



Le journal de la rénovation urbaine

#1 • OCTOBRE 2020

À LA UNE !

RÉNOVATION URBAINE: LANCEMENT DU SECOND PROGRAMME

Depuis une quinzaine d'années, la ville d'Épinay-sur-Seine a entamé, sous l'impulsion d'Hervé Chevreau, son Maire, un vaste projet de renouvellement urbain. Une seconde phase débute aujourd'hui avec Le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPNRU). L'objectif reste le même : poursuivre la transformation de la ville et offrir aux Spinassiens une Cité embellie en matière de logements, d'équipements et d'espaces publics.

Les résultats du premier programme de rénovation urbaine mené par la Municipalité et ses partenaires dans le cadre du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU), depuis 2006, ont été spectaculaires. Le Centre-ville est métamorphosé avec, à titre d'exemples, la réhabilitation des immeubles de la rue de Paris, la démolition et reconstruction de l'îlot Venelle-Dumas, l'ouverture du centre commercial l'Ilo, la création de la médiathèque Colette ouverte sur la place René Clair, l'arrivée du tramway T8... Le cœur d'Épinay-sur-Seine a gagné une nouvelle attractivité, et il n'est pas le seul !

Dans une moindre mesure, cette rénovation a aussi débuté dans les quartiers d'Orgemont et de La Source-Les Presles avec la réalisation de l'espace Nelson Mandela, le réaménagement

du parc central d'Orgemont, la requalification de l'îlot Romain Rolland ou la création du Dojo, le Kùki.

La transformation d'Épinay-sur-Seine va se poursuivre dans ces trois quartiers avec toujours la même ambition, offrir le meilleur aux habitants de la Ville.

Le Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) qui s'engage va permettre, grâce à l'implication de tous les partenaires, d'entamer de nouvelles opérations à hauteur de 441 millions d'euros sur la période 2021/2031. L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) a validé le projet en mars 2020. La convention NPNRU entérinera l'engagement des différents partenaires début 2021.

ÉDITO DU MAIRE



Chères Spinassiennes,
Chers Spinassiens,

En me confiant un nouveau mandat municipal, vous avez reconnu le travail effectué qui a permis une métamorphose profonde de notre Ville.

Au fil de ces dix dernières années, chantier après chantier, Épinay-sur-Seine est devenue une ville à vivre. Cette transformation va se poursuivre avec la deuxième phase de la rénovation urbaine et, je veux, le meilleur pour les Spinassiens.

Que ce soit dans les quartiers d'Orgemont et La Source-Les Presles ou dans le Centre-ville, je souhaite que le plus grand nombre d'entre vous s'associe à cette nouvelle aventure. Pour cela, nous multiplierons les initiatives de dialogue. À l'image de cette nouvelle formule du Journal de la Rénovation Urbaine qui vous informera à chacune des étapes des projets. Ou de l'Atelier Vert Seine, situé rue de Paris, qui sera un véritable lieu de ressources pour tous celles et ceux qui voudront en franchir le seuil et s'informer à travers des expositions, ateliers, rencontres...

Mais avant tout, je vous invite à venir participer aux trois réunions publiques organisées les 7, 8 octobre et 17 novembre pour connaître, comprendre et débattre des projets. Je compte sur vous.

Hervé Chevreau,
Maire d'Épinay-sur-Seine,
Conseiller départemental
de la Seine-Saint-Denis

Dans le cadre du premier Programme National de Rénovation Urbaine, plusieurs sites de la ville sont encore en travaux.

Petit tour d'horizon des chantiers qui continuent d'avancer.



TOUR 4K, RUE DUMAS

Déconstruction progressive



La destruction de la tour 4K, appartenant au bailleur Seqens, anciennement France Habitation, **se poursuit**. Le chantier de démolition a connu des aléas (découverte d'amiante) et a dû être interrompu pendant une année entière. Cette période a été mise à profit pour sélectionner et mandater une entreprise compétente pour le désamiantage du bâtiment. Les travaux ont pu reprendre en juin dernier avec les opérations simultanées de désamiantage et d'écrêtage (qui correspond à la démolition progressive des étages supérieurs à l'aide d'engins té-

léguidés). En parallèle, les désamanteurs interviennent trois étages en-dessous des opérateurs en charge de l'écrêtage. La démolition de la tour 4K est **un travail de longue haleine** puisque pas moins de 6 500 carottages (forages qui permettent de retirer des murs les matériaux amiantés) sont réalisés dans le cadre de l'opération.

À ce jour, 12 étages sur 19 restent à démolir et l'objectif est de finaliser la démolition pour cette **fin d'année 2020** pour laisser enfin place à un nouveau projet.

TOUR IN'LI

DE HAUT EN BAS

La tour du bailleur In'li, située au 3, rue Lacépède, est constituée de 82 logements et de commerces en pied d'immeuble. Elle fait l'objet d'un **important programme de réfection de l'isolation thermique** par les façades qui devrait s'achever pour la fin d'année 2020. À cela, s'ajoutent des travaux de restructuration du rez-de-chaussée avec une légère **résidentialisation de la tour** : il s'agit là de réaménager les espaces communs, de déplacer la loge du gardien du rez-de-dalle au rez-de-chaussée pour offrir un service plus efficace aux locataires et un accès au bâtiment plus sécurisé. L'entrée principale de la tour sera, quant à elle, clôturée et fermée par un portillon. Les travaux, menés par In'li, ont été retardés par le confinement mais devraient s'achever fin avril 2021.

Une mutation totale

L'opération de réhabilitation menée par le bailleur Plaine Commune Habitat à La Source - Les Presles est l'une des plus importantes qui aient été engagées ces dernières années à Épinay-sur-Seine. En effet, il s'agit d'un chantier conséquent qui s'est porté sur **la réhabilitation des logements, la rénovation des façades et des parties communes des immeubles, mais aussi sur leur résidentialisation**. Les travaux s'étendent également à l'environnement proche, avec la **réorganisation du stationnement et des voies de circulation**.

À ce jour, voici les avancées par îlot :

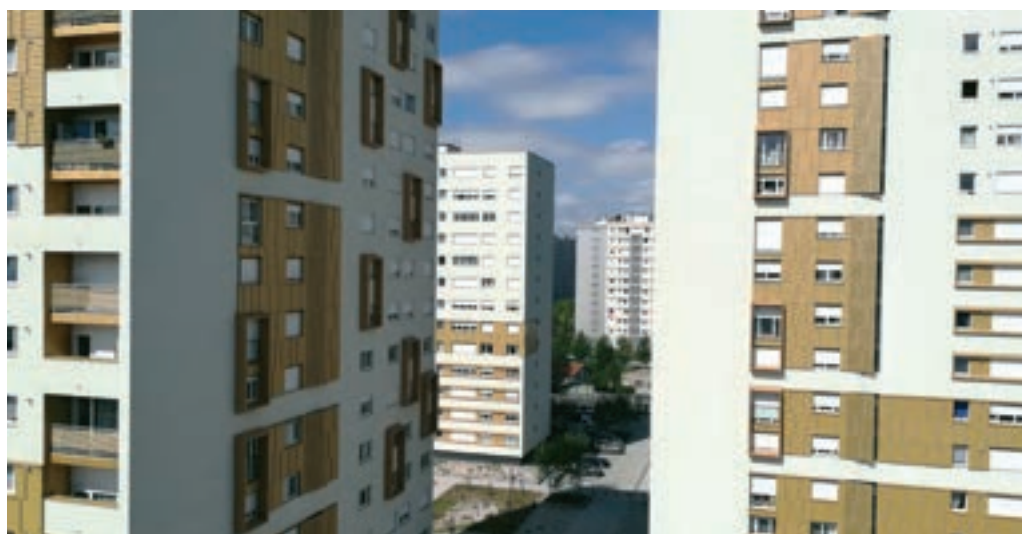
- Les bâtiments G-H-I sont désormais pratiquement achevés et l'aménagement de la place Munch devrait se poursuivre à partir du mois de novembre.
- Les parties communes des bâtiments D et E sont terminées mais la réfection des façades et la résidentialisation des pieds d'immeubles seront normalement menées d'ici la fin de l'année 2020.
- Pour le bâtiment J, la résidentialisation s'engagera en décembre prochain pour s'achever en mars 2021.

Les étapes du chantier sont plus longues que ce qui était initialement prévu et les

habitants le ressentent. Outre la période de confinement, un tragique accident de travail a contraint l'arrêt du chantier durant plusieurs mois. Par ailleurs, des actes d'incivilité et de vandalisme répétés ont engendré un coût supplémentaire et là encore, des arrêts répétés du chantier.

À cela s'ajoutent des difficultés de coordination avec les concessionnaires gaz et électricité ce qui oblige Plaine Commune

Habitat à poursuivre les travaux sur plusieurs adresses en simultané. Malgré ces aléas, les travaux ont pu reprendre à la mi-septembre et Plaine Commune Habitat reste à l'écoute de ses locataires en cas de dysfonctionnements sur les espaces communs ou dans les logements. Pour tout renseignements, vous pouvez contacter Plaine Commune Habitat au 01 48 13 61 00.



COPROPRIÉTÉS QUÉTIGNY, RUE DUMAS ET RUE DE PARIS

Une nouvelle vie

Les Quétigny 1, 2 et 3, copropriétés dégradées et cumulant des difficultés importantes depuis plusieurs années, font l'objet de **deux vastes programmes de travaux dans le cadre du Plan de sauvegarde de la copropriété**.

Le premier programme concerne les résidences elles-mêmes.

Pour **Quétigny 2 et 3**, les travaux de réhabilitation ont été effectués il y a quelques années. Reste **la remise en état des parties communes et des travaux d'amélioration de la performance énergétique** (chauffage) dont les travaux démarreront en fin d'année.

Pour **Quétigny 1**, la réhabilitation concerne différents aspects : **rénovation thermique, isolation de toiture terrasse, fenêtres, parties communes**... Les travaux engagés permettront aux occupants d'améliorer de 58 % la performance énergétique de leur logement et par conséquent de faire des économies. Ces travaux s'achèveront à la fin du premier semestre 2021.

L'autre intervention majeure, soutenue par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, porte sur l'abandon **des immeubles, désormais résidentialisés, le parking et la dalle**. Jusqu'à sa fermeture en 2014, la dalle était d'usage public bien que propriété privée. Désormais, son accès et son entretien sont définitivement privés et à la charge des copropriétaires.

Le parking est, quant à lui, repensé pour offrir un aspect plus sécuritaire à ses utilisateurs avec l'installation de dizaines de caméras de surveillance. Il était jusqu'ici le bien commun des trois copropriétés. À l'issue des travaux, il sera divisé en trois entités pour être réaffectées à chacune des trois copropriétés.

Les premiers résultats de ces opérations, financées par des fonds publics (80 % pour les immeubles, 100 % pour les parties extérieures), sont très encourageants : le marché immobilier s'intéresse de nouveau aux Quétigny !

ORGEMONT

Double objectif pour le quartier d'Orgemont : prolonger le parc central, bordé de logements et d'équipements neufs ou rénovés, tout en reconnectant le quartier à son environnement.

CE QUI A ÉTÉ FAIT

CE QUI SERA FAIT

A Un grand parc central

Le parc central sera prolongé de part et d'autre jusqu'à un belvédère surplombant la Seine et à la place Nord (possible terminus du T8). Il formera la colonne vertébrale végétale du quartier. Par ailleurs, pour désenclaver le quartier, les rues d'Armentières, de Lille et de Rennes seront prolongées.

B Une offre commerciale améliorée

L'axe Félix Merlin sera conforté dans sa fonction commerciale. Des commerces en pied d'immeuble seront aménagés au Nord du quartier, à proximité du futur terminus du T8.

Une offre de logements renouvelée

Sur 3 097 logements, 1 904 seront réhabilités et 1 193 démolis. 1 750 nouveaux logements seront réalisés le long du parc central et de la rue Félix Merlin rénovée. L'offre résidentielle du quartier sera ainsi diversifiée (logements sociaux, locatifs, en accession...).

Des services publics améliorés et multipliés

Pour mieux les intégrer au nouveau quartier en lien avec le parc central, les groupes scolaires Alexandre Dumas et Anatole France seront démolis et reconstruits, tandis que le groupe scolaire Jean-Jacques Rousseau et l'école Gros Buisson seront rénovés et restructurés. Un équipement central, avec de multiples services publics, verra le jour à l'intersection du parc central et de la rue Félix Merlin. Tous poursuivront un même objectif d'excellence environnementale.

Réaménagement du square de Cherbourg (2015)

Réalisation de 178 logements rue des Carrières (2014)

Réaménagement du parc central d'Orgemont (2008)

Création d'une résidence de jeunes travailleurs (2012)

Réalisation d'un ensemble de maisons individuelles (2011)

Création d'un dojo (2018)

Requalification de la rue de Strasbourg et création d'un mail piéton (2014)

Création de logements (2009) et requalification de la rue de Lyon (2014)

Requalification de la rue de Marseille (2012)

Réalisation du nouveau pôle musical d'Orgemont (2013)

Gare d'Épinay-sur-Seine

RER C

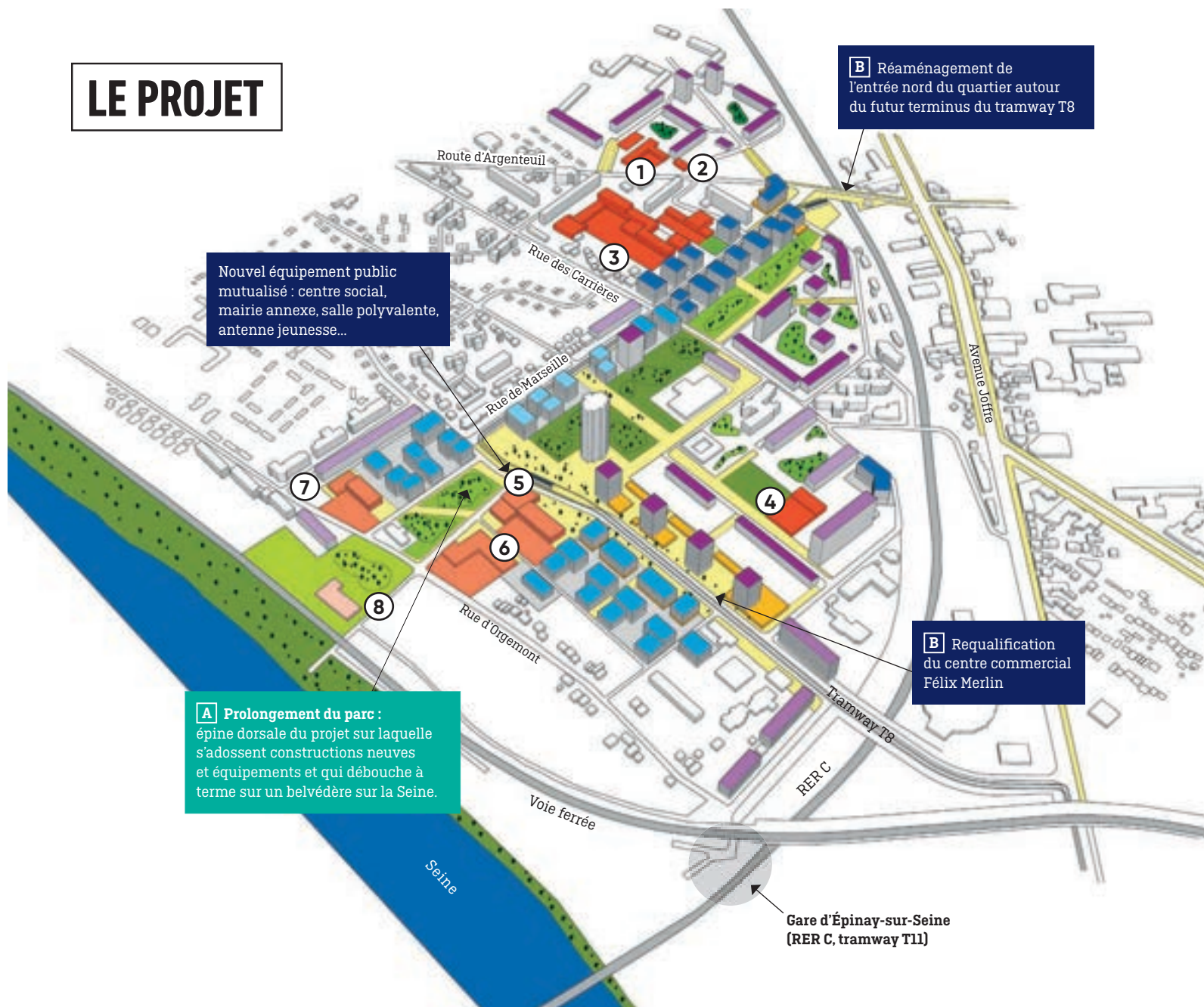


RÉUNION PUBLIQUE

Judi 8 octobre à 19h30

**École Jean-Jacques Rousseau
1, square de Cherbourg**

LE PROJET



LÉGENDE

LOGEMENTS

Requalification
ou réhabilitation

Construction



2020-2025



2025-2030



Après 2030



2020 - 2025



2025-2030



Après 2030

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Reconstitution, restructuration
ou construction



2020-2025



2025-2030



Après 2030

- ① École maternelle Gros buisson
- ② Annexe centre social Félix Merlin
- ③ Groupe scolaire Jean-Jacques Rousseau
- ④ Gymnase

- ⑤ Équipement public mutualisé
- ⑥ Groupe scolaire A. Dumas
- ⑦ École élémentaire Anatole France
- ⑧ Pôle musical d'Orgemont

COMMERCES

Requalification ou création



Espaces verts existants



Parc central prolongé



Phase 1



Phase 2

Espaces publics
requalifiés ou réaménagés



LA SOURCE – LES PRESLES

Au cœur du quartier, un nouveau centre se constitue autour d'un square, bordé d'équipements et de commerces, nouveaux ou rénovés.

CE QUI A ÉTÉ FAIT

CE QUI SERA FAIT



A Un nouveau cœur de quartier

Après la démolition du centre commercial, un square sera créé au centre du quartier. Autour de ce dernier : des logements, des commerces, la Maison du Théâtre et de la Danse ainsi que la crèche-PMI Les Presles et l'école maternelle, toutes deux démolies et reconstruites. La Maison du Théâtre et de la Danse et le groupe scolaire Jean-Jaurès pourraient être restructurés après 2025.

B La création d'espaces verts publics

Des squares, des plantations et des espaces de repos et de rencontres seront réalisés pour améliorer le cadre de vie, dans un quartier avec, aujourd'hui, peu d'espaces verts.

C Les déplacements facilités

Les axes principaux du quartier seront réaménagés et agrémentés de plantations. Une rue Est-Ouest sera créée, reliant l'avenue Jean Jaurès et la rue de l'Avenir et desservant le futur cœur de quartier. Elle complètera la desserte actuelle Nord-Sud du quartier (avenue de la Marne, rues de la Justice et de l'Avenir).

L'habitat repensé

871 logements seront réhabilités dans le quartier. Une nouvelle offre résidentielle, associant des logements sociaux et des logements privés sera proposée en son cœur et à ses entrées. Dans ce but, 287 logements seront démolis et de nouveaux logements seront construits en harmonie avec leur environnement urbain.



RÉUNION PUBLIQUE

Mercredi 7 octobre à 19h30

à la Maison du Théâtre
et de la Danse

75-81, avenue de la Marne

LE PROJET



LÉGENDE

LOGEMENTS

Requalification
ou réhabilitation



2020-2025



2025-2030

Construction



2020 - 2025



2025-2030

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Reconstitution, restructuration
ou construction



2025-2030

- ① Crèche-PMI (Protection Maternelle Infantile)
- ② École maternelle
- ③ MTD (Maison du Théâtre et de la Danse)
- ④ Groupe scolaire Jean-Jaurès

COMMERCES

Restructuration ou création



Espaces verts existants



Espaces verts
réaménagés ou créés



Espace public
requalifié ou réaménagé



CENTRE-VILLE

Avec le réaménagement de l'esplanade de l'Hôtel de Ville, le Centre-ville va s'ouvrir vers les parcs et berges de Seine. Il gagnera aussi en animation avec de nouveaux équipements et des commerces revalorisés.

CE QUI A ÉTÉ FAIT

CE QUI SERA FAIT



A L'esplanade de la l'Hôtel de Ville prolongée vers la rue de Paris

L'esplanade de l'Hôtel de Ville sera réaménagée et largement ouverte vers la rue de Paris, grâce à la démolition des hémicycles séparant les deux espaces.

B Des équipements publics et commerces rénovés

De part et d'autre du large passage reliant l'esplanade de l'Hôtel de Ville et la rue de Paris s'installeront de nouveaux commerces et équipements publics : centre administratif et pôles accueils.

C La réhabilitation de l'habitat poursuivie

Les entrées et les 98 logements de l'îlot Marché seront réhabilités. Une dizaine de logements supplémentaires et deux locaux commerciaux de Seine-Saint-Denis Habitat seront créés grâce à la reconversion des espaces sous dalle, comme cela a déjà été réalisé rue de Paris.

D Le 11-15 rue Dumas démoli et reconstruit

Les tours situées aux 11-15 rue Dumas, comprenant 164 logements, quatre locaux commerciaux et un équipement public en rez-de-chaussée, seront démolies et remplacées par 92 logements répartis en trois plots.



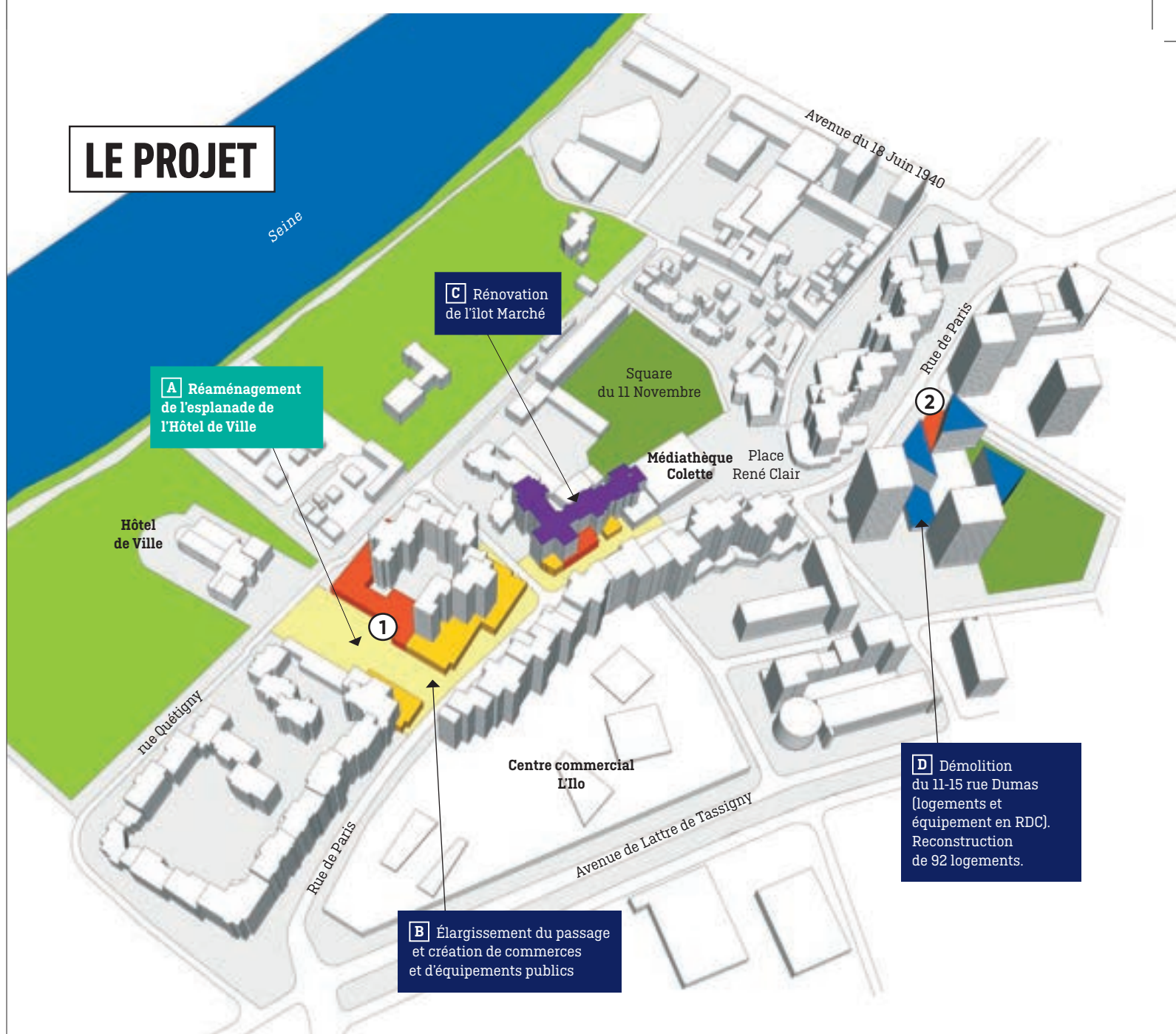
RÉUNION PUBLIQUE

Mardi 17 novembre à 19h30

Espace Lumière

6, avenue de-Lattre-de-Tassigny

LE PROJET



LÉGENDE

LOGEMENTS

Requalification ou réhabilitation



2020-2025

Construction



2020-2025

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Reconstitution, restructuration ou construction



2020-2025

- ① Centre Administratif, pôles Accueils
- ② Équipement public

ESPACE PUBLIC

Espaces verts existants



Espaces verts réaménagés ou créés



Espace public requalifié ou réaménagé



COMMERCES

Restructuration ou création



Designer réputé, Olivier Saguez s'est investi dans la création de l'Atelier Vert Seine pour en faire un lieu de partage des projets urbains spinassiens.

INTERVIEW

ATELIER VERT SEINE Parlons de la ville

Entretien avec Olivier Saguez, président-fondateur de Saguez & Partners, agence de design global, concepteur de l'Atelier Vert Seine

Quelle était la demande de la Municipalité pour créer l'Atelier vert Seine ?

C'était avant tout d'inventer un lieu de débat et de rencontre autour des projets urbains d'Épinay-sur-Seine. Un lieu véritablement ouvert à tous, habitants des différents quartiers, riverains, familles, enfants — car les enfants s'intéressent aussi à la ville et voient des choses que les adultes ne voient pas... Mais, un espace également ouvert à tous ceux qui fabriquent la ville, à travers les projets : urbanistes, paysagistes, architectes, services municipaux, bailleurs... En définitive, un lieu qui favorise la rencontre entre les premiers et les seconds, entre les citoyens et les acteurs professionnels.

décision politique finale intervienne. Pour nous professionnels, il est toujours intéressant de consulter les habitants. Récemment, je discutais avec quelques-uns d'entre eux dans une cage d'escalier et ils m'ont expliqué à quel point le local poubelles était source de nuisances sonores. Cette remarque juste m'a permis de repenser certains aspects du projet. J'espère prochainement pouvoir travailler avec des habitants au sujet des studios Éclair dans un atelier de *design thinking*, un moment collaboratif pour concevoir un projet avec des usagers..

L'autre intérêt majeur est de mettre en cohérence le projet de transformation d'Épinay-sur-Seine. Souvent, on a tendance à voir la ville par petits bouts, or c'est sa globalité et le recollement de tous les morceaux qui est intéressant, surtout dans une ville comme celle-ci.

Vous insistez beaucoup, à travers le nom même de l'Atelier sur l'importance de la Seine et de la nature ?

Je connais bien Épinay pour avoir vécu à proximité. La ville était difficile, construite toute en verticalité, meurtrie. Le travail de renouvellement entrepris par l'équipe municipale a permis de la rouvrir progressivement : rouvrir à la Seine par de nouveaux espaces publics, rouvrir aux villes avoisinantes grâce au tram notamment. La Seine est un élément naturel qui unifie et qui apaise Épinay-sur-Seine. Celle-ci était jusqu'ici éparse avec des quartiers disjoints. Le fleuve et la végétation sont capables de lui rendre une unité. Et pour cela, chaque parc mais aussi chaque plantation de pied d'immeuble compte. Et justement le projet en cours reverdit considérablement l'environnement de vie.

Ce type de lieu de rencontre autour de la ville est inhabituel. Quels sont ses intérêts ?

Ce type d'endroit est rare. Les habitants se retrouvent habituellement à discuter des projets dans des réunions où ils ne sont pas toujours à l'aise, ou à la sauvette dans la rue. Là, il n'y a rien à vendre, et tout peut être discuté jusqu'à ce que la

Regardez d'ailleurs le logo « Épinay-sur-Seine, nouveaux projets urbains ». On y voit à gauche la Seine avec ses deux bras, et à droite les axes de circulation du tramway. Entre eux ce sont les quartiers de la ville. Le tout forme un arbre comme une ville qui grandit naturellement et harmonieusement.



© SAGUEZ & PARTNERS



© SAGUEZ & PARTNERS

ATELIER VERT SEINE : LE RENDEZ-VOUS DES PROJETS URBAINS

On a mille raisons différentes de s'intéresser aux grands projets qui sont en train de transformer la ville. Qu'il s'agisse des programmes de logements construits ou réhabilités, des nouveaux équipements publics, des rues ou des espaces verts réaménagés... tous concernent directement ou indirectement les Spinassiens.

Désormais, une seule adresse à connaître pour s'informer : l'Atelier Vert Seine.

En plein cœur du Centre-ville, le lieu est chaleureux, confortable, coloré, ludique. À peine ouvert en mars il avait dû être fermé à cause du confinement. On y est à nouveau accueilli par deux médiatrices qui répondront à vos questions et vous orienteront selon votre demande.

Mais, ce qui fait l'originalité de l'Atelier Vert Seine, c'est qu'il est

vraiment conçu pour recevoir tous les Spinassiens, enfants comme adultes autour d'expositions pédagogiques et interactives, d'ateliers d'information et de concertation...

La Municipalité souhaite en faire progressivement le lieu de rendez-vous de tous ceux qui participent aux différents projets ou souhaitent les découvrir. Ainsi, à titre d'exemple, le bailleur Seine-Saint-Denis Habitat a pu récemment y dialoguer avec des habitants d'Orgemont à propos de la place de la femme dans l'espace public.

N'hésitez pas à pousser la porte de ce lieu insolite pour venir découvrir la transformation de votre ville. Une journée portes-ouvertes est organisée le jeudi 15 octobre de 10 h à 17 h. Venez nombreux.

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

Il est ouvert :

• Du mardi au vendredi
de 9h à 12h
et de 13h à 18h15

• Le samedi de 9h à 12h

Fermé les dimanches,
lundis et jours fériés

Contacts :

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





4 rendez-vous à ne pas manquer

pour tout savoir sur les projets
qui vous concernent !

RÉUNION PUBLIQUE LA SOURCE - LES PRESLES

MERCREDI 7 OCTOBRE À 19H30

À LA MAISON DU THÉÂTRE ET DE LA DANSE

75-81, AVENUE DE LA MARNE

RÉUNION PUBLIQUE ORGEMONT

JEUDI 8 OCTOBRE À 19H30

ÉCOLE JEAN-JACQUES ROUSSEAU

1, SQUARE DE CHERBOURG

RÉUNION PUBLIQUE CENTRE VILLE

MARDI 17 NOVEMBRE À 19H30

À L'ESPACE LUMIÈRE

6, AVENUE DE LATTRE DE TASSIGNY

JOURNÉE PORTES OUVERTES

JEUDI 15 OCTOBRE DE 10H À 17H

À L'ATELIER VERT SEINE

51, RUE DE PARIS

Vous serez accueillis par les représentants de la Ville et ses partenaires
pour poser toutes vos questions autour du projet de rénovation urbaine

Entrée libre. Venez nombreux !

En fonction de l'évolution de la crise sanitaire et des directives gouvernementales, ces dates sont susceptibles d'être modifiées dans leur déroulement.