

ÉPINAY-SUR-SEINE

Le Journal

DE LA RÉNOVATION URBAINE

N°38
SEPTEMBRE 2019



ÉDITO

Réussir la rénovation urbaine, c'est à la fois préparer l'avenir des Spinassiens et consolider les piliers de leur vie quotidienne : logement, cadre de vie, équipements.

L'actualité des projets menés avec nos partenaires illustre parfaitement la conviction de l'équipe municipale. Les différents projets présentés dans ce magazine illustrent une offre de logements diversifiée, répondant aux besoins de tous les habitants.

Dans le même temps, l'amélioration du cadre de vie se poursuit avec l'ouverture prochaine de la Réserve C1 et la fin des travaux du Jardin de Mevasseret-Zion. Ces jardins urbains, ainsi que les nombreux aménagements de proximité, réaffirmeront la place de la nature à Épinay-sur-Seine.

Enfin, l'ouverture prochaine de la nouvelle Maison du Centre MC² ou encore la livraison de la crèche du Centre-ville entièrement rénovée apporteront de nouvelles réponses aux besoins des familles, des jeunes, des associations...

Ces avancées concrètes en appellent d'autres. Épinay-sur-Seine est l'une des lauréates de l'appel à projet « Inventons la métropole » pour un pôle d'activité innovant. Un atout supplémentaire pour une ville, toujours plus dynamique, équilibrée et agréable à vivre !

Hervé Chevreau

MAIRE D'ÉPINAY-SUR-SEINE,
CONSEILLER DÉPARTEMENTAL
DE LA SEINE-SAINT-DENIS

ÉPINAY-SUR-SEINE.FR



Inventons la Métropole du Grand Paris 2

UN PROJET INNOVANT EN CŒUR DE VILLE

Le 19 juin 2019, la Métropole du Grand Paris a officiellement annoncé les résultats de son appel à projets intitulé « Inventons la Métropole du Grand Paris 2 ». Parmi les lauréats : une opération d'aménagement d'envergure située sur la ZAC* Intégral avenue Salvador Allende.

Après une première édition en 2017, la Métropole du Grand Paris a lancé l'an dernier un 2^e appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris 2 ». Chacune des 131 communes du territoire pouvait soumettre des terrains pour faire émerger des projets urbains et économiques innovants au cœur de la métropole. Ce fut le cas d'Épinay-sur-Seine en lien avec Plaine Commune qui a proposé un terrain de près de 5 000 m² sur la ZAC* Intégral située à l'angle de la rue de Paris et de l'avenue Salvador Allende.

ÉPINAY-SUR-SEINE LAURÉATE !

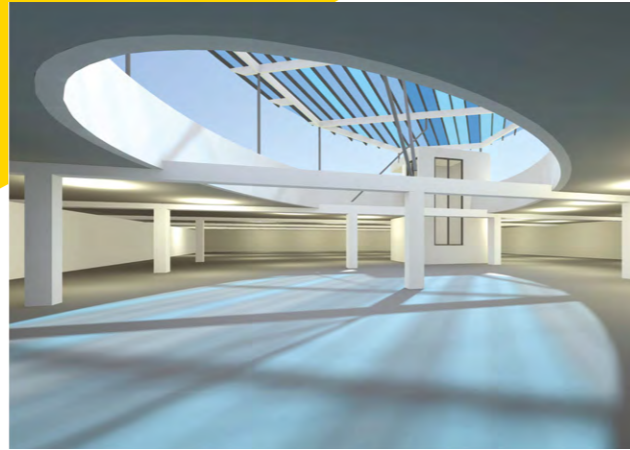
Ce terrain, particulièrement bien desservi par d'importantes infrastructures autoroutières (A86 et A15) et les transports en commun (Ligne RER C, tramway T8, T11 Express),

présente un intérêt majeur de développement pour la ville d'Épinay-sur-Seine. Son inscription dans le projet de rénovation urbaine mené depuis plus de 10 ans sur le centre-ville a permis de faire évoluer et d'étendre le centre-ville vers l'ouest.

Une équipe composée du promoteur Espace 2, en lien avec les architectes de l'Atelier 23 juin et de Sud Architectes ainsi que le paysagiste Wild Paysages a proposé de développer en entrée de ville un programme d'activités à dominante médicale et tertiaire de 15 150 m². À terme, il permettra la création de nombreux emplois. Ce projet d'Espace 2 va maintenant être étudié techniquement et financièrement pour vérifier sa faisabilité. À suivre...

* Zone d'Aménagement Concertée

Le dossier : Îlot intégral Quétigny



Aménagement de la dalle et du futur parking sous-terrain.

Copropriétés Quétigny

UNE NOUVELLE PHASE DE TRAVAUX CET AUTOMNE

Situées rue Dumas dans le Centre-ville, les copropriétés Quétigny ont fait l'objet, depuis dix ans, d'un premier plan de sauvegarde piloté par l'État, Plaine Commune et la Ville d'Épinay-sur-Seine. L'objectif est d'accompagner ces copropriétés en grande difficulté vers un redressement pérenne et d'améliorer le confort et le cadre de vie des habitants. Les travaux d'un nouveau plan de sauvegarde vont débuter cet automne : la requalification des parkings et de la dalle ainsi que la réhabilitation de Quétigny 1.

TROIS PARKINGS RÉNOVÉS ET SÉCURISÉS

Historiquement, les trois copropriétés Quétigny partageaient un parking souterrain de 560 places réparties sur deux niveaux et une dalle de 7 000 m². Les deux ont été fermés en 2014 pour des questions de sécurité et de vétusté. Cette ancienne aire de stationnement laissera bientôt la place à trois parkings indépendants, rénovés et sécurisés.

Le projet consiste à créer un parking par copropriété et à réorganiser les places de stationnement afin de répondre aux besoins des résidents et à la sécurisation du lieu. Quant à la dalle, elle fera l'objet de travaux d'étanchéité et de renforcement structurel puis sera ensuite paysagée. Les travaux, dont le financement est assuré par l'ANRU*, Plaine Commune et la Région, débutent ce mois-ci pour une livraison des parkings dans un an.

RÉNOVATION DE LA COPROPRIÉTÉ QUÉTIGNY 1

Après un premier plan de sauvegarde en 2010, un second a commencé en novembre 2015 pour faire bénéficier la copropriété Quétigny 1 de moyens publics et permettre son redressement financier ainsi que sa requalification. Un projet de réhabilitation architectural ambitieux est prévu pour revaloriser ce patrimoine. Il inclut des travaux de performance énergétique dont le gain est estimé à 56 %, permettant de classer les bâtiments en catégorie « basse consommation ».

À terme, les travaux permettront aux habitants de maîtriser leurs charges et d'améliorer leur confort : isolation de la façade par l'extérieur, remplacement des fenêtres, rénovation du chauffage et du système de production d'eau chaude sanitaire ainsi que de la ventilation mécanique.

Des travaux dans les parties communes sont également prévus : changement des revêtements de murs et de sols, réfection de l'électricité et des circuits d'alimentation et d'évacuation des eaux, reprise de l'étanchéité de la toiture et de la chaufferie et remplacement partiel des menuiseries intérieures.

Ces travaux, de plus de 5,5 millions d'euros financés par l'Anah**, la Région Île-de-France, l'Établissement Public Territorial Plaine Commune et les copropriétaires, seront réalisés en deux tranches. Les travaux de façade, chauffage, ventilation et plomberie débuteront cet automne et ceux concernant les parties communes seront lancés en 2020.

* Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
** Agence nationale de l'habitat

ZAC Intégral

DE NOUVELLES RÉSIDENCES DE QUALITÉ

Depuis plusieurs années, une diversification de l'offre de logements est engagée à Épinay-sur-Seine avec la rénovation urbaine. Ainsi est sortie de terre la résidence Signature construite par Icade sur la ZAC* Intégral le long de l'avenue Salvador Allende et inaugurée en juin dernier. Un îlot qui verra prochainement l'édification d'une seconde résidence.

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine du Centre-ville d'Épinay-sur-Seine, l'Établissement Public Territorial Plaine Commune a décidé en 2004 de confier l'aménagement des 8 600 m² de la ZAC* Intégral à la SEM** Plaine Commune Développement.

Son but est de désenclaver le cœur de ville et de lui redonner une attractivité digne d'une commune d'environ 55 000 habitants. Suite à la démolition de quatre tours de bureaux désaffectées et à la création de nouvelles voies, les premières résidences sortent de terre.

53 LOGEMENTS NEUFS LIVRÉS...

Nous vous l'annonçons dans le dernier numéro de ce magazine, la résidence Signature, réalisée par Icade, est désormais livrée. Son inauguration a eu lieu le 24 juin 2019, en présence de Monsieur le Maire Hervé Chevreau, d'Olivier Wigniolle, Directeur Général d'Icade, de Catherine Léger, Directrice de la SEM Plaine Commune Développement, de Frédéric Gadan et Bernard Valéro, architectes, et des résidents qui ont depuis emménagé. Située au 20 de l'avenue Salvador Allende, la résidence Signature, qui compte 53 appartements en accession à la propriété, reflète la volonté de la Ville de développer une offre de logements diversifiée pour favoriser les parcours résidentiels des Spinassiens.

... ET D'AUTRES EN PRÉPARATION

La construction d'un second programme immobilier sur la ZAC Intégral est actuellement en cours de préparation par l'Association Foncière Logement (AFL). Édifié à côté de l'immeuble Signature, il comprendra 64 logements locatifs libres. Cette nouvelle résidence consolidera le lien urbain avec les copropriétés Quétigny situées à proximité. Le chantier devrait débuter avant fin 2019 pour une livraison prévue en 2021.

* Zone d'Aménagement Concertée
** Société d'Économie Mixte



Illustration du futur programme immobilier de l'AFL.



Inauguration de la résidence Signature le 24 juin 2019.

Au fil des projets



JARDIN DE MEVASSERET-ZION

SON AMÉNAGEMENT BIENTÔT FINALISÉ

Inauguré en mars dernier, le jardin de Mevasseret Zion, situé entre les rues Dumas et Gilbert Bonnemaison en Centre-ville, fera l'objet de nouveaux travaux d'ici la fin de l'année. En effet, son aménagement sera finalisé aux abords des tours du bailleur France Habitation sises 11-15, rue Dumas. Ce chantier ne nécessitera pas la fermeture de cet espace vert au public.

11-15, RUE DUMAS

L'ENQUÊTE SOCIALE AVANCE

Alors que des travaux de réhabilitation étaient initialement prévus, les locataires des 11-15, rue Dumas ont choisi, lors d'une consultation, de démolir les deux tours. La demande d'intégration de ce projet de démolition au Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) du Centre-ville sera bientôt instruite par l'État. Elle permettra



l'obtention de financements de l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine. Dans ce cadre, le bailleur France Habitation a mené une enquête sociale auprès des locataires du 15 avril au 18 mai 2019. Sur 153 ménages, une majorité a exprimé le souhait être relogée dans le Centre-ville d'Épinay-sur-Seine.



MAISON DU CENTRE

UNE RÉOUVERTURE DANS QUELQUES JOURS !

Les travaux du centre socioculturel la Maison du Centre qui répondra désormais au nom de MC² sont en cours de finalisation rue de Paris. Les habitants du Centre-ville devraient prochainement profiter de ce nouvel équipement entièrement restructuré. Avec une nouvelle entrée rue de Paris, de larges baies vitrées en rez-de-chaussée, ce bâtiment accessible à tous offrira des espaces plus lumineux et chaleureux, adaptés aux activités des associations et de la Ville. Enfin, à sa réouverture, il accueillera au 1^{er} étage la Maison des Parents.



TOUR 4K

LA DÉMOLITION DÉCALÉE

Dans le Centre-ville, la tour 4K, située rue Dumas, est en cours de démolition. Son chantier a pris du retard et il devrait reprendre d'ici la fin de l'année et durer environ 18 mois.



Nouvelle entrée de la crèche située rue de l'Église.

Crèche du Centre-ville

BIENTÔT, UNE CRÈCHE ENTIÈREMENT RÉNOVÉE

En cœur de ville, le chantier de restructuration de la crèche *Les Trois Amis* et du multiaccueil *Les Trois Souhails* progresse. Objectif : une livraison en fin d'année pour une réouverture début 2020.

Installés rue de Paris, la crèche *Les Trois Amis* et le multiaccueil *Les Trois Souhails* sont en chantier depuis deux ans.

Ce chantier d'envergure d'un coût de 3,1 millions d'euros financés à 90% par la Ville, va permettre la restructuration complète de cet équipement d'ici la fin de l'année 2019.

UN AMÉNAGEMENT ET UN FONCTIONNEMENT TOTALEMENT REPENSÉS

Les locaux de ces deux structures petite enfance étaient en effet devenus vétustes. Les nombreuses pièces séparées engendraient une perte d'espace considérable. À l'issue des travaux, les parents accèderont à la crèche et au multiaccueil par la rue de l'Église et non plus par la rue de Paris.

Les bureaux de la direction seront réaménagés à proximité de cette nouvelle entrée, et seront ainsi rapprochés des salles d'activités. Entièrement réagencées, ces dernières seront adaptées aux normes et aux pratiques professionnelles actuelles. Une salle de motricité et une salle de jeux d'eau seront notamment créées.

Par ailleurs, un patio intérieur, permettant de distribuer la lumière au centre de la structure, accueillera la cour des bébés. Ceux-ci seront ainsi isolés de l'agitation des autres enfants qui eux bénéficieront d'une cour côté jardin. Enfin, les espaces dédiés au personnel et les espaces techniques seront eux aussi rénovés, et des travaux de mise aux normes handicapés et incendie seront réalisés.



Perspective de la salle d'activité de la section « Moyens ».

UNE RÉOUVERTURE DÉBUT 2020

Actuellement, la mise en peinture des locaux a débuté. Il reste à poser les faux plafonds, les revêtements de sol et les équipements techniques. À l'extérieur, la façade et la clôture seront prochainement réalisées. Quant au jardin, il devrait être terminé avant la fin de l'année.

Au fil des projets

Clos des Sansonnets

LA RÉSIDENCE POURSUIT SA MUE

Depuis 2013, Le Clos des Sansonnets, plus grosse copropriété de Plaine Commune située dans le quartier La Source - Les Presles, fait l'objet d'un plan de sauvegarde. Après la réhabilitation des parties communes et des 536 logements, les travaux actuels concernent la rénovation énergétique et les aménagements extérieurs.



TRAVAUX ÉNERGÉTIQUES...

Après la réfection de l'étanchéité des toitures, la rénovation de l'électricité, l'amélioration de la sécurité incendie, etc. les travaux réalisés dans le cadre du plan de sauvegarde du Clos des Sansonnets ont concerné les économies d'énergie. « Ce chantier prévoit l'isolation des façades par l'extérieur, le changement des menuiseries ainsi que la réinstallation d'une ventilation mécanique », explique Julien Challet, chargé de mission chez Urbanis, bureau d'études qui accompagne les copropriétaires.

Ces travaux ont commencé en mars 2018 sur le bâtiment situé côté rue Henri Wallon et devraient se terminer d'ici mars 2020. Ils s'élèvent à 9 millions d'euros, dont 1,5 million financé par les copropriétaires. Le reste a été pris en charge par l'Agence nationale de l'habitat (Anah), la Région Île-de-France, l'Établissement Public Territorial Plaine Commune et le Département de la Seine-Saint-Denis. À terme, ce chantier doit permettre de réduire de 53 % les charges de chauffage sur l'ensemble de la copropriété. Élisabeth Borne, Ministre de la Transition Écologique et Solidaire, accompagnée d'Emmanuelle Wargon, Secrétaire d'État, est d'ailleurs

venue saluer sur place la qualité de l'opération, le 20 août dernier.

... ET AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

La troisième phase des travaux du plan de sauvegarde de cette résidence concerne l'aménagement des espaces extérieurs, en cours d'étude. « Le souhait initial consistait à clôturer la résidence pour retrouver une qualité de vie. Mais cela revenait à fermer le quartier. En accord avec la Ville, nous avons donc opté pour la création d'une contre-allée. », précise l'architecte urbaniste Shahinda Lane, en charge de ce chantier. Le terrain au centre des bâtiments va être repensé pour toutes les générations. Il comprendra un city-stade, des installations de street workout (salle de sports en plein air), un terrain de pétanque, mais aussi des structures de jeux pour les plus petits. Le parc, repensé par l'agence paysagiste August, verra ses plantations densifiées et diversifiées. L'ensemble des espaces extérieurs a été pensé avec le bureau d'études Infra Services pour pouvoir gérer les eaux de ruissellement : la perméabilité des sols sera améliorée et de petits fossés pour l'écoulement seront intégrés dans les aménagements.



Les trottoirs seront refaits et sécurisés, et de nouvelles allées seront tracées pour traverser le parc en diagonale. Enfin, les 538 places de stationnement seront réorganisées. Tous ces aménagements, qui amélioreront la qualité de vie des habitants, seront accessibles aux personnes à mobilité réduite. Les études sont actuellement en cours et les travaux commenceront en milieu d'année prochaine. « Pour ce projet d'aménagement des espaces extérieurs, la concertation a été très intéressante. Les architectes ont rencontré les copropriétaires et ont pris en compte leurs demandes. » ajoute Danielle Ciornei, représentante du conseil syndical. Pour la deuxième phase des travaux, des réunions de chantier ont eu lieu toutes les semaines et les responsables étaient sur place quotidiennement pour répondre aux interrogations des habitants.



77 avenue d'Enghien

UN « CARRÉ VERT » SORT DE TERRE

Une résidence a été livrée fin 2018 au 77, avenue d'Enghien par la société coopérative Minerve. Aujourd'hui, la construction du dernier lot, appelé « Carré Vert », va débiter.

Depuis plusieurs années, les grands ensembles laissent progressivement place à des maisons de ville et de petits immeubles à taille humaine. C'est notamment le cas au 77, avenue d'Enghien où les anciens immeubles ont laissé la place à des logements de qualité. Une métamorphose qui entre dans sa dernière phase avec la résidence Carré Vert par Minerve.

Ce lot se composera de deux bâtiments modernes dotés de verdure, d'une clôture arborée et d'un grand espace commun. Il comptera 42 appartements (du studio au 5 pièces) et 3 maisons de ville en accession à la propriété. Chaque logement offrira des prestations de qualité, avec notamment du double vitrage isolant, des espaces extérieurs, un chauffage collectif et des parkings en sous-sol.

Promoteur Minerve :
09 72 68 10 50



INTERVIEW

Une architecture qualitative, sans faux-semblant

Louis Téqui, architecte du dernier lot du 77, avenue d'Enghien.

« Aviez-vous déjà travaillé sur les lots précédents du 77, avenue d'Enghien ? »

Non, c'est le premier lot sur lequel je travaille dans ce quartier. Mais j'ai un attachement particulier à Épinay-sur-Seine où j'ai réalisé, en 2006, 28 maisons à vivre, route de Saint-Leu.

Quelles sont les particularités de ce dernier lot ?

On a voulu rester simple avec un bâtiment collectif construit en béton

Réserve écologique

LES DERNIERS AMÉNAGEMENTS EN COURS

Un parc écologique est en cours d'aménagement dans le quartier du Cygne d'Enghien. Après la visite de chantier organisée début juillet, les derniers travaux sont en cours.

C'est rue de Saint-Gratien, dans le quartier du Cygne d'Enghien, qu'un parc écologique est en cours d'aménagement. Le parc ouvrira au début de l'année 2020.

Actuellement les cheminements sont en cours de réalisation. À noter : leur plan a été légèrement changé pour contourner la zone de végétation centrale et ainsi protéger la biodiversité. Ces chemins seront accessibles aux personnes à mobilité réduite. D'autres chemins d'herbe seront tracés au fur à mesure, en fonction des besoins des visiteurs. Par ailleurs, le city-stade de la réserve est en cours de rénovation et rouvrira au public en fin d'année 2019. Enfin, trois entrées permettront d'accéder à cette réserve : deux dans la rue de Saint-Gratien et une rue du Mont-Gerbault.

Une deuxième visite de chantier est prévue le samedi 12 octobre de 10h à 12h30. Nous n'y attendons plus que vous !

brut d'une qualité telle que l'on va pouvoir le laisser apparent. Cette technique de construction est plus noble que l'enduit. À cela s'ajoutent trois maisons individuelles qui enrichiront la variété des logements.

Où en est ce projet aujourd'hui ?

Les études et démarches administratives sont terminées. Les travaux vont donc pouvoir commencer. Le chantier devrait durer 18 mois pour une mise en habitation en 2021.

Au fil des projets

TOUR D'HORIZON DES CHANTIERS EN COURS

Jour après jour, semaine après semaine, la ville se transforme ! Des chantiers sont en cours dans plusieurs quartiers. Faisons le point en image sur leur avancement.



LA REQUALIFICATION DE LA RUE DE SAINT-GRATIEN se poursuit. De la limite communale avec Saint-Gratien (95) jusqu'à l'avenue Gallieni, il ne reste plus qu'à refaire l'enrobé des trottoirs. Le feu tricolore a été reculé pour faciliter la circulation et le passage des bus.

Le gravier enrobé de bitume a été posé entre l'**avenue Gallieni** et la **rue Victor Hugo**. Le stationnement est en cours de réaménagement afin d'être optimisé. Suite à l'enlèvement des poteaux d'Enedis, les enrobés des trottoirs pourront commencer.



LES AIRES DE JEUX, en cours de réaménagement, rouvrent peu à peu. Après la réouverture des **squares Gabriel Deneux et Blumenthal** cet été, les petits Spinassiens ont pu investir les nouvelles aires de jeux du **parc des Saules**, du **jardin des Presles** et du **square d'Armentières** en septembre.

Les derniers aménagements dans ces espaces verts ont concerné les assises en bois qui ont été traitées avec de la peinture anti-graffiti.

Les travaux du **square chemin des Fortes terres**, dans le quartier d'Orgemont, ont commencé à la fin du mois d'août et devraient se terminer sous peu.



LA PLACETTE DES ÉCONDEAUX, située le long de l'**avenue Léon Blum**, est en cours de réaménagement. Ces travaux, actuellement en cours de finalisation, ont permis la réfection de la voirie et des trottoirs, ainsi que la rénovation de l'éclairage public.

Cette placette sera aussi été dotée de nouveaux mobiliers urbains tels que des arceaux pour les vélos. Enfin, de nouveaux arbres seront plantés dès le mois de novembre.