

# projets de VILLE

# actions de VILLE

édito du maire

*Inaugurations, mises en chantier d'équipements, relogements, requalifications de l'espace public... d'importantes réalisations ont vu le jour à Épinay-sur-Seine ces derniers mois dans le cadre du projet de rénovation urbaine. Toutes ont apporté des solutions concrètes, tangibles à certains dysfonctionnements de notre ville. D'autres actions, moins visibles, mais tout aussi déterminantes, sont menées en parallèle par la Ville et ses partenaires. Ainsi, la protection des propriétaires du parc de logements privés du centre-ville constitue un axe majeur de la rénovation urbaine. À travers la mise en œuvre de procédures particulières, OPAH (opération programmée d'amélioration de l'habitat) et Plans de sauvegarde, l'assainissement de la gestion financière des copropriétés et l'accompagnement social des habitants ont été entrepris. Ces initiatives partenariales, menées loin des projecteurs par des équipes dévouées, sont aujourd'hui à mi-parcours et des évolutions très encourageantes sont déjà perceptibles. Elles vont permettre la réalisation d'indispensables chantiers de réhabilitation. Les copropriétés privées concernées retrouveront alors le cours de leur fonctionnement normal.*

Bonne lecture,

Votre Maire  
Hervé Chevreau



DOSSIER OPAH - PLANS DE SAUVEGARDE

## Sauver le logement privé

→ Lancés en 2006 à la suite d'un état des lieux des copropriétés du centre-ville, deux dispositifs, l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) et les trois plans de sauvegarde, permettent aux propriétaires les plus en difficulté de bénéficier d'importantes subventions pour réhabiliter leur patrimoine.

Le projet de rénovation urbaine se consacre à réhabiliter et à reconstruire le parc de logements social d'Épinay-sur-Seine ainsi que des programmes de logements en accession mais aussi de nombreux équipements publics. Or, il subsiste d'autres besoins, dans le logement privé en particulier. Il existe, en effet, dans le centre-ville des copropriétés privées fragiles ou en voie de fragilisation, dont les difficultés ont tendance à s'accroître. Les problèmes sont multiples : dégradations des parties communes, absence de dispositifs de sécurité incendie, ascenseurs vétustes ; dysfonctionnements dans la gestion interne de la copropriété et problèmes d'insertion urbaine.

### Des dispositifs spécifiques d'aide

L'État, la Région, le Conseil Général, l'ANAH (Agence nationale d'amélioration de l'habitat) et Plaine Commune se sont donc associés pour financer en grande partie, à l'aide d'importantes subventions versées aux copropriétés, la réhabilitation de ce patrimoine en difficulté. Deux procédures différentes ont été utilisées : l'OPAH et le plan de sauvegarde. Les subventions ainsi proposées peuvent financer jusqu'à 70 % des travaux de rénovation.

Dans le cadre de l'OPAH, des moyens humains et matériels exceptionnels sont engagés sur une durée de 5 ans pour, d'une part retrouver une gestion saine et un fonctionnement normal des immeubles, et d'autre part réaliser les travaux nécessaires dans les parties communes, et éventuellement dans les logements. Elle concerne 7 copropriétés situées rues de Paris, Lacépède, Quéigny, Caquineau, Dumas et Maréchal Maison et représentant 606 logements.

Une partie des propriétaires, en difficulté financière, ne pouvant assurer le paiement des charges de fonctionnement risquaient de déstabiliser l'ensemble de la gestion des copropriétés. Faute d'avoir trouvé les capacités de financement nécessaires, les immeubles s'étaient rapidement dégradés ces dernières années. L'OPAH et le plan de sauvegarde se sont alors révélés être des « chances extraordinaires pour remettre à niveau les finances des copropriétés et pour acquérir de bonnes habitudes de gestion », explique Francis Cura, directeur d'Ozone, en charge du suivi et de l'animation de l'OPAH. Adossées à une équipe d'experts, les copropriétés se sont donc engagées dans des démarches d'assainissement de leurs finances et de réhabilitation de leurs patrimoines.

>>> Suite du dossier en page 2

## Questions

à Hervé Chevreau,  
maire d'Épinay-sur-Seine, vice-président de Plaine Commune

## « Des aides financières importantes »

■ **Comment la Ville s'engage-t-elle, à travers l'OPAH et le plan de sauvegarde, pour venir en aide aux copropriétés dégradées ?**

Tout d'abord, la Ville met à disposition des copropriétaires du centre-ville un local d'accueil au 11 rue Guynemer. Il est dédié, pendant cinq années, aux permanences des équipes d'Ozone et du PACT ARIM 93 pour l'OPAH et les plans de sauvegarde. Ensuite, je participe personnellement à tous les comités de pilotage ce qui me permet de rencontrer les syndics de copropriété. De même, la Ville participe à l'une des commissions d'attribution des aides financières pour les travaux. Enfin, par l'intermédiaire de nos services municipaux, nous participons activement à ces démarches. L'OPAH

et les plans de sauvegarde sont vraiment complémentaires du programme de rénovation urbaine et je salue l'investissement de tous nos partenaires, notamment les syndics de copropriété et les copropriétaires.

■ **Quels sont les premiers effets de ces deux dispositifs ?**

Déjà, on note une nette amélioration de la gestion de la plupart des copropriétés avec la baisse des impayés de charges. Elle permet ainsi de dégager une marge de manœuvre pour entreprendre des travaux de rénovation des immeubles. Les résultats ne sont pas encore très visibles mais grâce à cela, les travaux d'urgence ont pu être votés : mise aux normes d'ascenseurs, étanchéité des toitures terrasses,

portes de halls, travaux des parties privatives (remplacement de chaudières...). Au total, plus de 10 millions d'euros de travaux ont été votés ce qui permettra aux copropriétaires du centre-ville de bénéficier de plus de 3,6 millions d'euros de subventions directes. Ceux-ci ont vraiment compris l'intérêt de profiter du dispositif actuel car ces aides financières, vraiment importantes, ne vont pas durer.

■ **L'amélioration de la gestion passe par une distinction claire des espaces publics et privés. Quelle est votre politique en la matière, notamment en ce qui concerne les immeubles sur dalle ?**

L'amélioration de la gestion et la clarification des domanialités est un enjeu



majeur dans le projet de requalification du centre-ville mais aussi un des objectifs de l'OPAH et des plans de sauvegarde. Il subsiste encore des conflits d'usage et de gestion, des enchevêtrements complexes entre propriétaires qu'il faut absolument clarifier. Il s'agit de définir clairement la domanialité et de redonner à chaque entité (bailleur, copropriété, collectivité) l'usage de son bien. Pour cela, certaines copropriétés ont décidé de confier à un géomètre une mission particulière. Quant aux immeubles sur dalle, il faut leur redonner un accès identifié avec des halls d'entrée au niveau de la rue.

## Questions

à Pascal Dewaele,  
président de la copropriété Epinay 11 (2-4 rue Lacépède).

## « L'opération a été bien accueillie »

■ **Quel type d'aide vous apporte l'équipe de l'OPAH pour Epinay 11 ?**

L'équipe de l'OPAH intervient en partenariat étroit avec nous dans tout ce que nous mettons en œuvre pour la copropriété. Elle nous apporte des

conseils et a notamment fait intervenir un bureau d'études thermiques pour le remplacement de la chaudière. Les travaux de la première tranche ont déjà été votés en mai dernier : étanchéité du toit, ravalement ther-

mique des façades, changement des fenêtres et installation de double vitrages (dans un souci de respect de l'environnement) changement des blocs-portes des halls d'entrée et remise en conformité des caves... Les travaux de mise en conformité des ascenseurs ont également été votés en juin. Ils s'inscriront dans la deuxième tranche.

L'aide de l'équipe d'Ozone nous a également été très précieuse pour obtenir d'importantes subventions auprès de l'ANAH, de Plaine Commune, du Département et de la Région.

■ **Comment le conseil syndical s'y investit-il ? Quelle a été l'évolution de l'attitude des copropriétaires, et que laisse-t-elle aujourd'hui entrevoir ?**

Les copropriétaires adhèrent en majorité à la volonté d'améliorer la copropriété, et demandent souvent quand les travaux vont commencer. Depuis que les travaux sont votés, ce qui implique des appels de fonds supplémentaires, certains sont évidemment moins contents. Les subventions pour

réaliser les deux premières tranches des travaux sont conséquentes, et permettront aux copropriétaires de ne pas trop payer de leur poche. La Caisse des Dépôts assure le préfinancement de ces travaux en octroyant aux copropriétés des prêts relais (les intérêts restent à leur charge). Les entreprises de travaux peuvent ainsi être payées dès le début des chantiers sans que les copropriétaires n'aient à avancer l'argent.

■ **Quelles sont les attentes des propriétaires ? Comment accueillent-ils l'opération ?**

À partir du moment où nous leur avons expliqué qu'il y a, au-delà des travaux obligatoires comme ceux sur les ascenseurs, une volonté de réduire leurs charges, avec l'installation de doubles vitrages ou le changement de la chaudière pour économiser de l'énergie, l'opération a été bien accueillie. Ce d'autant plus que ces travaux sont bien subventionnés. Les tranches 3 et 4, qui portent sur la rénovation des cages d'escalier, des parties communes et la résidentialisation feront l'objet de subventions un peu moins importantes.



La copropriété Epinay 11,  
2-4 rue Lacépède

# OPAH, bilan 2<sup>e</sup> année **A voté !**

**Après de longs mois de préparation, toutes les copropriétés se sont aujourd'hui prononcées en faveur du lancement des premiers travaux de rénovation.**

Depuis deux ans, un important travail a été amorcé par les copropriétés, accompagnées par l'équipe de suivi et d'animation de l'OPAH. Plusieurs étapes nécessaires ont ainsi été menées avant le début des travaux. Dans un premier temps, chaque copropriété a désigné une équipe de maîtrise d'œuvre complète composée d'un architecte et de bureaux d'étude techniques spécialisés (ascenseurs, thermique, géomètre...). Une fois constituée, cette équipe a réalisé un diagnostic de l'état de la copropriété pour relever tous les dysfonctionnements de la résidence. À partir de là, elle a établi un programme pluri-annuel de travaux précisant la nature des aménagements à réaliser dans le temps, de façon à mener en priorité les réparations les plus urgentes.

Ainsi, les résidents ont été informés individuellement de l'état de leur patrimoine, de la nature des travaux

à entreprendre, de l'investissement à supporter mais surtout de la hauteur des subventions auxquelles ils pouvaient prétendre. Ils ont donc pu voter en toute connaissance de cause le démarrage des chantiers de leurs immeubles lors des assemblées générales de copropriétés.

Différentes demandes de subventions, accordées aux copropriétés dans le cadre de l'OPAH, ont été envoyées. À ce jour, les financements ont été obtenus ou sont en train de l'être. Des solutions sont actuellement étudiées pour parvenir aux préfinancements des subventions.

## Les travaux privatifs

Jusqu'à présent, les améliorations à l'intérieur des logements ont été laissées de côté mis à part quelques travaux d'urgence ou d'adaptation aux

handicaps. Il s'agit, par exemple, de remplacer une baignoire par une douche pour les propriétaires les plus âgés éprouvant des difficultés pour se déplacer. Mais, dorénavant, et parce que les subventions collectives ont été obtenues, les demandes de subventions individuelles peuvent être lancées. Elles concerneront principalement les questions énergétiques, afin que chaque propriétaire puisse réaliser des économies sur ses factures : mise en place de fenêtres à double vitrage pour garantir une meilleure isolation de l'appartement, remplacement d'une chaudière vétuste pour réduire la consommation de gaz ou d'électricité.

→ **Informations et permanence de l'OPAH, 11 rue Guynemer, les jeudis soir et samedis matin. Renseignements : 01 48 22 49 12 et 01 45 88 36 99**



## UN SITE ET DES HOMMES

Parce que l'OPAH est une démarche exceptionnelle, une équipe de spécialistes a été constituée pour suivre et animer l'opération. Elle est composée du cabinet Ozone, expert du redressement des copropriétés en difficulté, du cabinet d'architecture Burchard, intervenant sur les questions techniques et urbaines et de l'ARC (Association des responsables de copropriétés), expert sur les questions juridiques. « Un caractère partenarial qui favorise les projets partagés », souligne Francis Cura, responsable de l'équipe d'OPAH.

Parce que l'OPAH engage directement les habitants des différents immeubles concernés, il était indispensable de créer un lieu destiné à recevoir et à informer les propriétaires. 86 % des propriétaires ont été reçus à ce jour.



### ÉPINAY 26 3 rue Dumas

75 logements

**Maîtrise d'œuvre** : L'équipe choisie récemment débute l'élaboration de son diagnostic.

**Chantier** : Réalisation de quelques travaux d'urgence

### ÉPINAY 38 75-81 rue de Paris

87 logements

**Voté** : travaux sur l'enveloppe et les ascenseurs

### ÉPINAY 23 38 rue Quétigny et 4 rue Mal Maison

54 logements

**Voté** : programme des travaux (réfection de l'enveloppe et des parties communes, mise en conformité des ascenseurs et quelques travaux intérieurs)

### ÉPINAY 33 22 rue Quétigny et 1-3 rue Caqueneau

46 logements

**Voté** : programme des travaux (réfection de l'enveloppe et des parties communes, mise en conformité des ascenseurs)  
**Chantier** : Réalisation de quelques travaux d'urgence

### ÉPINAY 11 2-4 rue Lacépède

98 logements

**Voté** : programme des travaux de réfection du gros œuvre et ascenseurs  
**Chantier** : début des travaux en 2009

### ÉPINAY 21 10-12 rue de Paris

154 logements

**Voté** : travaux d'urgence et sur les ascenseurs.

**Maîtrise d'œuvre** : Le diagnostic d'ensemble est en voie de finalisation.

### ÉPINAY 36 2-12 rue Quétigny et 2-4 rue Caqueneau

46 logements

**Voté** : programme des travaux (réfection de l'enveloppe et des parties communes, mise en conformité des ascenseurs)

**Chantier** : Réalisation de quelques travaux d'urgence

## Plans de sauvegarde

## Un dispositif exceptionnel

*La Ville et Plaine Commune ont décidé de lancer, en parallèle à l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), trois plans de sauvegarde pour soutenir les trois copropriétés les plus en difficulté, les résidences Quétigny 1, 2 et 3, rue Dumas.*

Les importantes difficultés auxquelles se confrontent les copropriétés Quétigny sont largement dues à leur taille et à quelques particularités : trois copropriétés (2 tours) de 153, 164 et 162 logements, gérées par des syndicats différents, partageant un parking commun, et une dalle, propriété de ces immeubles, mais traversée par tous les habitants. La question du partage de l'espace et l'organisation de sa gestion est à l'origine de bien des conflits.

Depuis fin 2006, le Pacte Arim 93 assure la mise en œuvre des trois plans de sauvegarde qui dureront cinq ans. Ce dispositif est plus lourd qu'une OPAH car, placé sous la responsabilité du préfet, il est cosigné par tous les partenaires (État, Ville, Département, Région, Plaine Commune, ANAH, Caisse des Dépôts, le syndic, le conseil syndical) et permet, par ailleurs, d'obtenir des aides financières plus importantes.

Les premières actions menées sont peu visibles mais souvent déterminantes. Il s'agit principalement du redressement financier des copropriétés, de l'accompagnement social des propriétaires et la recherche de solutions de relogement quand cela est nécessaire, avec notamment une aide possible du Fonds de solidarité pour le logement (FSL) pour les familles les plus en difficulté, ou encore l'aide juridictionnelle. Celle-ci permettra d'éviter d'engager des frais de procédure juridique, comme le recours à un avocat, nécessaires en cas de recouvrement d'impayés.

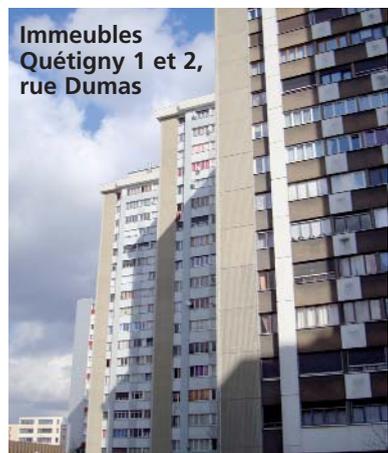
Les premières tranches de travaux d'amélioration des immeubles prévus par les plans de sauvegarde de Quétigny 2 et 3 ont été votés l'an dernier en assemblée générale et des subventions ont déjà été accordées. « Le dispositif est plus lourd que celui

de l'OPAH, et l'implication de tous les partenaires notamment pour les actions d'accompagnement des familles est essentielle » souligne Stéphanie Jaubois, chargée du suivi de l'opération à Plaine Commune.

## Un lien particulier avec la rénovation urbaine

Les plans de sauvegarde sont intimement liés au projet urbain de rénovation du centre-ville puisque la ZAC (zone d'aménagement concertée) Intégral jouxte les immeubles Quétigny, et que ses travaux entraîneront la démolition d'une partie de la dalle de Quétigny 1. La résidentialisation des trois copropriétés est également intégrée au projet de rénovation du centre, avec la redistribution des parkings et de l'espace sur la dalle, à partir du projet de Patrick Germe, urbaniste du projet. L'étude de faisabilité de la résidentialisation, comprenant le traitement paysager de la dalle, sera d'ailleurs lancée cette année.

→ **Permanence**  
11 rue Guynemer, les lundis après-midi et mercredis matin.  
Renseignements : 01 48 21 04 57 et 01 49 88 46 80



Immeubles Quétigny 1 et 2, rue Dumas



## Plan de relance

## Coup de main pour la rénovation urbaine

*Épinay-sur-Seine s'est portée candidate à l'obtention de financements supplémentaires pour son projet de rénovation urbaine proposés par le plan de relance de l'économie.*

**A**nnoncée par le premier ministre François Fillon le 15 décembre dernier, une rallonge de 350 millions d'euros a été accordée au budget de l'ANRU (Agence nationale de rénovation urbaine) pour accélérer un certain nombre de projets de rénovation urbaine en France dont le choix sera connu prochainement. À cette fin, tous les préfets de département ont envoyé au gouvernement, au cours du mois de janvier, des listes de projets susceptibles d'être concernés par cette initiative.

Les sommes ainsi réparties entre les différents projets, devraient permettre de relancer des opérations interrompues ou ralenties, ou d'améliorer la qualité urbaine et environnementale de certaines autres : c'est à ce titre que la demande d'Épinay-sur-Seine a été formulée. Ce coup de pouce budgétaire est également l'occasion pour l'ANRU d'accélérer la délivrance des crédits qui jusqu'alors nécessitaient d'importants délais d'attente.

## Des critères d'attribution précis

L'objectif du Gouvernement est de hâter le démarrage des chantiers mais aussi leur nombre pour relancer l'économie française grâce à la construction notamment. C'est pourquoi, pour bénéficier de cette manne supplémentaire, les projets doivent répondre à des critères très exigeants. La répartition des 350 millions d'euros ne s'effectuera qu'entre des projets dont l'engagement était, d'ores et déjà, prévu en 2009. Ils doivent, de surcroît, être situés dans des quartiers prioritaires, portés par des maîtres d'ouvrage qui ont, par le passé, fait la preuve de leur capacité à agir concrètement, et surtout respecter les principes fondamentaux de l'ANRU.

Répondant à l'ensemble de ces critères, Hervé Chevreau, maire d'Épinay-sur-Seine, a donc sollicité une aide supplémentaire, de 2,4 millions d'euros, pour plusieurs des opérations réparties sur l'ensemble de son territoire. La Ville est encore aujourd'hui en attente des délibérations qui se dérouleront au mois de mars dans chaque département.

**350 millions d'euros en plus**

**Au 77, avenue d'Enghien, le projet progresse. Alors que la construction d'un nouvel immeuble de 33 logements au cœur du quartier est engagée, un deuxième chantier, comprenant la construction de maisons individuelles et d'un immeuble débutera prochainement.**

# Îlots de logements « M.O.P » Permis de construire accordé

Le permis de construire accordé, c'est tout un nouvel ensemble qui va pouvoir prendre forme le long de la rue Saint-Gratien, en continuité des logements pavillonnaires. « *Le rôle de transition de ce projet est essentiel et a guidé l'ensemble des partis pris architecturaux* », précise Piotr Hennig, architecte de l'opération.

En effet, le projet « prendra progressivement de la hauteur » afin de garantir son insertion urbaine. Ainsi, à proximité immédiate des pavillons, 11 maisons de ville, en locatif social et intermédiaires, seront construites sur des terrains jusqu'ici laissés libres. Progressivement, les bâtiments grandiront, avec l'implantation d'un immeuble de logements collectifs dont les hauteurs varieront de un à quatre étages : la partie la plus élevée se situant au plus près des bâtiments existants du 77, avenue d'Enghien.

L'immeuble de 36 logements locatifs sociaux, sera composé d'appartements de 2 à 5 pièces. Chaque logement disposera d'une place de stationnement et d'un prolongement extérieur, balcon ou terrasse, orienté sud et proposant pour certains des vues vers un nouveau parc, aménagé en bordure de la rue saint-Gratien. Une PMI (Protection maternelle et infantile) s'installera dans un local de 280 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée de la résidence.



▲ L'immeuble de logements collectifs

▼ 11 maisons individuelles



La question environnementale n'a, pour sa part, pas été oubliée puisque l'ensemble de l'opération est développé selon le référentiel Habitat &

Environnement garantissant le respect des normes environnementales et de développement durable. Ainsi, le recours à l'énergie solaire et à des

pompes à chaleur pour chauffer les logements et l'eau chaude sanitaire contribuera à limiter les dépenses énergétiques.



## Nouvelle PMI

L'îlot désigné par l'abréviation « MOP » du 77, avenue d'Enghien accueillera dès 2011 un nouveau centre de PMI (Protection maternelle et infantile) au rez-de-chaussée de l'immeuble de logements collectifs. Ce nouvel espace remplacera l'actuel centre Blumenthal situé dans les anciens locaux de la Croix Rouge, rue Jules Siegfried, à l'est de la ville et assurera une meilleure répartition des besoins de la commune.

Le futur local de 280 m<sup>2</sup> répondra

à l'ensemble des nouvelles normes de construction et de sécurité et sera accessible aux personnes à mobilité réduite.

Hormis, le centre Blumenthal, Épinay-sur-Seine dispose de trois autres centres de PMI répartis sur l'ensemble de son territoire : rue de Paris, rue de la Justice et dans le quartier d'Orgemont. Ils proposent des services et des soins gratuits à destination des futures mères et des enfants de moins de 6 ans.

# 110

## logements sociaux inaugurés

*Le 13 février 2009, Hervé Chevreau, maire d'Épinay-sur-Seine, Michel Ceyrac, président de France Habitation et Serge Mery, conseiller régional, ont inauguré deux programmes de logements sociaux situés avenue de la République et avenue de Lattre-de-Tassigny. Contemporains et classiques, les nouveaux logements répondent aux besoins de relogement des locataires concernés par les démolitions à venir dans le centre-ville.*

Hervé Chevreau, Michel Ceyrac et Joël Guilloux de l'association APES lors de l'inauguration du nouveau programme de logements, avenue de la République



Hervé Chevreau présente les logements de type contemporain du 88, avenue de la République à Serge Mery et Jean-Pierre Leroy, conseiller municipal



Explication du fonctionnement d'une chaudière à condensation dont sont équipés, en test, 4 appartements avenue de la République



Poursuite des inaugurations avec celle du programme de 68 logements, avenue De-Lattre- de-Tassigny



# Début des résidentialisations

**Les travaux de résidentialisation débuteront prochainement sur l'ensemble du patrimoine de la SAIEM square de Cherbourg et square du Bois Rouault, rue du Havre, rue de Brest et rue des Carrières.**

**Mais, au juste, en quoi consiste la résidentialisation ?**

La résidentialisation sert avant tout à redélimiter l'espace privé aux abords d'un immeuble pour le distinguer clairement de l'espace public de la rue. Cela commence par la pose d'une clôture autour de chacun des bâtiments, à l'instar d'une résidence classique.

C'est ce qui sera fait autour de tous les immeubles des rues du Havre, de Brest et des Carrières ainsi que square de Cherbourg et square du Bois Rouault.

Mais, la résidentialisation est également l'occasion de valoriser les espaces ainsi privatisés : portillons extérieurs, portes d'entrée, espaces verts... de même que l'éclairage des pieds d'immeubles, remplacé pour offrir aux locataires des entrées d'immeubles plus sûres et agréables.

Profitant de l'opération de résidentialisation, la chaussée et les trottoirs des rues du Havre et square de Cherbourg seront remis en état. Ces

réaménagements permettront, dans le même temps, de repenser le stationnement du secteur. Ainsi, rue de Brest, les places de stationnement seront réhabilitées au même titre que la chaussée.

Enfin, la résidentialisation participe à la création d'un espace public convivial et animé dans l'environnement immédiat des immeubles. Bientôt des arbres et quelques bancs publics agrémenteront le quartier, conviant

les habitants à se reposer ou à se rencontrer.

## PLANNING PRÉVISIONNEL

- **février/mars 2009** : choix des entreprises de travaux
- **avril/mai 2009** : information des locataires
- **juin 2009 à mars 2009** : travaux

# Fin des travaux de réhabilitation

**Les travaux de réhabilitation des immeubles de la SAIEM square de Cherbourg, du Bois Rouault, rue du Havre, de Brest et des Carrières sont aujourd'hui terminés. Voici un aperçu des résultats.**

**Les travaux ont porté sur la réhabilitation des immeubles : façades, toiture, accès aux cages d'escalier.**

- ▶ Les nouvelles façades du 3 rue des Carrières et du square du Bois Rouault.
- ▼ Une rampe d'accès a été créée pour permettre aux personnes à mobilité réduite d'accéder directement aux ascenseurs du 1 et 3 square du Bois Rouault.



**Les habitants avaient par ailleurs le choix entre toute une gamme de travaux dits « à la carte » pour rénover leur logement : peinture, sol, électricité...**

- ▼ Les portes des logements ont été renouvelées.
- ▼ de nouveaux éviers ont été installés dans les cuisines pour certains locataires.



## Des étudiants bien lotis



**La nouvelle résidence étudiante Pierre-Gilles de Gennes située au 123-127, route de Saint Leu, a été inaugurée le 6 mars dernier.**

Composée de 192 logements, dont dix adaptés aux personnes à mobilité réduite, elle accueille depuis le mois de décembre des étudiants et jeunes en formation, ainsi que plusieurs jeunes chercheurs. Implantée à proximité du quartier Blumenthal, à moins de cinq minutes à pied de l'Université Paris 13 et non loin des infrastructures commerciales,

ces logements disposent d'une intéressante desserte en transports en commun. Le site accueille également une maison relais gérée par l'association l'Amicale du nid qui propose 38 logements, soit 55 places à destination de publics fragilisés ou victimes de violence.

Ce programme complète l'offre de la Ville et apporte une réponse au déficit global de logements pour les étudiants dont souffre la région Île-de-France.

## Bienvenue aux nouveaux résidents

**Deux nouveaux établissements d'hébergement pour personnes âgées et personnes âgées dépendantes ont été réalisés à proximité du conservatoire de musique et de danse, avenue Jean-Jaurès.**

La résidence pour personnes âgées « Camille Saint Saens » dispose de 45 logements dont 6 appartements pour deux personnes, d'un grand hall d'accueil, d'un salon bibliothèque, d'une salle d'animation et d'une salle de restauration qui ouvrira ses portes au début du mois de mars. Les 35 résidents de l'an-



La résidence "Jacques Offenbach"

cienne résidence pour personnes âgées (RPA), située rue Dumas, ont emménagé au début du mois de février après une remise en bonne et due forme de leur nouveau trousseau de clés. Tous les déménagements ont été pris en charge par le bailleur France Habitation, propriétaire de l'établissement.

« Les installations se sont parfaitement déroulées. Reste aux résidents à ranger leurs affaires et prendre leurs repères dans ce nouvel environnement », explique Benoist Gautier, directeur de la structure.

Jouxtant le premier établissement, la résidence pour personnes âgées dépendantes, disposant de 55 chambres, s'est donnée pour nom « Jacques Offenbach ». Elle ouvre ses portes au mois de mars et sera gérée par l'association Arpad, spécialisée dans l'accueil des personnes dépendantes, déjà gestionnaire d'une résidence à Epinay-sur-Seine.

L'inauguration des deux établissements aura lieu au mois de mars afin de laisser aux occupants le temps de s'installer dans leur nouveau lieu de vie.



La résidence "Camille Saint Saens"

### Quels équipements et services proposera la médiathèque à venir place René-Clair ?

Maryse,  
rue de Marseille

→ Le chantier de la toute nouvelle médiathèque débutera très prochainement. Elle proposera, dès son ouverture en 2011, un ensemble de services et d'animations pour petits et grands. Ainsi, le rez-de-chaussée sera composé d'un lieu d'accueil, d'un espace d'exposition, d'une zone de documentation et de multimédia, d'une salle de travail pouvant accueillir une cinquantaine de personnes et d'un grand auditorium de 100 places environ. Au premier étage, trois espaces dédiés respectivement à la fiction, aux sons et images et aux enfants seront mis à disposition des différents publics ainsi qu'une salle de lecture de contes. Les bureaux administratifs prendront place, quant à eux, au deuxième étage. Dans le même temps, un vaste programme d'événements comme des conférences, des lectures publiques, des rencontres avec des auteurs ou encore des expositions animera la médiathèque tout au long de l'année.

## Indicateurs

→ **NOMBRE DE LOGEMENTS EN COURS DE CONSTRUCTION** (SUR LES 1 032 RESTANTS)

- 33 logements PLUS CD sur le site du 77 avenue d'Enghien

→ **ESPACES PUBLICS EN COURS**

- 77, avenue d'Enghien - premières voiries en cours

→ **ÉQUIPEMENTS EN COURS**

- La médiathèque

→ **RELOGEMENTS**

- pour le 77, 194 ménages relogés sur 323
- pour le centre-ville, 173 ménages relogés sur 186, 8 relogements en cours
- pour Orgemont (patrimoine ICADE), le relogement est terminé

Directeur de la publication : Hervé Chevreau

Directrice de la rédaction : Ingrid Viallet

Rédacteur en chef : Yannick Lemoigne

Coordination et rédaction : Anais 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