

projets de VILLE

actions de VILLE

édito du maire

Vous avez pu le constater, le projet de rénovation urbaine d'Épinay-sur-Seine avance à grands pas. Plusieurs inaugurations ont eu lieu cet été comme celles du parc central d'Orgemont ou de la rue Romain-Rolland. En 2009, le nombre de mises en chantier va s'accélérer, notamment dans le cœur de notre ville, où de grandes opérations vont débiter. Je pense à l'opération emblématique de la médiathèque dont les travaux vont commencer au début de l'année prochaine ou encore la démolition reconstruction du centre commercial. Dès maintenant, l'ensemble des services travaille à la bonne coordination de l'organisation des travaux pour réduire les éventuelles perturbations de votre quotidien. Un quotidien qui sera à terme notablement modifié, avec de nouveaux équipements, des logements neufs ou rénovés, un pôle commercial attractif, en un mot le cadre de vie attendu par tous les Spinassiens.

Bonne lecture,

Votre Maire
Hervé Chevreau

Rue Dumas, ouvre-toi !

DOSSIER

→ **Le relogement des habitants et la construction de la nouvelle école la Venelle achevés, les opérations de démolition des immeubles du « Peigne », situés rue Dumas et avenue de Lattre de Tassigny, vont pouvoir débiter très prochainement. Elles participeront à l'ouverture du centre-ville jusqu'ici fortement replié sur lui-même.**

« Le Peigne ». Cette appellation, très imagée, désigne un groupe d'immeubles construits en épis, qui forme une structure rappelant celle d'un peigne. À Épinay-sur-Seine, on retrouve cette configuration dans l'ensemble situé au 4, rue Dumas composé de 187 logements, d'une résidence pour personnes âgées et d'une école en pied d'immeuble. « La démolition de cet ensemble est l'une des opérations phare du centre-ville », souligne Véronique Lavigne, en charge du secteur ouest de Plaine Commune. « Ces bâtiments, poursuit-elle, témoins de l'urbanisme de dalle ressemblent aujourd'hui à une grande muraille, complètement hermétique ». Leur démolition permettra de reconstruire de nouveaux bâtiments ouverts sur l'avenue de Lattre de Tassigny et sur la rue Dumas dans un cadre le plus végétalisé possible. Cependant, avant toute démolition, plusieurs opérations en cours d'achèvement ont dû être menées.

(EHPA/EHPAD) est actuellement en cours d'achèvement et accueillera, entre autres, les locataires de la résidence pour personnes âgées (RPA) située rue Dumas.

Afin de pouvoir entamer la démolition du « Peigne », le bailleur France Habitation mène un important processus de relogement auprès des locataires actuels des immeubles dans deux opérations nouvellement réalisées : la Pépinière (avenue de la République) et le Stade Nautique (avenue de Lattre de Tassigny). Elles accueilleront, d'ici la fin de l'année 2008, une partie des habitants. Ce n'est qu'une fois toutes ces démarches terminées, en 2009, que la démolition-reconstruction du Peigne pourra débiter.

Un programme mixte

Le futur programme sera conçu par trois maîtres d'ouvrage distincts : France Habitation, l'Association Foncière Logement (AFL) et un promoteur privé qui n'a pas encore été déterminé. Chaque opérateur créera une offre de logements spécifique afin de satisfaire aux objectifs de mixité sociale au sein du centre-ville. Ainsi, à côté des 98 nouveaux appartements sociaux développés par France Habitation, une quarantaine de logements en locatif libre¹ sera mise sur le marché par l'AFL.

De nouvelles constructions avant la démolition

Située au cœur de l'îlot du Peigne, rue Dumas, l'école de la Venelle va être démolie. Pour accueillir les enfants actuellement scolarisés, un nouvel établissement scolaire a été reconstruit à proximité du Parc Municipal des Sports (cf. encadré page 2) Il ouvrira ses portes dès janvier 2009. Par ailleurs, une nouvelle résidence pour personnes âgées et pour personnes âgées dépendantes



© GERME & JAM

>>> Suite de la page 1

Le promoteur privé développera, quant à lui, des habitations en accession à la propriété². Ce nouvel ensemble de logements se composera de quatre bâtiments perpendiculaires à l'avenue de Lattre de Tassigny dont les hauteurs n'excéderont pas sept étages. Des immeubles bas, de un ou deux étages, s'implanteront le long de la rue Dumas de caractère

plus résidentiel. Au cœur de l'îlot, un groupe de maisons sera créé par France Habitation et l'AFL. Tous ces bâtiments s'articuleront autour de trois cours jardins qui desserviront les différents halls d'immeubles et les maisons. Les entrées principales se situeront sur l'avenue de Lattre de Tassigny. Mais, le programme de construction disposera également d'entrées secondaires, accessibles par les bâtiments bas de la rue Dumas et d'une rampe d'accès au parking souterrain.

devrait éviter toute monotonie. Bien que disposant d'une grande liberté d'action, ces architectes devront néanmoins respecter un certain nombre de recommandations, établies par le cabinet Germe et JAM en étroite collaboration avec la Ville et les maîtres d'ouvrage. Les architectes retenus devront donc jouer sur les volumes du bâtiment grâce à la création d'avancées, de terrasses ou de balcons et en utilisant une gamme de matériaux diversifiés.

le parc des Berges de Seine et le Parc Municipal des Sports, des cheminements végétalisés traverseront le centre-ville. C'est dans ce but que les espaces verts dans les cours des immeubles ont été conçus : ils offriront des vues sur le parc des Sports d'un côté et l'îlot Dumas de l'autre.

Par ailleurs, grâce aux différentes démolitions, la rue Dumas sera prolongée respectivement vers l'avenue de Lattre et vers l'avenue Allende, décloisonnant le quartier et l'ouvrant sur le reste du centre-ville.

Le projet sera achevé en 2012, parallèlement à l'arrivée du tramway qui desservira le site. ■

1. les logements sont mis en location au prix du marché
2. logements mis en vente

Trois architectes, trois styles architecturaux

Dans le courant de l'année 2009, France Habitation, l'AFL et le promoteur privé choisiront chacun un architecte pour concevoir leur partie respective du programme, ce qui

Ouvrir le centre-ville

« L'un des enjeux du projet urbain d'Épinay-sur-Seine est de créer une nouvelle identité paysagère dans le centre-ville, de parc en parc », explique Mireille Guignard du cabinet d'architecture Germe et JAM, concepteur du projet urbain. Entre

Les bâtiments avenue de Lattre de Tassigny aujourd'hui



École La Venelle

La nouvelle école La Venelle ouvrira ses portes aux élèves à la rentrée des vacances de Noël en janvier 2009. Elle s'articulera avec le groupe Lacépède formant un véritable pôle scolaire à proximité du parc Municipal des Sports. Ce nouvel établissement remplace l'ancienne école de la rue Dumas, dont la démolition pourra alors commencer. Idéalement placé dans un cadre arboré, le futur bâtiment d'un étage en bois joue la carte environnementale avec le choix de matériaux naturels et une faible hauteur, respectant et renforçant les qualités du site.

« Nous envoyons un signal »

■ **Foncière Logement n'est pas un bailleur comme les autres. Quel est son rôle dans le projet de rénovation urbaine du centre-ville d' pinay-sur-Seine ?**

L'association Foncière Logement n'est, en effet, pas un bailleur commun mais plus un investisseur à proprement parler. Nous intervenons dans les quartiers où nous produisons

principalement des logements locatifs libres, sans plafond de ressource.    pinay-sur-Seine, l'AFL est présente sur trois opérations : la ZAC Intégral, le 77 avenue d'Enghien et le Peigne situé sur Dumas. Nous contribuons alors, aux côtés d'autres opérateurs, au retour de la mixité de l'habitat et au changement d'image du centre-ville.

■ **Vous réalisez 40 logements en locatif libre sur le site du Peigne, rue Dumas.   qui s'adresseront ces nouvelles habitations ?**

L'idée majeure est de produire des logements locatifs, non sociaux, afin d'attirer des nouvelles familles dont les revenus sont au-dessus des plafonds HLM. Les séduire n'est jamais gagné d'avance car cette population a la possibilité de choisir son type d'habitat.

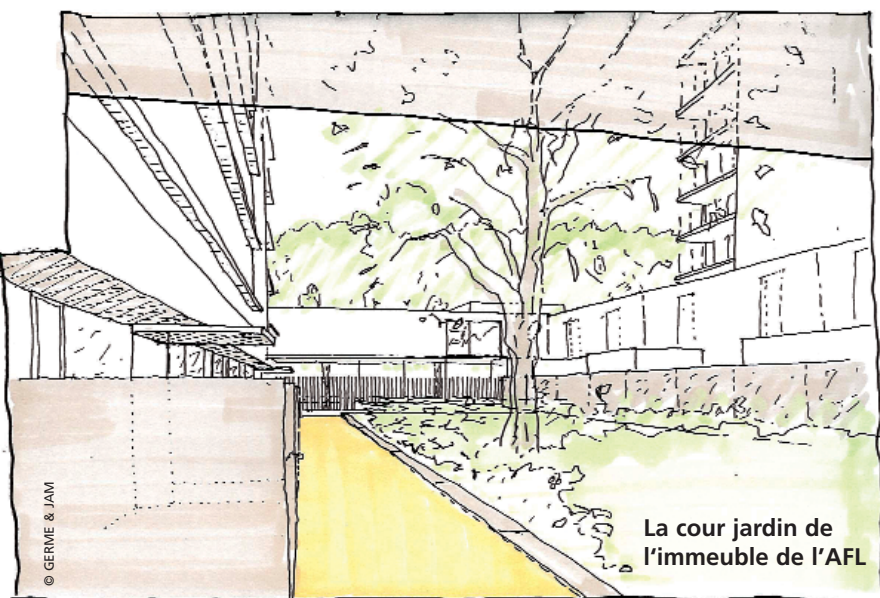
C'est pourquoi, nous misons sur la réalisation de programmes de grande qualité. Exemplaires en termes de maîtrise énergétique, ces 40 logements seront, par exemple, construits avec des matériaux durables. Les appartements disposeront de prestations de haut niveau avec des espaces de rangement, buanderie, cave, cellier, local à vélo, une place de stationnement...

Des surfaces plus grandes, des prestations haut de gamme, tout cela pour un loyer avoisinant celui des logements sociaux les plus élevés, voilà ce que nous proposons. L'enjeu est réellement de se distinguer.

■ **En termes de mixité, quel peut-être l'impact de 40 logements en locatifs libres face aux centaines de logements sociaux déjà existants ?**

Tout d'abord, l'AFL est présente sur d'autres sites à  pinay-sur-Seine. Ce ne sont donc pas 40 logements mais une centaine qui sera mise en location prochainement, contribuant ainsi à la naissance d'une mixité. Nous sommes aujourd'hui dans une première tranche de réhabilitation du quartier. Nous espérons qu'elle ne s'achèvera pas avec la fin de la convention ANRU. Tout ce qui est construit aujourd'hui doit pouvoir évoluer et se transformer demain. L'idée est de travailler, par la suite, îlot par îlot, c'est-à-dire sur le mode de développement normal de la ville et non plus à l'échelle de tout le quartier.

Par nos opérations, nous envoyons un signal. Mais il faudra être patient et attendre cinq ou dix ans pour sentir les évolutions, même si,   l'échelle du temps de la ville, ce mouvement est plutôt rapide.



■ **Pour anticiper les démolitions, une partie des habitants du Peigne sont relogés dans deux opérations en cours d'achèvement : le Stade nautique (avenue de Lattre de Tassigny) et la Pépinière (avenue de la République). Comment perçoivent-ils leurs nouveaux quartiers ?**

Les relogements ont débuté pour les habitants du Peigne. Les premiers locataires ont déménagé à la Pépinière où 42 nouvelles habitations les attendaient. Courant décembre, les déménagements de la rue Dumas vers le Stade Nautique débuteront à leur tour.

Les premiers retours des occupants de la Pépinière sont très bons. Ils apprécient leur logement et leur nouvel environnement. Les riverains de l'opération ont, par ailleurs, bien accueilli leurs nouveaux voisins. La bonne intégration urbaine du programme au sein du tissu pavillonnaire les a, en effet, rassuré.

■ **Comment s'organise le relogement pour les autres locataires ?**

Les autres occupants seront relogés dans le parc existant conformément à leurs souhaits. 77% d'entre eux ont été relogés    pinay-sur-Seine, pour partie dans le quartier La Source-Les Presles et en majorité dans le centre-ville. Les autres ont déménagé dans d'autres communes d' le-de-France, au sein du parc locatif de France habitation.

Ceux qui ont choisi de rester à  pinay-sur-Seine l'ont fait parce que c'est leur ville et qu'ils s'y plaisent. Dans le même temps, ils sentent le vent nouveau qui souffle sur leur commune et espèrent pouvoir profiter des prochains aménagements comme la médiathèque ou le centre commercial.

■ **Une centaine de nouveaux logements va être reconstruite sur le site. Le profil des futurs habitants est-il amené à évoluer ?**



Une illustration du principe d'aménagement proposé par Germe & Jam

Nous sommes actuellement en train de réaliser notre diagnostic social, il est donc un peu prématuré de parler du profil des futurs habitants. Néanmoins, les futurs logements du Peigne accueilleront en priorité les

familles de la tour d'en face (8L) dont la démolition est prévue une fois les 98 appartements neufs achevés. Compte tenu de ces chiffres, le profil des nouveaux venus ne devrait pas énormément évoluer.

Vitry Coop Habitation, société du groupe Gambetta, promoteur de l'opération «le village d'Orgemont», lance la vente de 29 maisons rue de Marseille. C'est la possibilité pour des ménages Spinassiens de devenir propriétaires d'un habitat individuel de qualité.



Des maisons contemporaines à Orgemont

Entre les immeubles collectifs et l'habitat pavillonnaire du quartier d'Orgemont, le promoteur social Vitry Coop Habitation développe un programme de 29 logements individuels en accession sociale à la propriété. Grâce à des formes architecturales attractives, ce projet offre aux futurs acquéreurs un type d'habitat inédit et participe au changement de l'image du quartier. Rue de Marseille, au sein d'une parcelle allongée et étroite jusqu'ici dédiée au stationnement, l'opération se décline en plusieurs séquences architecturales qui « créeront une transition urbaine entre les logements pavillonnaires et les grands immeubles collectifs voisins d'Icade »,

explique Hélène Faucher, chargée du projet à Plaine Commune.

Trois séquences, trois ambiances

La première séquence, constituée de sept maisons de ville disposant d'un parking commun souterrain, offre une façade urbaine continue d'un étage. De petites allées privatives accessibles depuis la rue, desservent les logements. La seconde partie du projet, constituée de quatre unités de trois maisons chacune, présente une façade urbaine de même hauteur mais cette fois discontinue.

Chacune de ces maisons dispose d'un accès privatif, d'un stationnement et d'un jardin individuel. La troisième partie se compose d'une façade urbaine continue, rythmée par des hauteurs variant de un à trois étages. Composée de 10 maisons, elle achève doucement la transition avec les immeubles collectifs.

Pour l'ensemble de l'opération, « le nombre de stationnements a été légèrement augmenté afin d'éviter que trop de véhicules ne se garent sur l'espace public », précise Hélène Faucher, espace public qui sera réaménagé dans le même temps. Une place importante a été donnée aux espaces verts puisque près de 40 % de la parcelle sera végétalisée. L'allée d'arbres de la rue de Marseille est conservée.

Une démarche exemplaire

Ce projet, conçu par l'architecte François Defrain, s'intègre dans une démarche particulière, engagée en 2001 par Plaine Commune en partenariat avec le PUCA (Plan urbanisme construction architecture, organe du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire). Très exigeante et innovante en termes de développement durable, la démarche, appelée Habitat individuel contemporain en milieu urbain, s'adosse à plusieurs grands principes, dessinant les contours des futures opérations : des logements individuels en accession à la propriété avec des accès

Questions

à Bruno Mercier,
directeur général de Vitry Coop Habitation

■ **La commercialisation de votre opération rue de Marseille débutera prochainement. Comment celle-ci est-elle organisée ?**

Nous organiserons des réunions d'information destinées, dans un premier temps, aux Spinassiens et plus particulièrement aux habitants du quartier d'Orgemont. Nous présenterons les maisons et leurs modalités de mise en vente. D'autres réunions seront, par la suite, organisées, ouvrant progressivement la commercialisation à d'autres publics cibles dont les revenus correspondent aux plafonds de ressources.

■ **Sur quels atouts votre stratégie de vente s'appuie-t-elle pour attirer des acheteurs potentiels dans le quartier d'Orgemont auquel s'attache encore l'image d'un quartier sensible ?**

Il s'agit ici d'une question essentielle, que nous nous sommes posés et que nous nous posons encore. Il est bien entendu toujours difficile de prédire le succès ou non d'une opération. Mais notre programme s'appuie sur des qualités évidentes comme la mise en vente de maisons individuelles disposant de jardins et de parking, produits à l'heure actuelle très

« L'architecture contemporaine, une plus value à ces biens »

recherchés. L'architecture contemporaine, apporte également une plus value à ces biens. Par ailleurs, les prix pratiqués, nécessairement très bas, se révèlent très attractifs. Seules les familles répondant à des conditions de ressources précises et plafonnées pourront se porter acquéreurs de ces biens dont les prix se situeront autour de 2 900 euros par m².

■ **Quelles sont les différences entre votre société coopérative HLM et un promoteur classique ?**

Notre statut est régi par la loi. Nous devons ainsi reverser tous les bénéfices de nos opérations dans le capital de la société. Nos prix de vente sont plafonnés afin d'offrir des produits accessibles à des populations dont les revenus sont modestes. Par ailleurs, nous apportons aux accédants plusieurs sécurités comme le rachat des logements en cas d'accidents de la vie et un relogement, dans les mêmes conditions, dans un parc d'habitat social.



INFO BAT

Ci-dessus,
les futures maisons
contemporaines,
rue de Marseille

directs à la rue, des parkings privés, une limitation des hauteurs des bâtiments et des vis-à-vis, des voiries intérieures publiques, le recours à des matériaux durables, nobles et une architecture contemporaine. Bien sûr, précise Hélène Faucher « *ce qui pouvait être qualifié d'innovation HQE il y a six ans est plus répandu aujourd'hui à l'heure des premiers travaux* », mais c'est surtout le parti pris de favoriser la mixité de l'habitat avec des formes urbaines attractives qu'il faut aujourd'hui retenir.

Sept sites du territoire de Plaine Commune ont été sélectionnés pour participer à ce programme dont celui situé à Épinay-sur-Seine, rue de Marseille. Les travaux devraient débuter en 2009 et s'achever en 2010.

Résidentialisation Icade

La fin du stationnement sauvage

Lancés en mars 2008, les travaux de residentialisation du patrimoine Icade se poursuivent. En septembre, les premières réalisations à l'arrière des immeubles, autour du parc central d'Orgemont ont été livrées. Elles participent au règlement des problèmes de stationnement dans ce quartier.



Une nouvelle aire de stationnement pour les riverains

Quelques places de parkings en pied d'immeubles ainsi qu'un vaste terrain

au stationnement sauvage, voilà la situation à laquelle étaient jusqu'ici confrontés les habitants des immeubles Icade, rues de Marseille et des Carrières.

Outre l'aspect disgracieux de cet environnement, les résidents devaient faire face quotidiennement à des difficultés de stationnement. Partant de ce constat et dans la perspective

à terme de la réhabilitation de l'ensemble de son parc, Icade a lancé, en mars dernier, d'importants travaux de residentialisation. Au programme : le réaménagement et la création de près de 200 places de parking, l'aménagement des pieds d'immeubles et l'installation d'un nouvel éclairage extérieur.

Déjà les premiers chantiers s'achèvent à l'arrière des bâtiments rue de Marseille. Du côté du parc d'Orgemont, qui a retrouvé son attrait, les abords immédiats des immeubles ont été clôturés, créant

68 places de stationnement réservées aux résidents.

Les travaux se poursuivent jusqu'au début de l'année 2009 avec l'aménagement de l'avant des bâtiments. Les parkings d'ores et déjà existants seront réaménagés rue des Carrières et rue de Marseille. Ainsi, les places seront redimensionnées, le marquage et le revêtement des sols ainsi que l'éclairage repensés. Une fois ces aménagements achevés, les entrées d'immeubles seront agrémentées d'espaces plantés et de clôtures individualisant les différentes cages d'escalier.

PARC D'ORGEMONT

Vous l'avez déjà adopté



Vue intérieure du parc

Maria C., 2 rue de Marseille

Le jardin est très beau. C'est une réussite. Il est très bien entretenu. J'espère que cela va durer.

Célestin T., 42 rue des Carrières

J'apprécie beaucoup le nouveau parc. Il est super. Tout le monde en parle. Avant, nous avions peur de traverser le parc après 18h, aujourd'hui ce n'est plus le cas.

Théodore M., 42 rue des Carrières

C'est super bien, c'est propre, c'est agréable. J'espère que les gens vont le respecter.

Accession à la propriété

Le coup de pouce de l'ANRU



Questions

à **Franck Caro**, responsable du pôle modalités d'intervention, direction de la coordination du programme, ANRU

■ Quelles sont les différentes mesures mises en œuvre par l'Anru pour faciliter l'accession à la propriété ?

Plusieurs mesures ont été mises en place pour faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers ANRU (Agence nationale pour la rénovation urbaine). Néanmoins, toutes ne dépendent pas directement de l'Agence. Seule la délivrance de la prime d'accession à la propriété est une mesure qui lui est spécifique. Cette prime est uniquement attribuée aux organismes HLM, SEM et promoteurs privés. Elle est directement déduite du prix de vente d'un logement. Elle s'élève en général à 10 000 euros. Ainsi, un logement à 150 000 euros sera proposé à l'acquéreur à 140 000 euros. L'ANRU peut financer jusqu'à 15 000 euros par logement dans certains cas particuliers, notamment dans le cas d'un profil d'accédant particulièrement modeste ou encore lorsque

les opérations présentent des coûts élevés du terrain à bâtir ou des contraintes techniques particulières. Cette prime peut être délivrée pour toute opération d'accession en zone urbaine sensible et pas uniquement dans le cadre de la politique des « maisons à 100 000 euros ». D'autres mesures participent à cette ambition de diversification de l'habitat dans les quartiers : prêts à taux zéro, taux réduit de TVA à 5,5 % pour les logements en accession construits dans les quartiers faisant l'objet d'une convention avec l'ANRU... Toutes sont cumulables avec notre prime.

■ Qui peut bénéficier de ces logements aidés ?

En principe, les habitations bénéficiant de cette aide sont accessibles à tous, sans aucun plafond de ressources. Bien sûr, en pratique, les demandes de personnes à revenu plus modeste ou résidant dans le

parc social sont prioritaires sur ce genre d'opération. Ces logements en accession favorisent le parcours résidentiel de ménages vivants sur ces quartiers mais aussi l'accueil de nouveaux ménages.

■ L'opération d'Épinay-sur-Seine est l'une des premières opérations abouties à l'heure actuelle en France...

Épinay-sur-Seine est effectivement l'une des premières villes à achever son programme de « maisons à 100 000 euros » mais d'autres sont en cours et sortent actuellement de terre. Entre 10 000 et 15 000 primes ont, à ce jour, été contractualisées avec l'ANRU. Toutes n'ont pas été accordées dans le cadre de la politique des maisons à 100 000 euros, certains logements peuvent être un peu plus chers mais cela reste de l'accession sociale à la propriété, gage de mixité dans les quartiers en rénovation urbaine.

10 000 EUROS DE RÉDUCTION

Une baisse de 10 000 euros sur le prix d'achat d'une maison, l'offre est intéressante. Mais comment l'obtenir ?

Sur son secteur en rénovation urbaine, une collectivité décide d'entreprendre un programme d'accession afin de diversifier son offre de logements. Un site et un promoteur sont choisis. Une convention est alors signée entre la collectivité, le promoteur et l'ANRU dans laquelle le promoteur s'engage à respecter un prix de vente précis. La prime est alors versée au promoteur qui la déduira du prix du logement.

Cependant, les primes de 10 000 euros ne sont accordées que sous certaines conditions. Par exemple l'opération des maisons à vivre d'Épinay-sur-Seine qui a bénéficié de la prime ANRU répondait aux critères suivants :

- le programme devait être localisé au cœur d'un quartier en rénovation urbaine, par un promoteur public ou privé,
- elle bénéficiait de réalisations et de prestations haut gamme, notamment dans le choix des matériaux de construction,
- une attention particulière a été donnée à la maîtrise des dépenses énergétiques, avec pour objectifs les labels HPE (Haute performance énergétique) correspondant avec la réglementation thermique en vigueur.



Inauguration des maisons à vivre

Maisons à vivre

Après dix neuf mois de travaux, les 28 maisons du programme « Maisons à Vivre », qui ont bénéficié de la prime de 10 000 euros de l'ANRU, ont été inaugurées par Hervé Chevreau, maire d'Épinay-sur-Seine et Claude Baland, préfet de Seine-Saint-Denis. Venus assister à la cérémonie, les nouveaux propriétaires ont pu visiter leur future habitation et

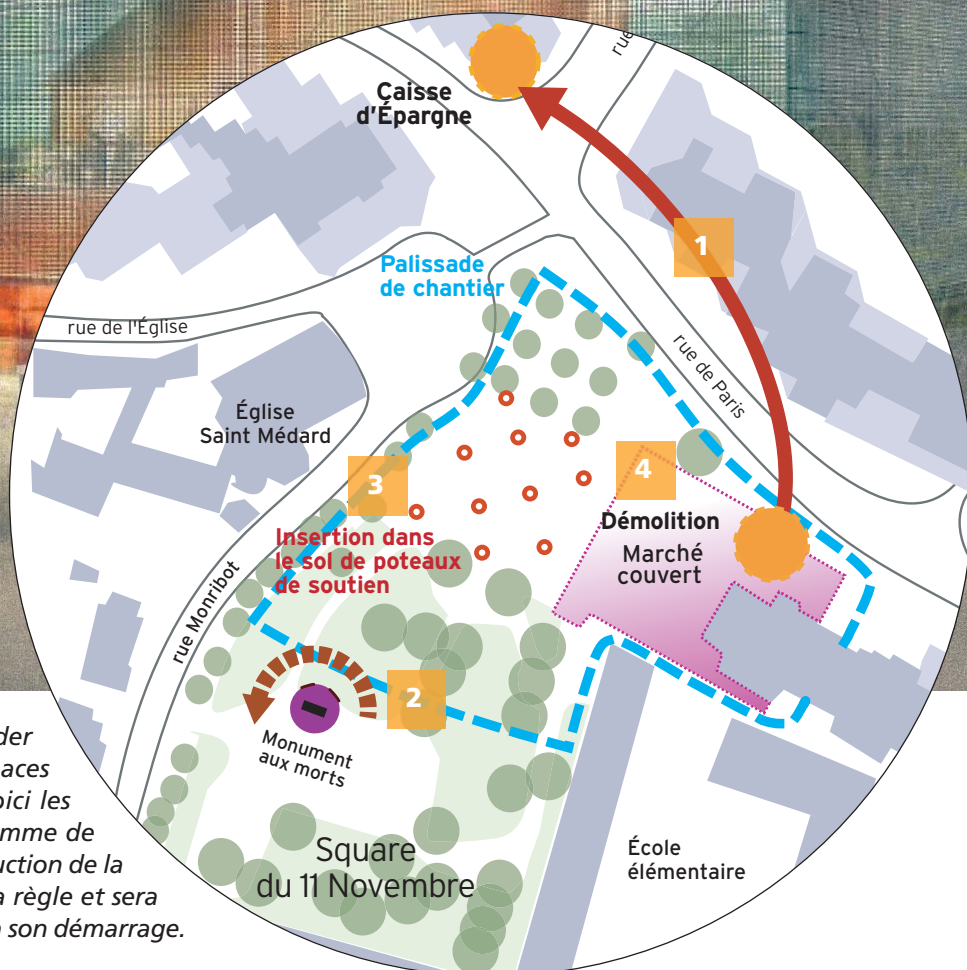
s'en sont vus officiellement remettre les clefs.

Dessinées par Louis Téqui, jeune architecte, les maisons de la route de Saint-Leu sont résolument contemporaines et adaptées aux nouveaux modes de vie. Elles disposent ainsi de demi-étages et de vastes pièces à vivre, ouvertes ou semi cloisonnées très appréciées des jeunes ménages.

Les différentes étapes d'un grand projet

La future médiathèque

Où installer un nouvel équipement ? Comment sauvegarder la végétation existante avant le réaménagement des espaces publics ? Quelles sont les interlocuteurs privilégiés ? Voici les questionnements auxquels chaque opération du programme de rénovation urbaine doit au préalable répondre. La construction de la nouvelle médiathèque du centre-ville n'échappe pas à la règle et sera précédée de plusieurs « sous-opérations » indispensables à son démarrage.



1 Un nouveau local pour la Caisse d'Épargne

D'ici le début de l'année 2009, les baraques et les engins de chantier s'installeront progressivement dans le périmètre de l'opération, cerné de palissades.

En décembre 2008, la Caisse d'Épargne, actuellement située à l'extrémité

de l'ancien marché couvert voué à disparaître, déménagera dans des locaux provisoires, au 40, rue de Paris. À terme, la banque s'installera dans un des futurs espaces commerciaux de l'îlot Gendarmerie, qui seront aménagés prochainement.

3 La consolidation du sous-sol de la place René Clair

Une fois le déménagement de la Caisse d'Épargne réalisé, les premières opérations lourdes pourront débuter. Afin de soutenir le sol de la place René Clair, fragilisé par la présence du parking de l'OPH93, des étais (grands poteaux métalliques) vont être insérés pour le consolider pendant la phase de démolition. Le site

pourra alors accueillir les lourds engins de chantier nécessaires à l'opération. Ces événements vont quelque peu modifier la vie du parking. Cependant, celui-ci restera ouvert pendant toute la durée des travaux. Seules des parties du parking seront ponctuellement fermées, suivant les travaux de surface.

2 Le pivotement de la Victoire du monument aux morts

Le monument aux morts est situé en dehors du périmètre de chantier. Cependant, compte tenu de sa position et de l'orientation de la statue qui le domine, la mise en place des palissades de chantier rendrait impossible toute commémoration. C'est

pourquoi, la solution envisagée, en accord avec les associations d'anciens combattants, consistera à pivoter la statue dominant le monument de 180° afin de l'orienter vers le parc du 11 novembre.

4 La démolition de l'ancien marché couvert

Après consolidation du sol, la démolition de l'ancien marché couvert pourra débuter. Elle durera trois mois environ. Le site se trouvera alors dénudé,

prêt à accueillir le futur équipement. La réalisation des fondations marquera le début de la construction de la médiathèque dont le chantier s'achèvera à la fin de l'année 2010.

LES DERNIÈRES INAUGURATIONS

Un nouvel espace public devant l'école Romain-Rolland

Le 24 juin 2008 a eu lieu l'inauguration de la rue Romain-Rolland et du parvis du groupe scolaire Romain-Rolland en présence d'Hervé Chevreau, maire d'Épinay-sur-Seine et d'Olivier Dubaut, sous-préfet de Seine-Saint-Denis. Ces deux aménagements, menés par Plaine Commune, mar-

quent le point de départ de la rénovation du quartier des Presles. Situé à l'est de ce secteur, l'îlot Romain-Rolland est composé de plusieurs équipements publics dont le groupe scolaire du même nom, agrandi et restructuré récemment par la ville.



Un parc flambant neuf à Orgemont

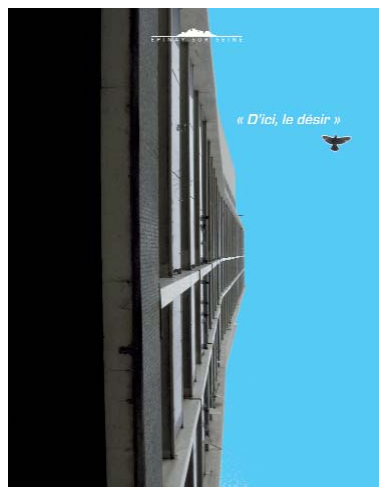


Le parc central d'Orgemont a été inauguré le 20 septembre 2008 en présence d'Hervé Chevreau, maire d'Épinay-sur-Seine, de Patrick Braouezec, Président de la communauté d'agglomération Plaine Commune, maître d'ouvrage de l'opération, d'Olivier Dubaut, sous-préfet de Seine-Saint-Denis. De grandes pelouses, des allées arborées et des aires de jeux ont transformé cet espace vert en un nouveau lieu de convivialité au sein du quartier. Ce réaménagement s'inscrit dans la dynamique qui vise à améliorer le cadre de vie des habitants d'Orgemont.

FILM PHOTO SONORE / DERNIER ACTE

« Mon souvenir le plus marquant de cette expérience restera les rencontres que j'ai pu faire, des personnes qui, comme moi, habitent à Épinay et que je n'aurais certainement jamais rencontré autrement ». « Nous étions comme une famille, avec ses joies et ses peines ». Ces deux témoignages, de Sana Davarj et de Claudine Blanchard, résument parfaitement la philosophie de la réalisation du film photo-sonore « D'ici, le désir », philosophie fondée sur le partage

et la découverte. Conçu par douze habitants d'Épinay-sur-Seine entourés du réalisateur Olivier Mitterrand, ce film a été l'occasion de leur donner la parole sur leur vécu et leur quartier et d'encourager la découverte de l'histoire de leur ville. Le documentaire qui nous livre un magnifique témoignage de ce qu'était et est la vie quotidienne dans le quartier, a été diffusé le vendredi 3 octobre dernier à l'espace Ciné, en présence des habitants du quartier.



Questions Réponses

Plusieurs promoteurs privés développent actuellement des programmes de logements en accession ou locatifs à Épinay-sur-Seine. Sont-ils à la portée des Spinassiens ?

**Patrick R.,
rue de Marseille**

Nous avons choisi d'intégrer à notre projet des programmes de promoteurs privés qui amènent à Épinay-sur-Seine d'autres types de logement. En effet, une grande part du parc d'habitat de la ville est à caractère social. Il ne permet pas d'apporter des réponses à l'ensemble des besoins de logement des Spinassiens. Il freine notamment le « parcours résidentiel », c'est-à-dire la possibilité de changer de type de logement tout au long des étapes de la vie : agrandissement de la famille, évolution professionnelle, retraite... Ces dernières années, de nombreux habitants ont été contraints de quitter Épinay-sur-Seine pour trouver un logement correspondant à leurs attentes. Les quelques programmes résidentiels confiés à des promoteurs privés amènent de nouvelles perspectives. Nombre de Spinassiens sont intéressés par ces nouveaux programmes, d'autant qu'ils s'avèrent accessibles aux familles modestes grâce à divers dispositifs d'aide : prêts à taux zéro, garanties en cas d'accident de vie...

Indicateurs

→ NOMBRE DE LOGEMENTS EN COURS DE CONSTRUCTION (SUR LES 1 430 RESTANTS)

- 68 logements PLUS-CD
avenue de Lattre-de-Tassigny
(terrain de la piscine) -
Livraison courant décembre
- 38 logements en résidence
maisons-relais + 192 logements
étudiants, route de Saint-Leu
(Espacil)

- 100 logements dans le cadre
de l'EHPA - EHPAD
avenue Jean-Jaurès
- 33 logements PLUS CD
sur le site du 77 avenue d'Enghien

→ ESPACES PUBLICS EN COURS

- 77, avenue d'Enghien -
premières voiries en cours
- impasse Berthier
- chemin des Anciens Prés
voiries en cours

→ ÉQUIPEMENTS EN COURS

- École La Venelle
- EHPA/EHPAD

→ RELOGEMENTS

- pour le 77, 167 ménages
relogés sur 323
- pour le centre-ville,
114 ménages relogés sur 186
- pour Orgemont (patrimoine
ICADE), le relogement est terminé

ÉPINAY-SUR-SEINE

Directeur de la publication :
Hervé Chevreau

Directrice de la rédaction : Ingrid Viallet

Rédacteur en chef : Yannick Lemoigne

Coordination et rédaction : Anaïs Laub

Rédaction et maquette : à vrai dire la ville,
François Lemaire, graphiste

Photos (DR) : André Golias

Impression : Relais graphique

Tirage : 23 000 exemplaires

Diffusion : ISA Plus