

# projets de VILLE

## actions de VILLE

### édito du maire

Quel chemin parcouru depuis le 9 janvier 2006, date à laquelle nous nous sommes engagés aux côtés de l'ANRU dans le projet de rénovation urbaine. Requalifier, rénover et reconstruire notre Ville et son image aux yeux de tous mais surtout de ses habitants, tel est depuis lors notre objectif. Des équipements publics, des logements ou encore des espaces verts ont vu le jour partout dans notre commune. Notre projet a convaincu les Spinassiens autant que nos partenaires. Pour preuve, l'obtention récente de financements supplémentaires au titre du Plan de relance général de l'économie pour huit de nos opérations dont les travaux sont imminents.

Aujourd'hui, après des mois de travail, nous entrons dans l'une des phases les plus actives de notre projet. Le centre-ville sera prochainement le théâtre de plusieurs chantiers d'importance : la démolition de l'immeuble du Peigne et de la passerelle, les travaux du tramway, la reconstruction du centre commercial Épicentre... Grâce à nos nouveaux comités de quartier, à notre cellule de coordination inter-chantier et à l'ensemble de nos partenaires nous allons ensemble concevoir le centre-ville de demain dans les conditions les plus apaisées et dans le respect des attentes et du quotidien de chacun. Sachez que je reste à votre écoute sur l'ensemble des projets municipaux en cours.

Bien cordialement,

Votre Maire  
Hervé Chevreau

N°14 - JUIN 2009



PLAN DE RELANCE

# Épinay-sur-Seine retenu

Le futur pôle social

→ **Au terme d'une attente de plusieurs semaines, la Ville d'Épinay-sur-Seine a obtenu de l'État plus de deux millions d'euros de financements supplémentaires pour son projet de rénovation urbaine.**

« C'est une très bonne nouvelle! » s'est félicité Hervé Chevreau, maire d'Épinay-sur-Seine, à l'annonce de l'obtention de crédits supplémentaires au titre du Plan de relance général de l'économie. La Ville bénéficie ainsi de 2,26 millions d'euros complémentaires qui viennent s'ajouter aux 285 millions déjà accordés dans le cadre du projet de rénovation urbaine.

Quelques mois plus tôt, le gouvernement annonçait le déblocage d'importantes subventions publiques pour relancer l'économie française. Une enveloppe de 350 millions d'euros avait ainsi été octroyée à l'ANRU (Agence nationale pour la rénovation urbaine), enveloppe à répartir entre tous les projets pilotés par l'Agence. L'objectif du Gouvernement était alors de hâter ou de débloquer des opérations déjà programmées pour permettre le démarrage de travaux dès la fin de cette année 2009 et engendrer des retombées économiques rapides.

Les villes porteuses de projet, désireuses d'obtenir ces financements additionnels, étaient donc invitées à identifier les opéra-

tions de leur projet nécessitant un coup de pouce et à transmettre leurs listes au Préfet de leur département respectif. Ces derniers ont ensuite fait suivre les dossiers à l'ANRU, au cours du mois de janvier 2009.

La ville d'Épinay-sur-Seine s'est saisie de l'occasion pour proposer 9 de ses opérations. Au total, se sont près de 2,4 millions qui étaient demandés par la Ville. « 8 des 9 opérations sollicitées pour notre commune ont été retenues et commenceront donc de manière certaine en 2009 », souligne Hervé Chevreau qui précise que « tous les quartiers d'Épinay-sur-Seine vont bénéficier de ces retombées ». Les subventions vont permettre d'amoindrir les surcoûts des opérations et de certifier le démarrage des travaux dans l'année. Concrètement, et grâce au Plan de relance gouvernemental, la démolition du site Intégral à l'angle de l'avenue Salvador Allende et de la rue de Paris débutera à l'automne, la construction du Pôle social sera lancée cette année et la démolition de la résidence de jeunes travailleurs à Orgemont commencera d'ici la fin de l'année.

>>> Suite du dossier en page 2

**Huit opérations, réparties dans toute la ville, s'inscrivent dans le Plan gouvernemental de relance de l'économie. Pour chacune d'entre elles, des financements supplémentaires ont été accordés afin de les relancer ou d'accélérer leur démarrage. Au total, 2,26 millions d'euros complémentaires seront attribués par l'ANRU à la Ville d'Épinay-sur-Seine et à ses partenaires pour mener à bien son projet de rénovation urbaine.**



L'îlot Gendarmerie réhabilité

## CENTRE-VILLE

### Îlot gendarmerie

- Face à la future médiathèque et en continuité du centre commercial Épicentre, **la réhabilitation des bâtiments rue de Paris et rue du Général Julien est l'une des opérations phare du centre-ville.** La subvention accordée compense les surcoûts de l'opération liés, entre autres, aux demandes formulées par les locataires de l'OPH93 et aux conditions d'obtention de la certification Patrimoine et Habitat.

**En + : 527 747 euros**

- **La restructuration de l'îlot Gendarmerie prévoit également la construction de 11 logements sociaux.** La configuration atypique de ces futures habitations, disposant d'une grande hauteur sous plafond, a accru les coûts de construction. La dotation complémentaire de l'État permettra notamment la pose de faux plafonds dans les chambres, réduisant ainsi la surface à chauffer l'hiver et donc le montant des charges pour les locataires.

**En + : 42 464 euros**

### Démolition de la passerelle avenue de Lattre de Tassigny

La passerelle traversant l'avenue de Lattre de Tassigny est reliée à la dalle des immeubles du Peigne (rue Dumas), voués à être démolis prochainement. C'est pourquoi, la passerelle doit aussi

être détruite et cela en amont ou parallèlement à la destruction du Peigne. La subvention supplémentaire permettra la mise en œuvre d'un dispositif assez complexe nécessaire à la réussite de cette opération : arrêt de la circulation sur l'avenue, sciage et démontage de l'ensemble.

**En + : 100.000 euros**



La passerelle avenue De Lattre de Tassigny

### ZAC intégral

Le site, aujourd'hui à l'abandon, sera totalement restructuré. A terme, le projet de la ZAC Intégral prévoit la création d'un ensemble de bureaux, d'un programme de logements et d'un établissement pour personnes âgées. Les financements supplémentaires ont été accordés pour compenser le surcoût engendré par la démolition et la dépollution du site.

**En + : 760 612 euros**  
(voir article pages 4 et 5)

### OPC interchantières

Afin de mener à bien les chantiers du centre-ville dont les démarrages en 2009 sont concomitants, une

équipe OPC (Ordonnancement Pilotage Coordination) vient d'être désignée. Son rôle sera de coordonner les différentes opérations et de réduire au maximum l'impact des travaux sur le quotidien des utilisateurs du centre-ville.

(voir article page 7)

**En + : 60.000 euros**

## CYGNE D'ENGHIEN

### Pôle social

Dans le cadre de sa politique volontariste de solidarité et de soutien aux associations caritatives, la Ville d'Épinay-sur-Seine a souhaité mettre en place un Pôle Social à proximité de l'opération de construction de logements au 77, avenue d'Enghien. Cette structure accueillera plusieurs associations comme les Restos du Cœur ou le Secours Catholique... Elle permettra aux Spinassiens en difficulté de disposer d'un lieu bien identifié et d'un dispositif d'aides coordonné. Les travaux débuteront en décembre 2009.

**En + : 50.402 euros**

(voir article page 3)

## ORGEMONT

### Résidence Jeunes Travailleurs

L'opération de démolition du Foyer de Jeunes Travailleurs d'Orgemont débutera en octobre 2009. Elle bénéficie d'une subvention supplémentaire qui permettra notamment au propriétaire OSICA de limiter ses emprunts et donc de garantir des loyers futurs répondant aux besoins des jeunes travailleurs. Le nouvel établissement

disposera de 216 logements et de plusieurs espaces collectifs.

**En + : 185.000 euros**

(voir article page 6)



La future résidence jeunes travailleurs

## LES PRESLES

### Résidentialisation de La Sablière

Un important programme de résidentialisation a été lancé sur le patrimoine de la Sablière. A côté du désenclavement des cœurs d'îlots, il s'agit également de requalifier et restructurer le réseau de voiries et de clarifier le statut des espaces publics et privés. Pour répondre à ces objectifs, les îlots seront clôturés avec la mise en place d'un contrôle d'accès. Les aires de jeux, les espaces paysagés et les espaces de stationnement seront requalifiés. La gestion des déchets sera par ailleurs réorganisée avec la mise en place du tri sélectif. L'importante subvention accordée permettra notamment de prendre en compte les surcoûts engendrés par l'évolution du programme.

**En + : 535.765 euros**



La résidentialisation de la Sablière

Le chantier du futur Pôle social sera très prochainement lancé dans le quartier du Cygne d'Enghien.

## PÔLE SOCIAL Espace solidaire

À Épinay-sur-Seine, plusieurs associations accompagnent au quotidien les habitants en difficulté grâce à des initiatives multiples soutenues par la municipalité. Aides alimentaires, soutien scolaire, assistances financières, conseils juridiques et administratif... le champ d'action est vaste et les actions dynamiques mais le tout reste encore peu coordonné.

C'est pourquoi, la Ville, forte de son engagement de longue date pour les initiatives solidaires, a souhaité créer un lieu spécifique, dédié aux associations caritatives locales. Il a donc été décidé d'implanter un nouvel équipement qui s'installera au 155 avenue De Lattre de Tassigny, à proximité d'une des plus importantes opérations de rénovation urbaine actuellement menées à Épinay-sur-Seine. Cet établissement, le Pôle Social, comprendra une pluralité de services de proximité et d'aides à la personne dotant ce quartier, et l'ensemble de la ville, d'un lieu référent et d'un dispositif d'aides coordonnées.

La ville assurera la gestion de cet équipement, en partenariat avec plusieurs associations présentes sur la commune : les Restos du Cœur et le Secours Catholique qui s'installeront dès le début de l'année 2011 dans leurs nouveaux locaux. Une épicerie sociale et un point hygiène seront également intégrés au Pôle Social.



### Un équipement écologique

Une réflexion environnementale a été menée tout au long de la conception du Pôle Social. Le futur bâtiment répondra ainsi à cinq cibles HQE

(Haute Qualité Environnementale). Une attention particulière sera ainsi donnée aux choix des procédés et matériaux de construction et à la mise en place d'un chantier à faible nuisance pour limiter au maximum l'impact des travaux sur l'environnement. La maîtrise des dépenses

énergétiques a été également l'une des priorités avec une importance capitale donnée à la limitation des dépenses en énergie et en eau. Enfin, le futur Pôle social garantira un confort acoustique optimal à ses utilisateurs.

### Questions

à Michel Iniguez,  
président du Secours Catholique d'Épinay-sur-Seine

## Un déménagement plein d'espoir

### ■ Comment appréhendez-vous votre future installation au sein du pôle social de la ville ?

Pour l'instant nous sommes dans l'attente. Notre installation n'interviendra pas avant un an et demi. L'attente est d'autant plus longue que notre local actuel manque considérablement de place. Nous attendons donc notre futur déménagement avec beaucoup d'espoir.

### ■ Quelles seront vos activités ?

Nous réaliserons les mêmes activités qu'aujourd'hui. Nous étudions chaque semaine un certain nombre de dossiers envoyés par les assistantes sociales de la ville. Ils concernent des factures impayées, des besoins alimentaires, des demandes de subventions de colonies de vacances... Nous recevons ensuite les personnes dont les dossiers ont été retenus afin de mettre en œuvre notre assistance. Par ailleurs,

nous accueillons chaque samedi tous ceux qui le souhaitent. Nous distribuons aussi des aliments et des vêtements. Depuis cette année nous avons également mis en place des ateliers d'alphabétisation qui fonctionnent très bien.

Enfin nous menons des activités de conseil. Le Secours Catholique dispose par exemple d'une antenne « Carrières » à Rosny-sous-Bois où tout est mis en œuvre pour aider les

demandeurs d'emplois à retrouver du travail.

### ■ Votre implantation au cœur d'une ville en rénovation urbaine implique-t-elle des adaptations dans votre activité ?

Concrètement non, puisque les personnes se rendant au Secours Catholique sont très modestes, qu'elles résident ou non dans un quartier en rénovation urbaine.

L'îlot Intégral aujourd'hui



Vue de la future entrée de ville



## ZAC INTÉGRAL, AVENUE S. ALLENDE

# Un quartier mixte

**La restructuration urbaine programmée sur le site Intégral dans le cadre du projet de rénovation urbaine de la ville démarrera prochainement par la démolition de trois des quatre bâtiments.**

Des immeubles vides et dégradés, des bureaux inoccupés, un quartier sans vie, presque à l'abandon, voilà la situation dans laquelle se trouve le site Intégral aujourd'hui et ce depuis de nombreuses années. Conscient qu'une telle situation ne pouvait perdurer, la Ville d'Épinay-sur-Seine a pris la décision d'intervenir afin de redonner attractivité et vitalité à ce secteur du centre-ville.

Fondé sur les grandes orientations du projet de rénovation urbaine du centre-ville, le projet est actuellement développé par les promoteurs Brémond et Eiffage Immobilier Ile-de-France. Ainsi, les deux sociétés se sont engagées dans l'aventure « *main dans la main, en étroite relation avec les acteurs locaux* », explique Eric Créteil, directeur Île-de-France du groupe Brémond. « *Au quotidien, nous prenons ensemble les grandes décisions* », souligne Joseph Maltèse, directeur du développement d'Eiffage, « *mais, concrètement poursuit-il,*

*la société Brémond intervient, plus en amont, sur la partie conceptuelle et administrative de l'opération, et nous contribuerons davantage à la phase de construction* ».

### Diversité fonctionnelle et sociale

« *Notre projet s'inscrit avant tout dans un projet d'ensemble de requalification du centre-ville* », tient à souligner Eric Créteil. « *Notre objectif est d'y participer en recréant un quartier mixte* », mixité qui sera d'abord fonctionnelle, grâce au développement d'un programme varié. Ainsi, à terme, fin 2012, l'îlot Intégral se composera d'un pôle gérontologique et d'un ensemble de bureaux de 5700 m<sup>2</sup> avec des commerces en pied d'immeubles. Ces équipements devraient générer jusqu'à 400 emplois, aux retombées très bénéfiques pour les Spinassiens. Ceux-ci s'adresseront avant tout à

des petites entreprises puisque, comme le rappelle Eric Créteil, la ZAC Intégral se situe dans une zone franche urbaine (voir encadré), localisation qui exonère de charges sociales ce type de sociétés.

A côté de ces équipements, une cinquantaine de logements en accession seront développés. Ces logements ont la particularité de bénéficier d'une TVA à 5,5 % grâce à leur implantation dans une zone en rénovation urbaine (là où elle atteint 19,6 % ailleurs). Eric Créteil est convaincu de l'essor d'une mixité sociale sur ce site. « *C'est une opportunité formidable, souligne-t-il, cette réduction fiscale va permettre d'accroître la part de la population susceptible d'accéder à la propriété* ». Dans le même temps, et pour compléter l'offre, l'Association Foncière Logement (AFL) créera sur le site un immeuble de 60 habitations en locatif libre qui fera l'objet prochainement d'un concours d'architecture.

### ZONE FRANCHE URBAINE, QU'EST-CE QUE C'EST ?

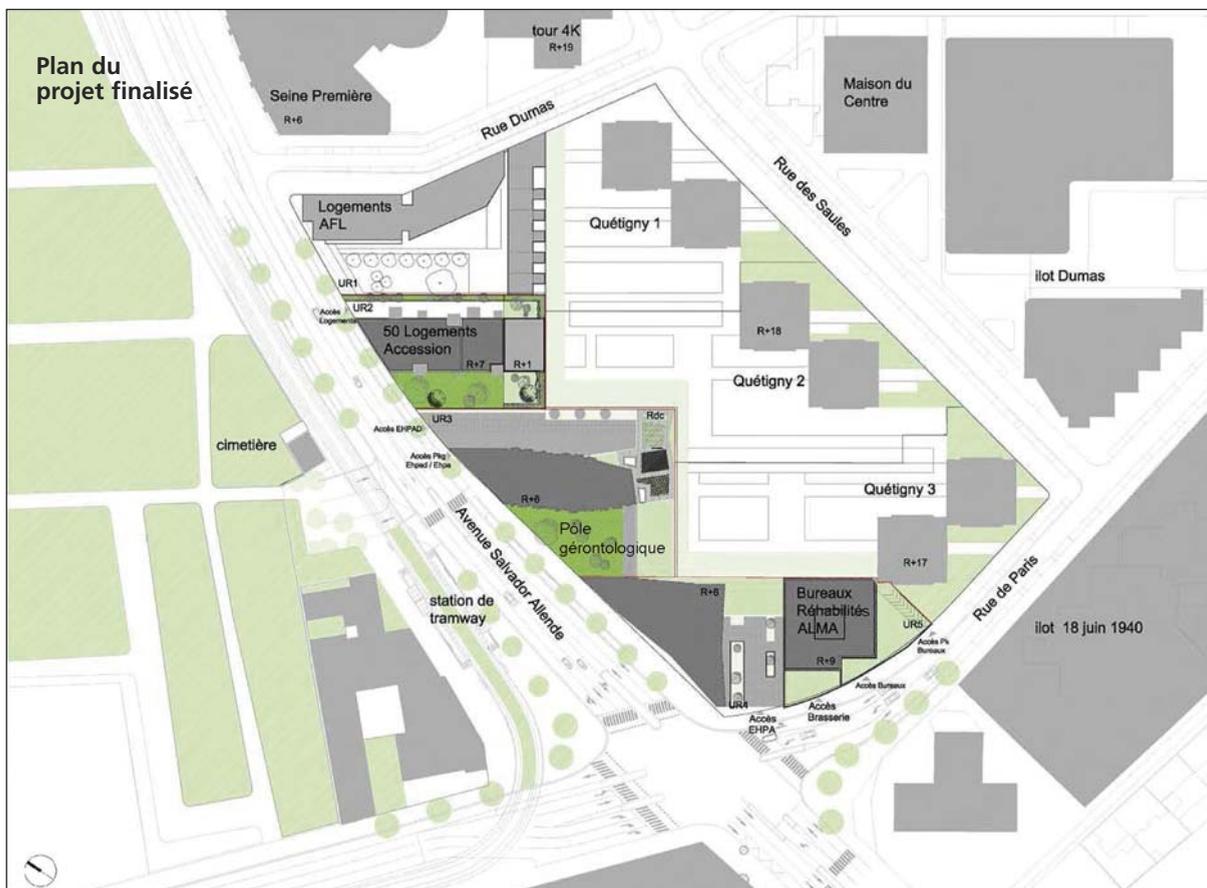
Le site de la ZAC Intégral, comme l'ensemble du quartier d'Orgemont, a été déclaré Zone Franche Urbaine (ZFU) en 2004. Cette dénomination concerne des secteurs de plus de 10 000 habitants situés dans des zones urbaines sensibles (ZUS). Une centaine de ces zones existent aujourd'hui partout en France. Leur objectif est d'inciter des entreprises à s'implanter sur des territoires en difficulté économique grâce à la mise en œuvre de mesures fiscales avantageuses. Concrètement, les sociétés qui s'installent dans une ZFU sont dispensées de payer plusieurs impôts (taxe professionnelle, impôt sur les bénéfices) ou certaines cotisations sociales. Afin de favoriser l'essor des petites sociétés, seules sont acceptées les entreprises de moins de 50 salariés dont le chiffre d'affaires est inférieur à 10 millions d'euros par an. Par ailleurs, pour agir directement sur l'emploi de ces secteurs, largement touchés par le chômage, au moins un tiers des salariés doivent être issus du quartier. Ainsi, les futures entreprises d'Intégral devront recruter une partie leurs employés parmi les habitants d'Épinay-sur-Seine.

Le parti pris urbain de la ZAC intégral repose sur des grands principes d'ouvertures, de perspectives paysagères et de création de vues.

# Participer au renouveau du centre-ville

Les quatre immeubles Intégral, construits dans les années 70, ont été bâtis en alignement de l'avenue Salvador Allende, créant une barrière physique forte pour les tours de logements Quétigny, en arrière du site. Les incidences sont profondes : manque de lumière, sentiment d'enfermement, absence de perspectives... C'est pourquoi, le projet immobilier, conçu par les cabinets d'architectes Dusapin & Leclercq et Michel Guthmann, en coordination avec Patrick Germe, urbaniste de la ZAC, prévoit la démolition de trois des quatre bâtiments existants, du parking silo et de la station service au cours du dernier trimestre 2009. Le quatrième bâtiment, l'immeuble de bureaux Alma, sera, lui, réhabilité.

Les démolitions permettront une réorientation générale des bâtiments d'Intégral. Les immeubles recréés seront implantés perpendiculairement à l'avenue Salvador Allende. « Cette orientation permettra d'ouvrir des vues et de désenclaver visuellement la dalle de Quétigny » précise Julie Adrot, en charge du projet Intégral au sein du groupe Brémont. La nouvelle disposition des immeubles dégagera des perspectives intéressantes pour les tours Quétigny. « Les logements gagneront de la lumière », précise-t-elle, gain accentué par la limitation sensible de la hauteur des bâtiments, qui n'exèderont pas six étages. Des jardins seront créés entre les bâtiments pour les résidents du



pôle gériatologique et des immeubles de logements. La ZAC Intégral reprend ainsi les grandes orientations du projet urbain du centre-ville imaginé par Patrick Germe. L'urbaniste propose, en effet, de multiplier les vues traversantes et les cheminements végétalisés entre le parc des Berges de Seine et le parc municipal des Sports afin de recréer une nouvelle identité paysagère au centre-ville, de parc en parc.

## PLANNING PRÉVISIONNEL

- **27 avril 2009** : signature des promesses de vente entre la SEM Plaine Commune Développement et Brémont-Eiffage
- **3<sup>e</sup> trimestre 2009** : permis de construire
- **À partir du 4<sup>e</sup> trimestre 2009** : démolition des bâtiments
- **1<sup>er</sup> semestre 2010** : commercialisation des logements
- **Fin 2010 (début 2011) - fin 2012** : travaux de construction

## Réunion publique

Une réunion d'information sur le projet de la ZAC Intégral a eu lieu le 10 juin dernier. Elle visait à informer les habitants des immeubles Quétigny, qui jouxtent la zone de projet. À l'ordre du jour : démarrage des travaux de démolitions des trois tours d'Intégral et des immeubles du Peigne, résidentialisation de la dalle et des pieds d'immeubles et aménagement de la future « rue des Saules ». Cette réunion a été organisée conjointement par la Ville et la communauté d'agglomération.



## RÉSIDENCE JEUNES TRAVAILLEURS

# Un bâtiment vert pour les jeunes travailleurs

*La résidence de jeunes travailleurs du quartier d'Orgemont, prochainement démolie, sera reconstruite dans un souci permanent de préservation de l'environnement.*



L'entrée de la résidence de jeunes travailleurs

Implanté rue de Strasbourg, en face du nouveau Parc d'Orgemont, la future résidence de jeunes travailleurs s'inscrira parfaitement dans son environnement urbain. Sa conception architecturale et son orientation permettront d'instaurer une relation harmonieuse avec ses abords immédiats, mais aussi de dégager des espaces libres et végétalisés.

L'établissement, conçu par le cabinet Daufresne, Le Garrec & Associés Architectes, se composera de deux bâtiments de quatre étages chacun,

participant à la transformation du quartier dans un esprit plus résidentiel. Le premier bâtiment, de forme courbe, sera implanté le long de rue de Strasbourg, face au Parc d'Orgemont. Le second bâtiment, en arrière de l'îlot, s'alignera à la rue de Limoges et en continuité des immeubles de logement de la rue de Dunkerque. Tous deux, ainsi placés, seront reliés au rez-de-chaussée par un lieu de vie et des locaux communs et, dans les étages, par des espaces de circulation vitrés. L'entrée de la résidence s'effectuera au sud-ouest de la par-

celle, dans le prolongement du nouveau mail piéton accédant à la future station du tramway.

### Préserver l'environnement

Outre la recherche d'une cohérence urbaine, la disposition des bâtiments participera également à la maîtrise des dépenses énergétiques puisqu'elle permettra de profiter au maximum des apports solaires. Les dépenses de chauffage et d'éclairage

artificiel s'en trouveront donc considérablement réduites en hiver. Au cours de la saison estivale, la structure du bâtiment, en béton, ainsi qu'une isolation thermique extérieure garantira une certaine fraîcheur dans les logements. Des capteurs solaires installés sur une partie de la toiture assureront la production de 30 % de l'eau chaude sanitaire tout au long de l'année. Le projet fait enfin appel à des matériaux traditionnels et résistants comme l'enduit et le bois pour la façade, pour un entretien aisé. Tous les matériaux seront issus de filières dites « propres », respectueuses de l'environnement.

La résidence de jeunes travailleurs proposera 216 logements de 16 m<sup>2</sup> environ disposant chacun d'une kitchenette et d'un espace sanitaire. Des services seront mis à la disposition des travailleurs : salle polyvalente, laverie, cyber espace... Du personnel, présent sur place au quotidien, animera le lieu de vie avec des actions autour des thèmes de l'emploi, du logement, des loisirs, de la culture et de la santé.

Les travaux de démolition sont prévus en octobre 2009. La construction du bâtiment proprement dit démarrera au cours du premier semestre 2010 pour se terminer au second semestre 2011.

### Questions

à Marion Le Paul, directrice de la communication et du marketing, ALJT, gestionnaire de la Résidence de Jeunes Travailleurs d'Épinay-sur-Seine

## « Intégrer le foyer au territoire »

■ **Les travaux de démolition du foyer de jeunes travailleurs vont démarrer à la rentrée 2009. Où vont être relogés les actuels occupants du site ?**

La résidence fermera à la fin du mois de juin. Les résidents ont été prévenus le plus tôt possible, il y a 9 mois, afin qu'ils puissent s'organiser. Depuis cette date, nous acceptons unique-

ment les demandeurs de courte durée. Nous avons travaillé avec l'ensemble de nos partenaires, la Ville, les partenaires sociaux, les agences immobilières pour reloger les résidents de longue durée. Tous ont retrouvé un toit, soit dans un logement privé, soit dans un logement social ou dans un autre foyer de jeunes travailleurs.

■ **Après sa reconstruction, à qui s'adressera en priorité le nouvel établissement ?**

Cet établissement s'adressera au même public qu'aujourd'hui, la seule différence sera que dans deux ans les jeunes logeront dans une résidence neuve. Nous accueillons les jeunes de 18 à 30 ans, avec un accueil prioritaire des moins de 25 ans, qui ont un projet

professionnel : étudiants, stagiaires, salariés en CDD et en CDI pour une durée de 1 mois à 2 ans. Ils viennent d'Île-de-France, de province et même de l'étranger. Notre objectif est d'intégrer le foyer au territoire sur lequel il se situe. C'est pourquoi, nous favorisons les jeunes travaillant ou étudiant à Épinay-sur-Seine et sur le territoire de Plaine Commune.

## Conseil de quartier

# « Trouver des solutions adaptées ensemble »

**La création du Conseil consultatif de quartier du centre-ville, dont la réunion de lancement s'est tenue le 6 mai dernier, marque la première étape de la mise en oeuvre de la politique municipale de démocratie de proximité. A terme, quatre autres quartiers se doteront d'un conseil de ce type : Orgemont, La Source-Les Presles, Gallieni-Écondeaux et la Briche-Blumenthal.**

**Retour sur les premiers instants de vie de cette instance, sur ses motivations et ses attentes.**

### Questions

à Mohamed Haddad, nouveau membre du Conseil consultatif du centre-ville

■ **Un comité de quartier centre ville vient d'être créé. Quel sera son rôle notamment dans le projet de rénovation urbaine ?**

Son rôle premier sera de trouver des solutions aux problèmes du quotidien comme les difficultés de circulation, de stationnement ou encore les problèmes de sécurité... Le conseil participera à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Le conseil aura donc une grande responsabilité dans le projet de réno-

vation urbaine puisque beaucoup de travaux vont démarrer prochainement dans le centre-ville. Ces chantiers vont quelque peu bousculer la vie quotidienne des habitants. Notre rôle sera de constater les éventuels dysfonctionnements et de trouver des solutions adaptées, ensemble.

■ **Qui peut participer aux différents comités de quartier ?**

Tous les habitants du centre-ville ont été invités à participer. Il leur suffisait

pour cela de remplir un formulaire d'inscription. Un tirage au sort, parmi ces candidatures, a ensuite été effectué lors de la première réunion du conseil pour désigner les 9 représentants des habitants. En tant que président de l'amicale des locataires de la rue Dumas, j'ai, pour ma part, été désigné comme neuf autres personnalités, issues des associations, des institutions ou des commerces du quartier. Nous formons le « collège des personnes qualifiées ».

■ **Quelles ont été vos motivations pour devenir conseiller de quartier? Qu'attendez-vous de cette nouvelle instance ?**

Ma motivation est simple. J'habite ici depuis plus de 40 ans. Je cherchais à m'associer à la vie d'Épinay, à son renouvellement. Mon objectif est de trouver des solutions, valables pour nos enfants, pour tous, afin de contribuer au bien-être de tous les habitants. J'ai attendu longtemps qu'Épinay-sur-Seine change. Maintenant que les chantiers ont démarré, j'ai vraiment hâte de découvrir d'ici 3, 4 ou 5 ans, le nouveau visage de ma ville.



Les collègues de personnalités qualifiées et des habitants du Conseil Consultatif de Quartier du centre-ville autour de Farid Saïdani, adjoint au Maire en charge de la politique de la ville et démocratie.



## Encadrer au mieux les chantiers du centre-ville

Les démolitions du Peigne et de la passerelle avenue De Lattre de Tassigny, la construction de la médiathèque, la reconstruction du centre commercial Épicentre, l'installation du tramway... tous ces travaux démarrent très prochainement dans le centre-ville d'Épinay-sur-Seine. Une mission d'OPC IC (Ordonnancement, pilotage et coordination Inter Chantier) vient d'être confiée à la société SCO pour organiser et coordonner toutes ces opérations à l'instar d'un chef d'orchestre des chantiers.

« Le centre-ville d'Épinay-sur-Seine ne se transformera pas en jungle ». Luc de Sèze est catégorique. Cet ingénieur, directeur de projet à la société SCO (Société de coordination et d'ordonnancement), organise en ce moment, avec les maîtres d'ouvrage, le déroulement des prochains chantiers du centre-ville. « Tout est actuellement mis en place pour coordonner l'ensemble des chantiers ». La tâche est assez complexe puisque plusieurs opérations vont se chevaucher dans un espace restreint et sur un temps assez court. « Il est donc important de concevoir un planning précis et d'imaginer une mutualisation de quelques installations comme des palissades de chan-

tier ou les voies d'accès pour les camions... », explique-t-il. « Nous nous trouvons au cœur d'un centre en activité, densément peuplé », poursuit-il, il est donc indispensable de penser en premier lieu au bien être des habitants durant le temps de transformation de leur ville afin de limiter l'impact des chantiers sur le quotidien des habitants ». Pour cela, la société a recensé toutes les gênes potentielles : bruits, poussières ou encore circulation et a mis en place des directives pour les limiter au maximum. Des préconisations ont été rassemblées au sein d'une charte de conduite de travaux que devra respecter les différents maîtres d'ouvrage et les entreprises de

Travaux. Ainsi, par exemple, un des points du document stipule de limiter au maximum le recul des engins de chantier qui engendre de part la mise en route lors du recul des alarmes réglementaires, d'importantes nuisances sonores. Ces prescriptions seront prochainement approuvées par l'ensemble des partenaires de l'opération.

### Réduire l'impact du chantier sur l'environnement

Un important volet environnemental a été inséré à la charte. L'enjeu est de mettre en place les chantiers les plus

propres possibles. « Nous allons demander de limiter, par exemple, la production de déchets, à réduire la consommation d'eau, à avoir recours à des véhicules propres autant que possible », explique l'ingénieur. Ces éléments devront donc être pris en compte par l'ensemble des entreprises de travaux qui seront choisies prochainement par les différents maîtres d'ouvrage.

Les habitants seront par ailleurs avertis des différents impacts éventuels du projet et de l'évolution des chantiers par des flyers ou des lettres info spéciales, par le biais d'un plan de communication intitulé « Cœur de ville en chantier ».



## 77, avenue d'Enghien : premiers résultats visibles

Au cœur des immeubles du 77, avenue d'Enghien, les ouvriers s'activent derrière les palissades. Les premiers développements du chantier de l'immeuble de 33 logements sont aujourd'hui bien perceptibles. Le bâtiment prend de la hauteur et sera livré au printemps 2010. Ce chantier de reconstruction de logements qui a démarré depuis le mois de novem-

bre de l'année dernière initie le vaste programme de démolition / reconstruction qui permettra à la cité du 77, avenue d'Enghien de changer entièrement de visage d'ici quelques années. Il se poursuivra par le lancement des travaux des lots M/O/P (construction de 11 pavillons et d'un immeuble de 35 logements), rue Saint-Gratien.

## Fresques sur l'histoire des jardins

Dans le cadre du démarrage des constructions de logements au 77, avenue d'Enghien, le centre socio-culturel des Écondeaux a proposé aux habitants du quartier un atelier de création de fresques sur le thème des jardins. Encadrés par Séverine Joalland, plasticienne missionnée par l'APES (Association pour le développement des équipements sociaux) et le bailleur OGIF, les participants se sont plongés dans l'univers des techniques picturales sur le thème des jardins dans l'histoire de l'Art. Au total, ce sont une vingtaine de fresques d'une richesse étonnante qui ont été réalisées. Une partie d'entre elles recouvriront les palissades du chantier en cours : une belle façon de valoriser l'humain dans le projet de renouvellement urbain de la ville.



## Travaux de la médiathèque, c'est parti !

Lundi 18 mai, les premiers coups de pelleuse ont été donnés place René-Clair, marquant le début du chantier de la nouvelle médiathèque d'Épinay-sur-Seine. Les engins se sont attaqués à l'ancien marché

couvert qui sera d'ici trois mois totalement démolé. Une fois le site dégagé, la construction à proprement parler de la nouvelle médiathèque commencera. Elle devrait s'achever au début de l'année 2011.



### Pourquoi les opérations du programme de rénovation se concentrent-elles dans le centre-ville ?

Michaël,  
rue de l'Avenir

→ La Ville compte plusieurs dizaine d'opérations en cours sur l'ensemble de son territoire dans le cadre du projet de rénovation urbaine. Tous les quartiers sont donc concernés comme nous le montre d'ailleurs les financements accordés au titre du plan de relance qui touchent aussi bien les quartiers d'Orgemont, des Presles, du 77, avenue d'Enghien... Il est vrai qu'une grande part des opérations du projet de rénovation urbaine se concentrent dans le centre-ville mais c'est parce que ce quartier nécessitait une intervention plus forte. D'autant que tous les secteurs de la ville et tous les Spinasiens profiteront de la valorisation de ce quartier : nouveau centre commercial, future médiathèque ou nouveaux aménagements de l'espace public... On observe d'ailleurs habituellement que ce type de reconquête du centre participe à la revalorisation des biens immobiliers dans tous les secteurs résidentiels d'une commune.

## 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**,  
Opération du Peigne : 177 ménages relogés sur 180,  
Tour 8L, rue Dumas : 24 ménages relogés sur 125

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 : Darmon Impressions

Tirage : 23 000 exemplaires

Diffusion : ISA Plus