actions projetées soient clairement identifiées et qu'elles correspondent parfaitement aux objectifs particuliers de chaque programme. Épinay a fait part au préfet de Seine-Saint-Denis et à ses services d'une série de propositions qui, en 2003, concernaient la Prévention-sécurité, la Politique jeunesse et la vie des quartiers, l'Éducation, l'Insertion et la formation ou encore la Santé. Derrière ces grands thèmes, une cinquantaine d'actions concrètes sont suggérées, la moitié d'entre elles devant être mises en œuvre par la Ville, l'autre moitié par des

Ligue des Droits de l'Homme oriente, elle, les étrangers ; l'Association d'aide à l'enfance et à la famille (AADEF) conseille les membres du foyer dans les cas de conflits familiaux, tandis que les questions de droit de logement sont traitées par un conseiller de l'Agence départementale d'information sur le Logement (ADIL). De nombreux spécialistes, avocats, juristes, notaires apportent donc gratuitement aux demandeurs une première orientation mais ne peuvent évidemment pas traiter de dossiers. Le succès de la MJD est considérable : 3 000 personnes y ont été accueillies l'an dernier, preuve si besoin était, qu'elle répond à une véritable attente des Spinassiens.

Dans un tout autre domaine, celui de l'Éducation, et pour un public différent,



Patrick Germe

Impliqué depuis ses débuts dans l'aménagement urbain et le logement social, Patrick Germe a travaillé sur de nombreux projets en région parisienne. Associé depuis 1991 au cabinet JAM, il s'attache particulièrement à agir sur les liens entre l'échelle de la ville et du quartier et celle du territoire plus vaste qui les englobe. Patrick Germe est notamment intervenu à La Plaine St-Denis, Amiens, Lille, Roubaix, Rennes, Le Blanc Mesnil.

Un projet pour le centre et pour la ville

3 échelles

Le projet de développement de centre ville s'inscrit dans la perspective de trois échelles territoriales :

La Région : le centre confortera dans un proche avenir sa place dans le système des transports régionaux et veut s'affirmer comme un pôle d'attraction significatif.

La ville : une nouvelle identité de la ville peut résulter du rapprochement et du décloisonnement des quartiers autour du centre et de ses équipements.

Le quartier : pour tous ses résidents et ses usagers, le quartier peut gagner en qualité d'aménagement des espaces publics, en étendue d'offres d'équipements et de services, en confort du logement, en sécurité des déplacements.

4 objectifs

Il a pour objectifs :

L'ouverture du centre ville aux quartiers environnants et aux voies qui le relient aux villes voisines.

La révélation des paysages de bord de Seine et de l'ensemble des parcs limitrophes, combinée à la recomposition de l'espace public.

La revitalisation des équipements publics et le complément de l'offre pour satisfaire les attentes du niveau communal.

La valorisation de l'habitat dans le cadre d'une politique de résidentialisation.

5 principes

Créer un réseau de rues pour entrer et sortir du centre

Deux actions permettent de mieux raccorder le centre aux voies qui l'entourent et aux quartiers voisins :

- Prolonger les voies existantes,
- Créer de nouvelles voies.

Ainsi, le réseau des voies sera complété, constituant un maillage cohérent de rues notamment selon les axes nord/sud et est/ouest. Le centre s'en trouvera désenclavé.

Voir le centre comme un paysage

Une continuité d'espaces verts peut être recherchée, à travers le centre, entre les parcs du bord de Seine, le parc de la Chevrette et le parc des Sports. La combinaison de jardins privatifs en pied d'immeubles et d'espaces publics plantés (squares, arbres d'alignement le long des rues...) agrémentera les cheminements du quartier. L'accès aux parcs sera facilité et permettra de redécouvrir les bords de Seine en particulier.



ESPACE PUBLIC

- Places, esplanades, chemins piétons
- Jardins publics
- Équipements
- Jardins d'équipements
- Arbres
- Tramway station

ESPACE PRIVÉ

- Jardins privés collectifs
- Jardins sur dalle
- Jardins privés individuels
- Cheminement piéton
- Arbres
- Bâti existant centre
- Bâti existant hors centre
- Projet bas
- Projet haut

Dire où commence et où finit l'espace public

Pour mettre fin à la confusion fréquente, notamment dans le cas des dalles, entre espaces privatifs et espace public, ce dernier sera clairement délimité. Une série d'aménagements sera ensuite engagée afin d'améliorer le confort et la sécurité des piétons dans leurs cheminements quotidiens. L'embellissement de l'espace public poursuivra à travers la multiplication des plantations, l'unification du mobilier urbain (bancs, lampadaires, poubelles).

Retrouver l'agrément de la résidence

Grâce à la redéfinition de l'espace public, les espaces privés en pied d'immeuble seront rendus au seul usage de leurs propriétaires. Dans le même temps, le rapport de ces immeubles à la rue sera clarifié : portail d'entrée avec adresse sur rue, halls d'immeubles ramenés au rez-de-chaussée lorsque ce n'est pas le cas (suppression des anciennes coursives et des accès sur dalle).

Développer des équipements pour la ville et d'autres pour le quartier

Les équipements publics ou privés seront renouvelés et multipliés afin de satisfaire aussi bien les attentes des habitants du quartier (crèches, écoles, marché forain...) que celle de toute la population spinassienne (la médiathèque, Epicentre...)



Qu'est ce que le plan Borloo ?

Une récente loi du 1er août dernier, présentée par le ministre de la Ville Jean-Louis Borloo s'attache à donner de grandes orientations pour la rénovation urbaine. Il s'agit notamment d'aider les villes dont certains quartiers concentrent un grand nombre de difficultés à engager une profonde mutation « dans un objectif de mixité sociale et de développement durable ». Le programme national de rénovation urbaine inscrit dans la loi comprend « des opérations d'aménagement urbain, la réhabilitation, la résidentialisation, la démolition et la production de logements, la création, la réhabilitation et la démolition d'équipements publics ou collectifs, la réorganisation d'espaces d'activité économique et commerciale ou tout autre investissement concourant à la rénovation urbaine ». Ce plan exceptionnel prévoit entre 2004 et 2008 une offre nouvelle de 200 000 logements, la réhabilitation et la démolition d'autant. 2,5 milliards d'euros seront consacrés à cet objectif durant cette période.

Jean-Louis Borloo, ministre délégué à la Ville



Résidentialisation Bien chez soi, bien dehors

Lorsque dans les villes traditionnelles les immeubles d'habitation s'alignent le long des rues, il est facile de distinguer l'espace public, commun à tous et l'espace privé, réservé à ceux qui l'habitent. En revanche, certains des immeubles construits à partir des années soixante ne se déterminaient plus par rapport à la rue. Coursives, patios, terrasses, dalles se sont multipliés au pied et autour des tours et des barres d'habitation. Rapidement, ni les habitants ni les passants qui traversaient, par commodité, ces espaces n'ont plus véritablement su à qui ils appartenaient, qui devait les entretenir ou s'ils étaient libres d'accès. Dans ces cas-là, la dégradation est rapide et le malaise s'installe. Cette situation, banale à Epinay, n'est sans doute pas irréversible. En délimitant plus clairement le domaine public du domaine privé par divers moyens (clôtures, plantations, revêtements de sol...) les résidents peuvent retrouver dès les abords de leur immeuble, le sentiment d'être chez soi, tandis que les autres usagers cheminent dans un espace public facilement identifiable avec son mobilier urbain, ses plantations... et ses règles de vie. Et ce sentiment d'appropriation de l'espace que suscite la résidentialisation n'est pas étranger au bien-être des uns et des autres.

Les secteurs d'aménagement

1. Le « centre du centre » : place René Clair, rues de Paris et Lacépède

La, comme en tout point du centre, la restructuration des immeubles résidentiels sera entreprise. Mais l'essentiel du réaménagement portera sur les équipements publics et l'espace public. Pour les premiers, il s'agit de donner de l'attractivité au centre par rapport à la commune tout entière en implantant un nouvel équipement inédit à Epinay – la médiathèque – et en reconstruisant un équipement de proximité vieilli, l'école Georges Martin. Cette occasion sera saisie pour ouvrir un espace public plus vaste et verdoyant, continu entre la rue Lacépède et le parc du bord de Seine. L'école faisait jusqu'à maintenant obstacle à cette perspective qui aère le centre et le relie à la Seine. La rue de Paris viendra donc croiser ce mail bordé de platanes. Rue centrale symbolique du renouveau mais aujourd'hui dévalorisée, la rue de Paris gagnera en qualité : le trottoir nord sera élargi et planté, la chaussée réduite et l'espace public pavé de grès. Elle gagnera également en animation avec un commerce redynamisé par la réouverture d'Épicentre et des cheminements piétons pour la promenade.

2. Épicentre

Bien qu'un centre commercial de l'importance d'Épicentre soit relativement inhabituel dans un centre ville, son maintien n'a pas été remis en cause par le projet, bien au contraire. Après démolition, et reconstruction d'un nouvel espace adapté aux exigences des consommateurs autant que de la ville, Épicentre pourra retrouver son activité propre et dynamiser le quartier. Son nouvel opérateur pense qu'il touchera à l'avenir 140 000 clients potentiels d'Epinay et de ses alentours. L'intérieur sera évidemment entièrement renové mais l'extérieur évoluera aussi considérablement : sur le rond-point du général Leclerc, Épicentre s'ouvrira sur une placette conviviale ; face à la mairie une deuxième entrée sera créée, tandis que des vitrines remplaceront les façades actuellement aveugles de la rue de Paris.

3. Les bordures du centre

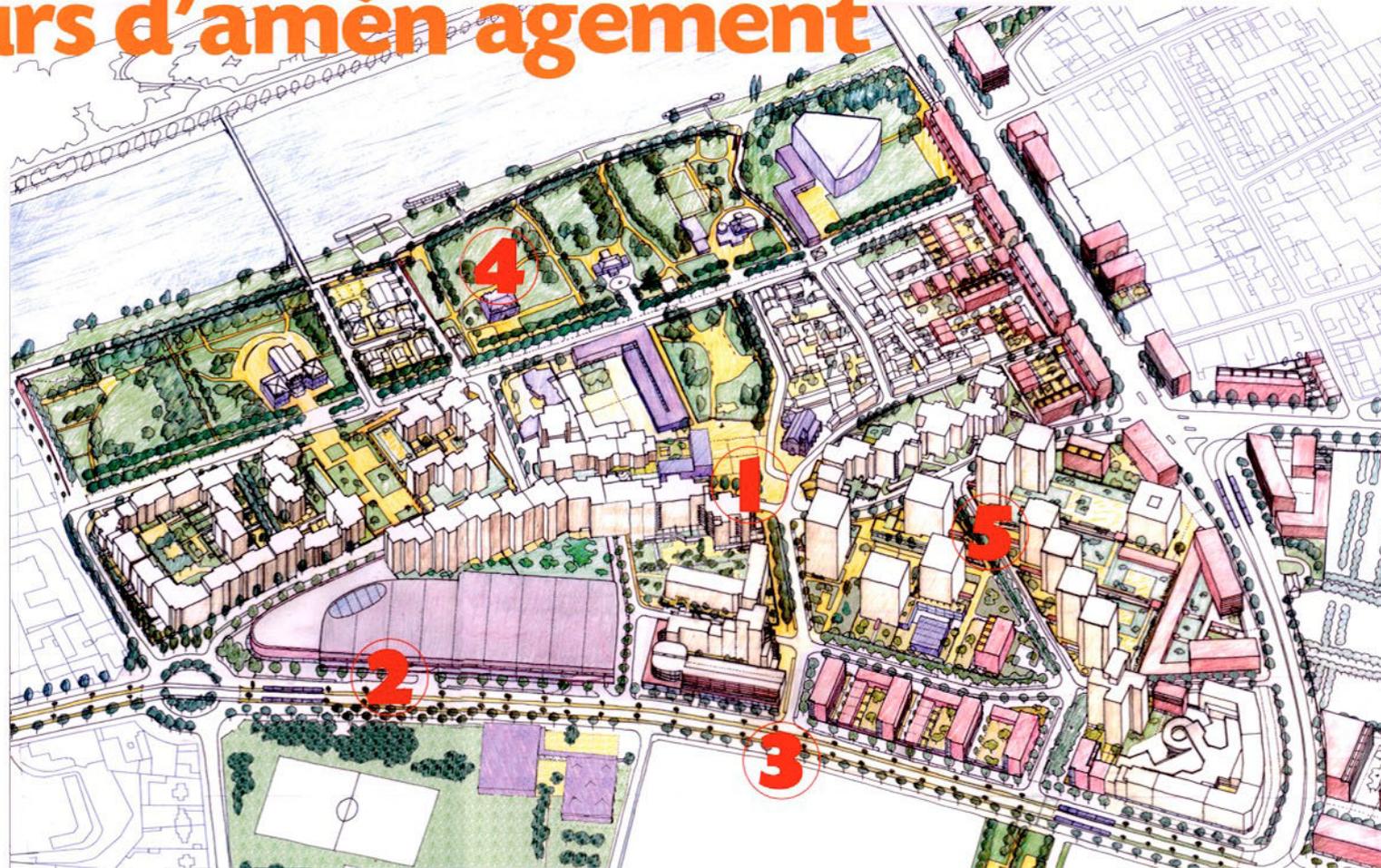
Jusqu'à présent refermé sur lui-même, le centre va se rouvrir aux quartiers voisins. Grâce au prolongement de certaines rues, il sera plus facile d'accéder aux voies qui l'entourent. Celles-ci changeront, dans le même temps, de visage. Elles perdront encore de leur caractère routier pour gagner en qualité, notamment grâce au passage du tramway. Les façades des immeubles qui les bordent ne se dresseront plus comme un écran opaque : plus transparentes ou plus morcelées, elles ménageront davantage de vues réciproques depuis le centre et dans sa direction.

4. Le parc du bord de Seine

Cet atout du centre, inexploité jusqu'ici, faute d'accessibilité et de visibilité, sera mis en valeur par le réaménagement de la rue Mulot en mail de promenade. Le parc, dont on avait qu'une perception très partielle, surtout depuis la rue de Paris, apparaîtra à l'avenir dans toute son étendue : une promenade végétale ponctuée de quelques belles demeures accueillant de nouveaux équipements publics.

5. L'îlot Dumas-Venelle

Cette partie du centre est l'objet des réaménagements les plus importants. Des immeubles d'habitation (8L et 4a, 4b, 4c, 4g bis et 4g ter de la rue Dumas) ainsi que la résidence pour personnes âgées seront démolis pour laisser le passage à deux nouvelles rues, l'ensemble des occupants étant relogés dans de meilleures conditions. Un immeuble recomposé autour de jardins sera notamment construit à la place des cinq cages d'escalier d'Aotep - La Lutèce. La copropriété Quetigny et les tours seront valorisées par un travail de « résidentialisation » (voir article page 5). Deux équipements publics sont également concernés. L'école La Venelle sera déplacée à proximité du parc municipal des sports tandis que la Maison du centre offrira, elle, un nouveau cadre à ses activités.



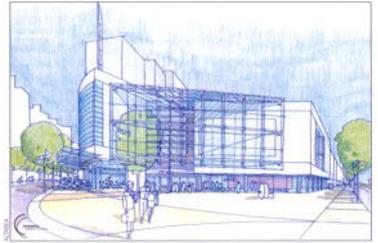
Commerces en rez-de-chaussée, logements au premier étage et trottoirs élargis dans la rue de Paris réaménagée



En bordure de la nouvelle place René Clair, face à l'église, l'emplacement de la future médiathèque



Le nouveau centre commercial vu de la place du Général Leclerc



« J'habite rue Dumas, dans un immeuble qui sera démolé. Je ne peux l'accepter qu'à condition de rester dans le centre d'Épinay, mais je ne vois pas de possibilité d'être rélogé dans le quartier. »

Le projet de reconstruction du centre prévoit effectivement la démolition de la tour située au 8L rue Dumas (125 logements) et des immeubles situés aux 4a, 4b, 4c, 4g bis et 4g ter de la rue Dumas (186 logements). Comme tous les habitants concernés vous avez été invité à une réunion durant laquelle des propositions de logement intéressantes vous ont été présentées car nous sommes conscients des difficultés

qu'entraîne cette situation et nous voulons en minimiser le désagrément. Le choix de la démolition a d'ailleurs été très difficile, mais il est indispensable pour mieux relier le centre aux quartiers voisins.

Propriétaire d'un très vaste patrimoine immobilier dans tous les quartiers d'Épinay – y compris dans le centre – et dans toute la région (pour ceux qui souhaiteraient s'implanter ailleurs), la société HLM La Lutèce attribuera des logements neufs ou anciens en fonction des besoins des uns et des autres. Les foyers concernés bénéficieront d'un droit de priorité sur les demandes courantes d'attribution. Afin que l'on puisse parvenir à des solutions satisfaisantes pour tous, ceux-ci seront également accompagnés dans leurs différentes démarches (constitution des dossiers de candidature, visite de logements proposés, suivi des travaux éventuels de leur remise en état) par une équipe chargée du rélogement et placée sous la responsabilité du bailleur. Elle agira dans le respect d'une charte de rélogement élaborée avec des représentants des locataires et des partenaires du GPV. Ce document est particulièrement important car il déterminera les modalités du rélogement en établissant les engagements et les obligations de chacun. Une étude de diagnostic social, menée par des enquêteurs à travers des entretiens individuels à domicile, permettra également de faire le point sur les attentes des locataires et sur leur situation familiale et financières.

La Ville et le bailleur ont aussi décidé de construire de nouveaux HLM avant que les démolitions ne commencent. Prévue à partir de 2007, elles seraient précédées dès 2005 par la réalisation de 110 logements neufs sur trois sites. Par la suite, d'autres logements verraient le jour au sein même du centre.

Les possibilités de rélogement à Épinay-sur-Seine



! À SAVOIR

Un espace pour la concertation

Un espace consacré au projet urbain et à la concertation sera ouvert dans le centre commercial Epicentre durant le premier trimestre 2004. Il permettra à chacun de s'informer et de s'exprimer.



Directeur de la publication : Hervé Chevreau, maire d'Épinay-sur-Seine
 Directeur de la rédaction : Alain Pasty, directeur général des services
 Directeur-adjoint de la rédaction : Jean-Michel Genestier, directeur du cabinet du maire

Conception éditoriale et rédaction : à vrai dire la ville...
 Conception graphique : François Lemaire
 Ont participé à ce numéro : Alessandro Casarotto, Anne Echenoz, Jean-Denis Espinas, le service aménagement urbain de la DGST de la Ville et la direction de la communication

Imprimé par www.i-p-h.com à 23 000 exemplaires

