



# Le journal de la rénovation urbaine

#3 • MAI 2022

À LA UNE !

## SIGNATURE DE LA CONVENTION NPNRU

### LE PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT SE POURSUIT

La convention du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) à Épinay-sur-Seine a été signée le 24 janvier dernier. Elle réunit tous les partenaires concernés autour d'un projet de renouvellement urbain qui transformera le cadre de vie de plus de 30 000 Spinassiens à l'horizon 2030.

Il s'agit de la **première convention locale signée sur le territoire de Plaine Commune** et regroupe l'État, la Région Île-de-France, Plaine Commune, le Département de la Seine-Saint-Denis, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), Action Logement, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), l'ensemble des bailleurs impliqués et bien sûr, notre Ville. Cette convention fédère tous les partenaires concernés autour de projets complets, qui misent tant sur les volets urbains, environnementaux que sociaux.

Elle précise les opérations financées dans les quartiers de La Source-Les Presles, d'Orgemont et du Centre-ville et acte les engagements de chacun dans la durée. « C'est une étape importante, qui marque le démarrage opérationnel de la seconde phase de la rénovation urbaine

d'Épinay-sur-Seine, souligne Marion Brunie, Responsable de la Mission Rénovation Urbaine à Plaine Commune. C'est aussi le résultat d'un long travail partenarial entrepris dès 2017, qui a permis de co-construire le projet et de garantir sa faisabilité urbaine, technique et financière. »

**Le NPNRU d'Épinay-sur-Seine vise à renforcer l'attractivité des quartiers.** L'objectif est d'améliorer le quotidien des habitants et de favoriser le vivre-ensemble. Onze hectares d'espaces publics seront créés ou restaurés. Sept équipements, dont cinq groupes scolaires, seront rénovés ou créés. Plus de 2 000 logements diversifiés (locatif social ou privé, accession à la propriété, etc.) seront construits, 2 800 autres seront réhabilités et environ 1 200 seront démolis d'ici 2030.

ÉDITO DU MAIRE



Chères Spinassiennes,  
Chers Spinassiens,

Se projeter ensemble, avec envie, dynamisme et enthousiasme, vers l'avenir. Ce sont mes objectifs pour notre ville. L'année, en ce sens, a bien commencé avec la signature effective de la convention du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine. Je l'évoquais dans le journal du renouvellement urbain de juin dernier : cette signature va nous permettre, avec l'ensemble des partenaires, d'entamer de nouvelles opérations sur les quartiers du Centre-ville, d'Orgemont et de La Source-Les Presles pour parachever le renouveau de notre ville, améliorer votre cadre de vie et votre quotidien.

Leur transformation est un travail de longue haleine. Pour bien prendre en compte vos attentes, nous multiplierons les initiatives de dialogue et de rencontres. Pour vous informer, mais aussi et surtout, vous associer aux projets afin de connaître vos besoins en tant qu'habitants et en tant qu'usagers.

Sachez également que, si le futur doit être désirable, je n'en reste pas moins très attentif à la vie présente sur ces quartiers, afin que les chantiers se déroulent dans les meilleures conditions.

Sincèrement,

**Hervé Chevreau,**  
Maire d'Épinay-sur-Seine,  
Vice-président de Plaine Commune

# CENTRE-VILLE



## Rue Dumas - Les Quétigny sur la voie de l'autonomie

Après deux plans de sauvegarde, les Quétigny bénéficient actuellement de nouvelles mesures d'accompagnement. Celles-ci visent à poursuivre le redressement de la gestion de ces trois copropriétés.



« Les résultats des plans de sauvegarde menés depuis 2006 sont encourageants, souligne Hugo Marsal, chargé de mission Habitat privé à Plaine Commune. Le cadre de vie aux Quétigny s'est considérablement amélioré, il est notamment plus rassurant.

La gouvernance se reconstruit, la gestion se régularise. Mais des actions restent à finaliser. » Aussi, un Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (Popac), a été lancé pour trois ans.

### Quétigny 1

**Les travaux initiés fin 2019 se sont achevés en décembre 2021.**

Ils permettent, grâce à la rénovation thermique effectuée, une diminution des consommations énergétiques, ce qui limitera les impayés. Le Popac permettra de continuer à accompagner la copropriété dans le redressement de sa gestion et l'amélioration de son fonctionnement.

Dans les deux autres copropriétés, le dispositif va suivre la mise en œuvre des travaux votés dans le cadre du deuxième plan de sauvegarde qui devraient durer un an.

### Quétigny 2

**Le chantier a débuté l'été dernier.**

Au programme, l'amélioration de la performance énergétique grâce à la rénovation des réseaux de chauffage et l'installation de pompes à chaleur.

### Quétigny 3

**Les travaux ont démarré à l'automne**

**2021.** La réfection de l'étanchéité de la toiture, de l'électricité et de la ventilation compléteront le remplacement du système de chauffage.

**Les copropriétés ont bénéficié d'aides à la fois collectives et individuelles,**

pour les ménages les plus modestes, de la part de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), de la Région Île-de-France et de Plaine Commune. « Les subventions peuvent couvrir jusqu'à 90 % de la part due par les copropriétaires », précise Hugo Marsal. Les travaux de rénovation de la dalle et des parkings, ouverts à l'automne dernier, ont eux été financés à 100 % par les pouvoirs publics.



## RUE DE PARIS - ÎLOT DU MARCHÉ : LES LOCATAIRES APPROUVENT LES TRAVAUX

- Les locataires de l'îlot du Marché ont voté à l'automne dernier et **donné le feu vert à la rénovation de leur bâtiment** (98 logements de Seine-Saint-Denis Habitat) à l'angle des rues de Paris et du Maréchal Maison, avec 39 « oui » sur les 41 réponses reçues. Le projet prévoit également **la création de onze appartements sur les coursives et de deux commerces en rez-de-chaussée.** La résidentialisation des bâtiments permettra une meilleure sécurisation des halls et une clarification des espaces publics et privés.
- Les travaux ont démarré fin mars et devraient durer jusqu'à l'été 2023. Ils visent notamment une diminution des consommations énergétiques grâce à l'isolation par l'extérieur, la rénovation de la chaufferie, la pose de robinets thermostatiques...
- Pour toute information, vous pouvez contacter M. Monteiro, référent locataires de l'entreprise GTM au : 06 14 58 58 70.

# LE COMMERCE PREND DES COULEURS

Les vitrines de la rue de Paris font peau neuve ! Les travaux, largement subventionnés par la Ville, visent à revaloriser les commerces du Centre-ville essentiels à la vie des Spinassiens. La Métropole du Grand Paris apporte également un soutien financier dans le cadre de l'opération *Centres-villes vivants*.



Le fleuriste a été le premier à se lancer, en septembre 2021. Le barbier a suivi, puis la boucherie, l'enseigne de restauration rapide Lale et le salon de coiffure. Ce sera bientôt au tour de l'agence immobilière puis, plus tard, de la pharmacie. La rénovation des vitrines de la rue de Paris est bien avancée.

**Une charte architecturale a été établie pour harmoniser les devantures**, en association avec les commerçants. Lesquels sont accompagnés à travers l'intervention d'un architecte et une participation financière de la Ville à hauteur de 80 % du montant HT des travaux, plafonnée à 10 000 euros.

« Cette opération permettra de disposer d'un ensemble de commerces cohérent et esthétique, ce qui renforcera leur attractivité et contribuera à revaloriser le Centre-ville », avance Nadia Aguib, Responsable des Commerces et de l'Artisanat à la Ville.

◀ Boutique en Scène,  
46 rue de Paris

## La redynamisation passe aussi par l'ouverture de nouveaux commerces

Depuis début mars, la boutique en Scène propose une offre de produits artisanaux et locaux. Ouverte grâce à l'appui de différents partenaires,\* Cette boutique-école est animée par la coopérative Pointcarré et accueille des apprentis commerçants qui expérimentent leur activité et se forment à la gestion d'un magasin. En complément, une boutique à l'essai s'installera dans quelques mois. Le principe est celui d'une boutique éphémère dans laquelle de futurs commerçants pourront tester leur concept plusieurs mois avant de s'implanter durablement, en étant accompagné par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-Saint-Denis. « Ces deux espaces permettent de proposer un parcours aux aspirants commerçants avant, éventuellement, de les aider à s'implanter sur la ville si leur activité s'avère viable et complémentaire à l'offre existante », précise Nadia Aguib.

## Prochaine étape : la rénovation de l'esplanade de la Mairie

Un des enjeux du NPNRU\*\* est d'asseoir le rayonnement du Centre-ville en le connectant davantage à son environnement. Dans cette optique, « les locaux qui se situent entre la rue de Paris et l'esplanade de la Mairie (pompes funèbres et ancienne bibliothèque) seront démolis pour laisser place à une nouvelle esplanade, plus végétale et plus attractive. Le but est de permettre une liaison facile et agréable de la rue de Paris aux berges de Seine, atout majeur d'Épinay-sur-Seine » explique Lucie Jugé, Directrice des Grands Projets de la Ville. Le démarrage des travaux est prévu pour 2024.



### CONTACT :

Les commerçants et artisans de la rue de Paris qui souhaitent rénover la devanture de leur enseigne, selon la nouvelle charte architecturale peuvent prendre contact avec Nadia Aguib.

- Mail : [nadia.aguib@epinay-sur-seine.fr](mailto:nadia.aguib@epinay-sur-seine.fr)
- Tél. : 01 49 71 99 25 / 06 11 99 25 15

▲ Le Barber Shop Gentleman, coiffeur barbier, 60 rue de Paris.

\*Ce projet a vu le jour grâce aux financements de la Métropole du Grand Paris, du Département de la Seine-Saint-Denis et de la Ville d'Épinay-sur-Seine et avec l'aide de la Coopérative Pointcarré, de La Miel de Plaine Commune, de l'Adie et de Segens

\*\*Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine

# ORGEMONT



**La démarche dite d'urbanisme transitoire\* portée par CDC Habitat a débuté, en amont du chantier de démolition et de rénovation. Elle permet de proposer des activités temporaires, avec et pour les habitants ainsi que les acteurs locaux.**

## DE NOUVELLES ACTIVITÉS AVANT ET PENDANT LE CHANTIER



©Philippe Monges

▲ Kaléidoscope de photos envoyées pour le concours *Une photo & un souvenir*.

Fin 2020, CDC Habitat a racheté à la Sarvilep 1102 logements qui feront tous l'objet d'une rénovation. Les travaux démarreront fin 2022 et s'étaleront jusqu'à fin 2026. Les autres logements du groupe Icade / la Sarvilep seront démolis afin de permettre la réalisation du projet de rénovation urbaine. Dans l'optique d'accompagner ce projet d'ensemble particulièrement ambitieux sur Orgemont, une mission d'urbanisme transitoire, a été confiée par CDC Habitat à Plateau Urbain et YA+K, prestataires spécialisés dans la conception d'aménagements temporaires. « **Elle vise à animer Orgemont grâce à de nouvelles activités et des interventions artistiques, à préparer l'arrivée du chantier et à se projeter dans le futur quartier** », explique Julien Solo, Responsable de groupe opérationnel à CDC Habitat.

### Concours, interventions artistiques, projets associatifs...

Les actions se déploient dans les rues de Marseille, Félix Merlin et au niveau de la gare du RER C. Certaines sont déjà lancées, comme le concours *Une photo & un souvenir pour Orgemont* qui a permis de recueillir et partager la mémoire du quartier. Tel un lien entre le passé et l'avenir, les mosaïques réalisées par les enfants, il y a plus de vingt ans, qui émaillent les halls de la rue de Marseille, seront en outre revalorisées à travers la création, de nouvelles œuvres dans le quartier rénové, avec les habitants. Une nouvelle offre économique sera expérimentée dans les logements libérés en rez-de-chaussée face à la gare RER, en particulier avec **la présence d'ateliers**

### d'artisans et des espaces d'activités.

D'autres locaux commerciaux libérés pour les besoins des démolitions à venir, seront, eux, investis par des associations.

### De nouveaux projets en perspectives

D'autres initiatives sont à l'étude. Il s'agit notamment de la création, près du parc central, d'un équipement accueillant des activités associatives, des animations sportives ainsi que des moments d'information et de concertation sur le projet urbain.

**La création d'une rue passante** pour maintenir un cheminement piéton au cœur de la rue de Marseille tout en préfigurant une nouvelle voie de circulation est en réflexion. Dernier dispositif pressenti : une plateforme pour favoriser le réemploi, la réutilisation et le recyclage des matériaux et mobiliers issus de la déconstruction des bâtiments.

### DES PHOTOS ET DES SOUVENIRS À PARTAGER :



Une trentaine de Spinassiens de tous âges ont participé au concours *Une photo & un souvenir pour Orgemont*, organisé par l'association Mémoires croisées au dernier trimestre 2021. Les participants étaient invités à envoyer un cliché du quartier et le court récit d'un moment de vie. Le jury s'est réuni le 15 février pour désigner six lauréats. En plus des prix qui leur seront remis début mai, les participants auront le privilège de voir leurs œuvres exposées dans différents lieux d'Orgemont et à l'Atelier Vert Seine en Centre-ville. Merci à eux pour leurs témoignages sur un quartier en pleine mutation !

\* L'urbanisme transitoire consiste en l'occupation passagère de lieux publics ou privés avant un aménagement pérenne

# Clésence prépare la rénovation de ses bâtiments

Pour désenclaver le quartier, le bailleur Clésence doit démolir l'un de ses bâtiments au 1-5 rue d'Armentières. Cette année, il poursuivra également la rénovation de neuf autres bâtiments, initiée en 2014.

## Laisser place au réaménagement du quartier

Ouvrir l'école maternelle Gros Buisson sur un nouveau parvis donnant sur la rue d'Armentières et prolonger cette rue jusqu'à la route d'Argenteuil, c'est, entre autres, ce que prévoit ce projet qui nécessitera la suppression de 30 logements. **La démolition du bâtiment débutera fin 2022 et durera un an et demi.** D'ici là, les relogements entamés se poursuivent. « *Les premières propositions ont été adressées aux locataires au printemps 2021 et les premières attributions actées dès l'été* », explique Amina Mekkid, Directrice territoriale Île-de-France chez Clésence.

## Des rénovations lancées dès la rentrée prochaine

Les autres bâtiments du bailleur rue d'Armentières, soit 465 logements, feront l'objet d'une **seconde phase de rénovation à partir de la rentrée prochaine.** Au programme : ravalement des façades et pose d'une isolation par l'extérieur en vue d'atteindre une haute performance énergétique, synonyme de baisse de consommation d'énergie. Les halls et les cages d'escalier seront rénovés et les portes palières changées. Dans les logements, en plus du remplacement des appareils sanitaires, la cuisine, la salle de bain, les peintures et les revêtements de sol seront refaits. Deux ans de travaux sont programmés, parallèlement à la résidentialisation du quartier.



▲ Vue de la rue d'Armentières, proche du futur parvis de l'école © AIP Architecture

Cette résidentialisation viendra renforcer la dimension paysagère des lieux. Par ailleurs, les points de collecte des ordures ménagères seront réorganisés et 64 places de stationnement supplémentaires seront créées.

## GROS BUISSON : UNE ÉCOLE PLUS ACCESSIBLE ET PLUS VERTE

Les travaux permettront un réagencement des locaux de l'école avec notamment, la création d'un vrai hall d'entrée, d'un espace dédié pour les centres de loisirs maternels ainsi qu'un nouvel office plus grand et aux normes (marche en avant). Outre le réagencement, l'école qui conservera ses huit classes, sera accessible aux personnes à mobilité réduite. Elle fera aussi l'objet d'une réhabilitation thermique afin de diminuer les consommations d'énergie. L'usage des matériaux biosourcés sera privilégié dans le cadre des travaux (ossature bois et isolation paille pour l'extension). La cour et les environs de l'école seront végétalisés pour en faire un îlot de fraîcheur.

Afin de permettre cette rénovation, le centre de loisirs Rousseau sera réaménagé pour accueillir les écoliers de Gros Buisson à la rentrée scolaire 2022. Ils retourneront dans leur école rénovée en septembre 2024.



▲ Vue depuis la rue d'Armentières de l'école maternelle Gros Buisson après travaux - © Agence B-A-B0 Architecture

# LA SOURCE - LES PRESLES



Alors que sur la résidence de La Source viennent de se terminer les travaux inscrits dans le premier programme de rénovation urbaine, ceux prévus dans le second programme NPNRU\* sont en cours de préparation. ICF Habitat La Sablière lancera cet été la réhabilitation de ses 587 logements.

## LES CHANTIERS S'ENCHAÎNENT

### Rénovation du patrimoine d'ICF Habitat La Sablière

La rénovation des 587 logements d'ICF Habitat La Sablière situés rue de l'Avenir et avenue Jean-Jaurès est également en préparation. **Le programme de travaux a été ajusté avec les locataires** lors d'une consultation initiée à l'été 2020. Le chantier débutera à l'été 2022, pour s'achever au deuxième trimestre 2024. D'ici là, des visites seront effectuées dans chaque logement pour identifier précisément les besoins de rénovation. Une communication de proximité a été mise en œuvre.

▼ Résidences du bailleur ICF Habitat situées rue de l'Avenir et concernées par les travaux de rénovation

Outre deux réunions publiques avant le démarrage du chantier, des permanences d'information, un cahier de doléances ou encore un numéro vert, le bailleur a fait appel à l'association Voisin Malin : « Leur dispositif s'appuie sur un réseau de locataires volontaires recrutés, qui vont au contact des autres habitants, notamment en porte à porte, pour les informer sur le chantier, leur rappeler les échéances, les aider à se connecter aux réunions en visio, etc. », explique Aurélie Piebourg, Cheffe de projet Renouvellement Urbain chez ICF Habitat La Sablière. **Un logement témoin est également en cours d'aménagement ; les locataires qui le souhaitent pourront le visiter.**

### Anticipation de démolition pour Plaine Commune Habitat

Rénovation thermique et technique, réfection des halls avec mise en accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, résidentialisation des espaces extérieurs, installation de contrôles d'accès... Les travaux entrepris à l'initiative de Plaine Commune Habitat sur ses 482 logements concernés par le premier programme de rénovation urbaine ont pris fin en 2021. **Le bailleur anticipe actuellement la démolition du 2-12 rue Jean-Philippe Rameau**, prévue dans quelques années. Après la tenue d'une réunion publique et la mise en place d'une enquête sociale, le relogement a pu débuter fin 2021. Sur les 96 ménages, 7 ont été relogés pour le moment.

\*Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine



# La démolition de la « barre » du Commandant Bouchet est avancée

Débuté en septembre 2020, le relogement vient de s'achever pour les locataires du bailleur In'li au 38-50 rue du Commandant Bouchet. La démolition du bâtiment pourra ainsi démarrer plus tôt que prévue.



Les occupants des 175 logements du bâtiment sont désormais relogés. « Nous avons anticipé la démolition de cet ensemble en arrêtant de louer les appartements et en préparant un stock de logements qualitatifs et adaptés aux besoins de relogement de nos locataires, explique Damien Robert, Président d'In'li. **Nous avons pu ainsi leur soumettre des propositions de relogement très attractives, essentiellement sur la Ville, conformément à leurs souhaits.** »

Une opération rondement menée donc, grâce au travail de l'équipe de Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS), l'aide des personnels de proximité d'In'li, l'implication des locataires, la mobilisation des partenaires, dont la Ville,

et la coopération avec les autres bailleurs. Le Maire, Hervé Chevreau, a rencontré les derniers habitants qui occupaient le bâtiment en décembre dernier. **La démolition a ainsi pu être avancée de 2023 à mi-2022.**

En lieu et place du bâtiment actuel, un square sera créé pour augmenter les espaces verts publics du quartier et une nouvelle résidence de 93 logements répartis en 4 bâtiments verra ensuite le jour. Les constructions bénéficieront d'une architecture et d'exigences environnementales ambitieuses.

## C'EST LE CHANTIER ! : REPRÉSENTATION LE 25 JUIN À 19 H 30

Il y a d'abord eu *La fille de l'urbanisme* en 2020, puis *Le mec de la maquette* en 2021 et enfin *La dame de la Ville* début 2022. Ces courtes pièces de la Compagnie du Rouhault, en résidence à la Maison du Théâtre et de la Danse (MTD) d'Épinay-sur-Seine, ont permis aux Spinassiens de découvrir près de chez eux à la fois le théâtre et l'envers de la rénovation urbaine, à travers des personnages inspirés de ceux qui mettent en œuvre ces projets sur leur ville. **Une ultime représentation de ces trois œuvres réunies aura lieu le 25 juin à la Maison du Théâtre et de la Danse.** *C'est le Chantier !* est le titre retenu pour cette pièce. « *L'histoire se déroule le jour où l'immeuble sera démoli* », explique Noémie Rosenblatt, Directrice artistique de la compagnie. Des comédiens amateurs se mêleront aux professionnels.

Informations et réservations : 01 48 26 45 00 - 75 avenue de la Marne - 93800 Épinay-sur-Seine



▲ Noémie Rosenblatt [Compagnie du Rouhault] faisant participer le public venu assister à *La fille de l'urbanisme* ; octobre 2021 à l'Atelier Vert Seine

L'Atelier Vert Seine se situe au  
56 rue de Paris  
(angle des rues Dumas et de Paris)

Il est ouvert :

- Du mardi au vendredi  
de 9 h à 12 h et de 13 h à 18 h,
- Le samedi de 9 h à 12 h

Fermé les dimanches,  
lundis et jours fériés

Contact :

- atelier-vert-seine@epinay-sur-seine.fr
- 01 58 69 49 82



#### Permanences d'information :

- avec l'équipe chargée  
de la rénovation urbaine,  
le jeudi de 13 h 30 à 18 h,
- avec l'équipe chargée  
des projets de la Ville,  
le mardi de 13 h 30 à 18 h.

## ATELIER VERT SEINE, POUR TOUT SAVOIR SUR LA RÉNOVATION URBAINE

Derrière sa jolie devanture  
verte se trouvent les réponses à  
vos questions sur les projets de  
transformation des quartiers  
du Centre-ville, d'Orgemont et  
de La Source-Les Presles.

L'Atelier Vert Seine a accueilli en 2021  
plus de 300 personnes. Gina Boutes est  
l'un des deux agents d'accueil présents à  
l'Atelier pour recevoir les habitants – mais  
également les curieux – et répondre

à leurs questions : « Nous disposons de  
vues en 3D des projets et des plans du  
quartier à l'issue des travaux... Chacun  
peut ainsi mieux visualiser son futur  
cadre de vie. Nous apportons un premier  
niveau d'information et de réponse et, si  
besoin, nous transmettons les questions  
et les coordonnées au service compétent  
pour apporter une réponse plus précise ». L'Atelier Vert Seine permet ainsi de  
se projeter dans l'Épinay-sur-Seine de  
demain. N'hésitez pas à pousser la porte !

### Parmi les questions qui reviennent souvent...

« Combien de  
temps les travaux  
vont-ils durer ? »

« Mon immeuble va être  
démoli : comment se  
passe le relogement ? »

« Qu'allez-vous  
faire du site des  
Laboratoires  
Éclair ? »

« Que va  
devenir mon  
quartier ? »

« Avez-vous prévu  
de développer les  
commerces de  
proximité ? »

EPINAY-SUR-SEINE

Directeur de la publication : Hervé Chevreau, Maire d'Épinay-sur-Seine • Directrice de la rédaction : Anne Bernard,  
Directrice de la Communication • Coordination et rédaction : stratéact', Victoire Aziabou • Mise en page : stratéact' •  
Impression : Technic Plus Impression • Tirage : 23 500 exemplaires • Diffusion : Isa Plus.  
Ce numéro est réalisé en collaboration avec la Mission Rénovation Urbaine de Plaine Commune.