

# projets de VILLE

## actions de VILLE

### édito du maire

Ce nouveau numéro du journal du renouvellement urbain est principalement consacré aux habitants. En effet, j'ai souhaité donner la parole aux Spinassiens, acteurs à part entière de la rénovation urbaine de notre ville. Pour chaque projet, les familles, les enfants, les locataires... sont au cœur de mon action.

Je pense aux relogés de la rue Dumas, aux élèves et parents d'élèves de l'école La Venelle ou encore aux résidents du nouvel établissement pour personnes âgées. Le dossier du journal est en grande partie consacré, à travers plusieurs témoignages, à leur nouveau quotidien. Leurs mots en disent bien plus que tous les commentaires possibles. C'est aussi une façon de rappeler que le changement que nous conduisons depuis plusieurs années maintenant n'a d'autre but que de recréer un environnement de vie plus agréable, confortable et sûr.

Nous poursuivrons cette action jusqu'à son terme en tentant de vous accompagner au mieux tout au long de ce processus. C'est ce que nous ferons par exemple dans les prochains jours sur le stand du marché de Noël consacré au projet de rénovation urbaine. Je vous invite, dans une ambiance chaleureuse, à venir nous rencontrer et dialoguer. Je vous attends nombreux.

Bonne lecture,

Votre maire  
Hervé Chevreau

N°15 - DÉCEMBRE 2009



### OPÉRATIONS DU CENTRE-VILLE

# Action !

→ **Après la démolition du marché couvert place René Clair (ci-dessus), les opérations de démolition de la ZAC Intégral, des immeubles du Peigne rue Dumas et du centre commercial Épicentre débutent dans le cœur de ville.**

« Tout est sous contrôle » indique Luc de Sèze, ingénieur directeur de projet à la société SCO (Société de coordination et d'ordonnancement) en charge d'une mission d'OPC IC (Ordonnancement, pilotage et coordination Inter Chantier) pour les opérations concernant le centre-ville. Le but : organiser et coordonner les différents chantiers. Chaque démolition se déroulera selon un planning précis, organisé en fonction de plusieurs impératifs.

Tout d'abord, les chantiers d'Intégral, du Peigne et d'Épicentre débuteront par des travaux de désamiantage. « Cette étape se déroule en confinement » poursuit l'ingénieur. L'air est aspiré pour qu'aucune particule ne s'échappe.

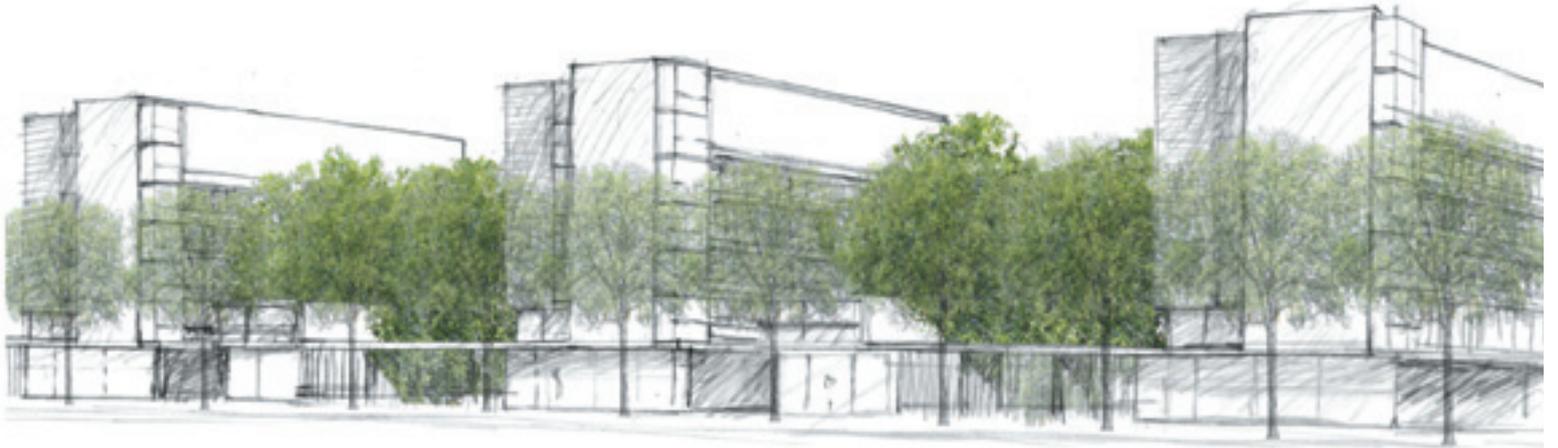
La seconde étape, dite de curage, s'engagera une fois le désamiantage terminé. Elle consistera à déshabiller le bâtiment de nombreux éléments : faux-plafonds, sols, cloisons, réseaux électriques... pour qu'il ne reste à terme que la structure en béton. L'opération de démolition par grignotage pourra alors débuter. Cette méthode consiste à détruire progressivement la structure à l'aide d'une pelleuse. Certains matériaux démolis seront réutilisés pour combler le sous-sol. Les autres matériaux seront, comme le mentionne la Charte de conduite de chantiers, triés et recyclés. Ce document, qui énonce des principes de

protection de l'environnement, doit être signé par toutes les entreprises prenant part aux projets menés en centre-ville. Outre le recyclage des déchets, celles-ci s'engagent à respecter la cible « chantier propre », dont l'ambition est de limiter, autant que possible, les répercussions des travaux sur l'environnement grâce, par exemple, à la maîtrise de la consommation d'eau sur le chantier ou à la limitation des émissions de poussières.

### IMPACTS LIMITÉS SUR LE QUOTIDIEN

Les opérations auront peu d'impact sur le quotidien des habitants du centre-ville. Les principaux désagréments se feront sentir au niveau de la circulation lors des phases de curage et de démolition. Mais la création de différents accès chantier limitera le risque d'encombrement. Par ailleurs, la phase de démolition pourrait être à l'origine de nuisances sonores « réduites au maximum, précise Luc de Sèze, d'autant que cette étape ne durera pas très longtemps ». Enfin, pour toutes les opérations et afin de parer à toute dégradation engendrée par le chantier, un expert a été nommé pour réaliser préalablement aux démolitions un état des lieux de tous les équipements et habitations avoisinants.

>>> Suite en page 2



Perspective en volumes, depuis l'avenue de Lattre-de-Tassigny, des futurs bâtiments remplaçant le Peigne (Germe & Jam)

**Les démolitions des bâtiments du Peigne, d'Intégral et d'Épicentre s'intègrent à des projets d'aménagement majeurs. C'est une vaste opération de renouvellement du centre-ville qui s'engage.**

### ZAC Intégral

Les travaux de démolition ont débuté sur le site Intégral. La ville d'Épinay-sur-Seine et Plaine Commune travaillent en ce moment à la définition d'un programme d'aménagement mêlant activités et logements, en lien avec l'arrivée du tramway. Une fois les quatre immeubles de bureaux et le parking déconstruits, un premier chantier s'amorcera : la construction de 60 logements au nord du site par l'AFL (Association foncière logement).

#### PLANNING

**Novembre 2009** : début du chantier  
**Fin du 1<sup>er</sup> trimestre 2010** : choix de l'architecte pour les logements de l'AFL

### Rue Dumas

Le relogement, les ouvertures de l'école maternelle La Venelle et de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées Camille Saint-Saëns achevés, la démolition de l'îlot rue Dumas peut débuter. Les logements, les parkings, l'ancienne école, la résidence pour personnes âgées et la Mission intercommunale pour l'insertion des jeunes laisseront place prochainement à un nouvel îlot mixte, ouvert sur le centre-ville. Deux nouvelles voiries desserviront les 98 nouveaux logements sociaux, la quarantaine de logements en locatif libre réalisée par l'AFL (Association foncière logement) et les 90 logements en accession à la propriété.

#### PLANNING

**Janvier 2010** : début du chantier

### Épicentre

Les palissades de chantier entourent déjà le centre commercial Épicentre aujourd'hui fermé. Bientôt, débutera une vaste opération de désamiantage. Dix mois seront nécessaires pour retirer ce matériau de construction sur la totalité du site.

#### PLANNING

**Novembre 2009** : début du chantier  
**Décembre 2009** : dépôt du permis de construire et Commission départementale d'aménagement commercial  
**Courant 2013** : ouverture du nouveau centre commercial



Vue du futur centre commercial (Valode & Pistre)



Depuis début novembre, des palissades de chantier entourent le centre commercial Épicentre

## i

### PETIT TOUR D'HORIZON DE LA RÉNOVATION URBAINE

À l'occasion du marché de Noël, le programme de rénovation urbaine d'Épinay-sur-Seine sera à l'honneur les samedi 12 et dimanche 13 décembre.

Un stand, installé dans le hall de l'Hôtel de Ville, permettra aux Spinassiens de s'informer de l'avancée des projets. Une exposition présentera les principales réalisations dans les différents quartiers, ainsi que les opérations qui seront lancées en 2010. Les habitants pourront également consulter la modé-

lisation 3D présentant les projets du centre-ville (la future médiathèque, la réhabilitation de l'îlot gendarmerie, l'école maternelle La Venelle...) et celui de démolition-reconstruction du 77, avenue d'Enghien. Deux jours qui permettront de faire un point d'étape sur ce projet d'envergure.

Samedi 12 et dimanche 13 décembre de 10 h à 18 h  
 Hall de l'Hôtel de Ville

Depuis le démarrage du projet de rénovation urbaine d'Épinay-sur-Seine en 2006, de nombreux programmes ont été livrés sur l'ensemble du territoire communal.

Relogement, réhabilitation, construction, résidentialisation font aujourd'hui partie du quotidien et du langage courant d'une grande partie des Spinassiens. C'est pourquoi, dans ce numéro, nous avons choisi de donner la parole à quelques habitants ayant bénéficié des nouvelles réalisations. Marie-Berthe, Céline, Julien et les autres reviennent sur les opérations qui ont marqué leur vie et évoquent, non sans nostalgie, les bouleversements qu'ils ont vécus ces derniers mois.

# RÉNOVATION, LA PAROLE EST À VOUS !

77, avenue d'Enghien

Stade Nautique

École La Venelle

Résidence Camille  
Saint-Saëns

Rue de Paris

École Romain Rolland

Médiathèque



**Ernest B.,** route d'Argenteuil,  
bénéficiaire de la clause d'insertion

## « Travailler pour le renouveau de ma ville »

### ■ *Quel a été votre parcours professionnel ?*

J'ai travaillé dans beaucoup de domaines. J'ai fait du bricolage, je m'occupais du ramassage des ordures, je nettoyais les chantiers... Mais depuis 2004 je travaille surtout dans le bâtiment. Et depuis janvier dernier, je suis employé par l'entreprise Brézillon sur le chantier du 77, avenue d'Enghien. Je réalise différents travaux, parfois carreleur, parfois manœuvre. Tout dépend des besoins et de ce que mon chef attend de moi.

### ■ *Comment avez-vous trouvé votre emploi actuel ?*

Grâce à la Maison de l'emploi. Je n'ai pas eu de formation particulière parce

que je travaille dans le bâtiment depuis déjà cinq ans. Mon contrat d'insertion va durer deux ans. Ma mission sur le chantier du 77, avenue d'Enghien se terminant à la fin de l'année, je devrais poursuivre sur un autre site, sûrement à La Courneuve.

### ■ *Êtes-vous aujourd'hui satisfait de votre situation et de vos conditions de travail ?*

Oui, je suis vraiment très content de ce travail d'autant que j'habite à Épinay-sur-Seine avec ma femme et mes trois enfants. C'est très pratique et je suis très satisfait de travailler pour le renouveau de ma ville. J'ai aussi de la chance parce que mes chefs sont très biens et gentils avec moi.

## 17 SPINASSIENS ENGAGÉS

Les collectivités engagées dans un programme de rénovation ont été incitées par l'Agence nationale de la rénovation urbaine (ANRU) à saisir l'opportunité des chantiers pour réintégrer certains habitants des quartiers dans le circuit de l'emploi. La Charte nationale d'insertion a été déclinée en autant de plans locaux, dont celui signé, le 14 novembre 2007, entre tous les acteurs du projet de rénovation urbaine d'Épinay-sur-Seine.

Dix-sept personnes ont, à ce jour, pu retrouver le chemin du travail. Originaires d'Épinay-sur-Seine, ce sont en grande majorité des hommes entre 19 et 50 ans, avec ou sans expérience. Ils ont été recrutés pour des missions longues, courtes, renouvelées, pérennisées ou pas. Tous évoluent sur des chantiers de rénovation urbaine situés sur l'ensemble du territoire de Plaine Commune.

Marie-Berthe S., habitante de la rue Dumas  
relogée au 2, rue du Général Julien

## « Heureuse d'avoir pu rester en centre-ville »

### ■ Pourquoi avez-vous choisi de venir vivre rue du Général Julien ?

J'habitais depuis trois ans dans le bâtiment du Peigne au 4, rue Dumas, qui va être prochainement démolit. Il me fallait donc trouver un nouvel appartement. En tant qu'habitant du centre-ville, j'avais la possibilité de déménager dans les nouveaux programmes du Stade Nautique et de la Pépinière. Mais parce que je suis seule, mon choix s'est porté sur un logement en centre-ville. Je suis globalement très satisfaite de cette option.

### ■ Pour quelles raisons ?

Je dispose maintenant d'un deux-pièces alors qu'auparavant je n'avais qu'un petit studio. De plus, mon logement a été entièrement réhabilité. Je n'ai déménagé qu'une fois les travaux terminés, il y a environ quatre mois. Je n'ai donc pas eu à les subir,

comme c'est souvent le cas lors de réhabilitations. J'ai visité l'appartement pour la première fois alors que les travaux n'étaient pas encore achevés. Je peux donc juger du résultat qui est très positif. La salle de bains et la cuisine sont refaites, les murs de l'appartement ont été repeints, du lino a été posé dans toutes les pièces. Mon appartement est propre et c'est vraiment le principal.

### ■ Que pensez-vous des travaux menés sur les façades et dans les cages d'escalier ?

Pour le moment, l'accès demeure encore un peu difficile. Des personnes restent devant les entrées, jettent des papiers par terre. Ce n'est pas très agréable. J'espère qu'un jour cela changera. J'attends aussi avec beaucoup d'impatience l'ouverture du futur centre commercial et des commerces rue de Paris.



## 212 LOGEMENTS RÉHABILITÉS RUE DE PARIS

France Habitation a effectué des travaux de réhabilitation sur les immeubles situés rue de Paris et rue du Général Julien dans le centre-ville d'Épinay-sur-Seine. Un an de travaux a été nécessaire pour réaliser le remplacement des portes palières, des menuiseries, des garde-corps, des meubles évier, des systèmes

de ventilation... Ce programme d'amélioration ne s'est pas cantonné aux appartements. Un ravalement des façades, l'installation de persiennes, la remise en état des parties communes, le remplacement des ascenseurs et l'aménagement des locaux de tri sélectif étaient aussi au programme de l'opération.

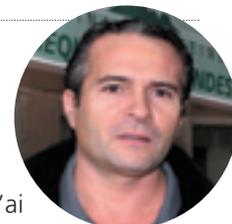
## « La médiathèque, symbole du nouveau centre-ville »



### MÉDIATHÈQUE, OUVERTURE EN 2011

Le chantier de la médiathèque a débuté en mai 2009 place René Clair. Le nouvel équipement proposera, dès son ouverture début 2011, un ensemble de services et d'animations pour tous. 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 seront dédiés respectivement à la fiction, aux sons et images et aux enfants, ainsi qu'une salle de lecture aux contes. Un programme d'événements (conférences, lectures publiques, rencontres avec des auteurs, expositions...) animera la médiathèque tout au long de l'année.

Julien V., rue de Paris, abonné de la bibliothèque centre-ville



### ■ Aujourd'hui, comment fréquentez-vous la bibliothèque du centre-ville ?

Je me rends à la bibliothèque assez irrégulièrement pour emprunter des romans ou des ouvrages sur des sujets qui m'intéressent comme la gastronomie. Malheureusement, à l'heure actuelle, le choix n'est pas très étendu et le nombre d'exemplaires encore très limité. J'ai dû attendre plusieurs semaines pour pouvoir emprunter le dernier livre d'Amélie Nothomb. Il est difficile d'obtenir ce que l'on veut quand on le veut. S'il y avait une meilleure offre et une plus grande régularité d'ouverture, j'irais sûrement plus souvent à la bibliothèque.

### ■ Qu'attendez-vous de la nouvelle médiathèque ?

J'attends déjà qu'elle soit ouverte plus régulièrement, tous les jours, qu'elle offre plus de choix que ce soit en termes d'ouvrages ou de types de support. J'attends aussi que ce nouvel espace soit beaucoup plus convivial et lumineux. J'imagine plusieurs salles de lecture chaleureuses et calmes. J'aimerais qu'il y ait plus de clarté dans les

rayons car j'ai beaucoup de mal à me repérer dans la bibliothèque. Je dois souvent faire appel à quelqu'un pour trouver ce que je recherche. J'espère que dans la médiathèque on pourra accéder directement aux ouvrages. J'aimerais également que soient organisés divers événements comme des journées à thème, des conférences, des expositions ou des cours de vidéo. Il faut que cette nouvelle médiathèque soit pensée pour que les jeunes reviennent vers ce genre d'équipement avec une offre de CD ou de DVD, des supports plus actuels.

### ■ La nouvelle médiathèque va-t-elle participer à changer l'image de la ville ?

Oui, je pense. C'est déjà un bon début. La médiathèque par son architecture unique peut devenir une sorte de symbole du centre-ville. Et puis d'autres opérations vont suivre comme la reconstruction d'Épicentre, l'ouverture de commerces rue de Paris. Cela va apporter, je l'espère, beaucoup d'animation et de vitalité à Épinay-sur-Seine.

Renée B., ancienne habitante du 77, avenue d'Enghien  
relogée dans l'opération du Stade Nautique au 88, avenue de Lattre-de-Tassigny

## « Mes souhaits ont tous été exaucés »

### ■ Comment vous sentez-vous dans votre nouveau logement ?

Je me sens très bien. L'appartement est impeccable, l'immeuble dans son ensemble aussi. Je suis une personne âgée. La présence d'un ascenseur est donc une bénédiction pour moi qui devait gravir auparavant quatre étages pour accéder à mon appartement. En plus, je me retrouvais presque toute seule dans la cage d'escalier parce que les autres locataires avaient déjà été relogés. D'où un grand sentiment de solitude et de crainte. J'apprécie aujourd'hui d'être dans un immeuble à l'accès très sécurisé.

### ■ Quels sont ses atouts ?

Le chauffage individuel, une salle de bains et des toilettes séparées... Il s'agit de détails mais qui, selon moi, font vraiment la différence. Je pense aussi au cale-porte et à l'isolation des fenêtres, je n'entends pas un bruit de chez moi... Mon seul regret est de ne pas posséder de balcon, mais je n'en avais pas auparavant ! L'immeuble est très beau et je trouve formidable qu'il n'y ait aucune différence entre les copropriétés voisines et les immeubles d'habitat social. C'est un ensemble extrêmement cohérent.

### ■ Aviez-vous demandé à être relogée au Stade Nautique ?

Dès le départ, j'ai précisé mon envie

de demeurer dans le quartier. J'y ai mes habitudes, je m'y sens bien. Je connais les commerçants et je suis à proximité du lac d'Enghien. Mais les logements du Stade Nautique étaient au départ réservés aux habitants relogés du centre-ville. Certains n'ont pas souhaité s'y rendre, c'est pourquoi j'ai pu bénéficier d'une place vacante. Je désirais, par ailleurs, déménager dans du neuf et avoir un appartement au dernier étage. Mes souhaits ont tous été exaucés. Je suis donc très satisfaite, d'autant que le déménagement a été très rapide, grâce à des déménageurs, choisis par l'OGIF et France Habitation, très efficaces. À 16 h, j'étais installée dans mes murs.

## UN ENSEMBLE COHÉRENT

Un programme de 68 logements sociaux, mené par France Habitation, a été conçu par le cabinet d'architecture Modenature sur le site de l'ancien Stade Nautique. Il développe un habitat collectif en « L » donnant sur l'avenue de Lattre-de-Tassigny. Cet ensemble, de un à quatre étages, fait face à un programme d'accession à la propriété composé de 63 appartements et 18 maisons de ville. Les logements sociaux ont accueilli en priorité les habitants relogés du centre-ville.

Céline C., maman de Yanis 7 ans  
et Inès 10 ans, élèves à l'école Romain Rolland

## « Une nouvelle école tout de suite adoptée »

### ■ Comment vos enfants ont-ils vécu les transformations de l'école Romain Rolland ?

Ils les ont très bien accueillies. Mon fils, alors élève de maternelle, était dans un préfabriqué. Il a donc tout de suite adopté sa nouvelle école, beaucoup plus belle à son goût. Tous deux ont été enchantés par la création du jardin au centre de l'établissement, à laquelle ils ont participé. Une fois la maternelle ouverte, petits et grands ont été invités à planter les différents végétaux. Par ailleurs, à la fin des travaux, les élèves de maternelle ont été conviés à une visite de chantier en présence de l'architecte notamment. Porter un casque et découvrir leur nouvelle école, c'est quelque chose qui les a beaucoup marqués.

### ■ Quels sont les avantages de la nouvelle école maternelle ?

L'architecture du nouveau bâtiment est très belle. Les enfants étudient dans des locaux neufs, plus grands mais adaptés à leur taille. Ils bénéficient d'une nouvelle cour de récréation, aménagée spécialement pour eux. En termes d'organisation, les travaux ont permis de créer une entrée distincte pour l'école maternelle. Le groupe dispose également d'équipements flambant neufs : un restaurant scolaire et des espaces dédiés au centre de loisirs. Mon fils a pu en bénéficier l'année dernière. Il

était ravi. Malheureusement cette année, à cause de l'augmentation du nombre d'élèves, l'un de ces espaces a dû être fermé et transformé en salle de classe.

### ■ Un parvis a été créé devant l'école. Que pensez-vous de cet aménagement ?

Les aménagements extérieurs en général et le nouveau parvis en particulier sont très réussis. Ils sont bien éclairés et dégagent une belle perspective vers l'école. Les élèves sortent par cette petite place et sont donc en sécurité. Nous devons cependant faire face à l'incivisme de certains individus qui se garent en double file dans la rue Romain Rolland.

## UN GROUPE SCOLAIRE RÉORGANISÉ

Des visites de chantier ont été organisées au mois d'avril 2007 pour permettre à tous les enfants de l'école Romain Rolland et à leurs parents de découvrir le visage de leur future école. Le nouvel établissement, plus fonctionnel pour les élèves de maternelle, a ouvert ses portes à la rentrée 2007. Les bâtiments préexistants ont été réorganisés pour accueillir l'ensemble des élèves élémentaires.



La nouvelle école Romain Rolland a ouvert ses portes à la rentrée 2007



**Gisèle M.**, résidente de l'Établissement d'hébergement pour personnes âgées, allée Berthier

## « Une résidence très agréable »

### ■ Vous venez d'emménager dans la nouvelle résidence Camille Saint-Saëns. Comment s'est passé votre déménagement ?

Très bien même si, bien sûr, un déménagement est toujours fatigant. J'ai été légèrement désorientée à mon arrivée, j'avais perdu mes repères. Maintenant tout est rentré dans l'ordre. Je suis bien installée.

### ■ Quelles sont les raisons de votre satisfaction ?

Mon logement est bien plus grand que celui que j'avais auparavant... presque trop grand ! Dans l'ancienne résidence, je n'avais qu'un petit studio, aujourd'hui j'ai une grande chambre, avec un balcon où je peux faire pousser quelques fleurs. L'appartement est aussi lumineux et très calme, parfois trop : les bruits de

la rue ou des écoliers me manquent. Je suis aussi heureuse d'être ici parce que mes enfants habitent à côté. Mon fils réside à Épinay-sur-Seine, dans le quartier des Écondeaux. J'ai donc la chance de pouvoir le voir régulièrement.

### ■ L'équipe et les animations sont-elles à la hauteur de vos attentes ?

L'équipe est vraiment très sympathique. Mais je tiens à souligner que nous sommes indépendants dans cette résidence, l'équipe n'a donc pas à s'occuper de nous ou à nous soigner. Concernant les animations, il n'y en a pas énormément encore. Mais je suis persuadée qu'il y en aura davantage, le temps que tout se mette en place. Nous pouvons en attendant profiter d'un très bon restaurant avec d'excellents cuisiniers.



**Zouaouia M.**, maman de Sanaa, 4 ans, élève à l'école maternelle La Venelle

## « Je tire mon chapeau à l'architecte ! »

### ■ Que pensez-vous de la nouvelle école La Venelle ?

Je l'aime beaucoup. Elle est vraiment agréable. Les classes sont plus grandes, plus lumineuses. Et en plus elle respecte l'environnement grâce à sa construction en bois qui sent très bon. C'est vraiment une réussite, je tire mon chapeau à l'architecte ! L'aménagement et le prolongement du chemin des Anciens Prés est aussi un succès, même si comme toutes les mamans, j'ai toujours un peu peur des voitures pour ma fille.

### ■ Comment votre enfant se sent-elle dans l'école ?

Ma fille l'adore. Elle s'éclate dedans. Elle s'épanouit et progresse beaucoup. Elle s'exprime encore plus qu'avant.

### ■ Quels bénéfices tirez-vous de l'ouverture de cette nouvelle école ?

J'habite rue Dumas. La nouvelle école est donc un peu plus loin de chez moi, mais cela ne me dérange pas. L'ancienne école était un peu sale parce que des personnes jetaient tout et n'importe quoi par leur fenêtre. La cour de récréation ressemblait parfois à une poubelle. Nous n'étions pas rassurés de laisser nos enfants y jouer. Quelque chose pouvait leur tomber dessus. Aujourd'hui, je n'ai plus peur. Par ailleurs, l'école se situe à côté du parc. J'y emmène maintenant souvent ma fille en sortant de l'école. Elle est ravie.

## DEUX RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES

Deux nouveaux établissements d'hébergement pour personnes âgées, dépendantes ou non, ont été construits à proximité du Conservatoire de Musique et de Danse, avenue Jean Jaurès. Les 45 appartements de la résidence pour personnes âgées Camille Saint-Saëns accueillent, depuis février 2009, les 35 pensionnaires de l'ancienne résidence de la rue Dumas, prochainement démolie. Outre les logements, dont six aménagés pour des couples, elle dispose d'un grand hall d'accueil, d'une bibliothèque, d'une salle d'animation et d'un restaurant.



## ÉCOLE-OGIE

Inaugurée le 10 janvier 2009, l'école maternelle La Venelle s'est installée le long de la rue de la Chevrette et du chemin des Anciens Prés, deux espaces publics totalement reconfigurés dans le cadre du projet de rénovation urbaine. Cette implantation au cœur du quartier des Écondeaux est apparue comme une évidence puisque le nouvel établissement rejoint et complète le groupe scolaire Lacépède préexistant.

Dessiné par le cabinet d'architecture Le Penhuel, il joue la carte de l'écologie : « chantier propre », recours à des matériaux durables, faciles d'entretien et recyclables. Le bâtiment, dont les façades sont en bois, s'adapte ainsi parfaitement à son nouvel environnement, naturel et très boisé, à proximité du Parc Municipal des Sports. De faible hauteur, l'école respecte et intègre parfaitement le site.

# La Sablière se résidentialise

**Les travaux de résidentialisation et d'aménagement des espaces extérieurs de La Sablière viennent de débuter.**

Le 1<sup>er</sup> octobre 2009, le bailleur social ICF La Sablière a donné le départ de la vaste opération de résidentialisation de son patrimoine dans le quartier La Source-Les Presles à Épinay-sur-Seine. Les travaux consistent, dans un premier temps, à sécuriser l'accès des résidences. Cette ambition se traduira par la pose de clôtures, la mise en place d'un contrôle d'accès pour les véhicules et les piétons et par le remplacement de l'éclairage extérieur. Le projet prévoit parallèlement d'améliorer la circulation piétonne en cœur d'îlot et de créer un nouveau passage piétonnier public depuis la rue de l'Avenir vers la gare SNCF d'Épinay-Villetaneuse.

Cette opération de résidentialisation est aussi l'occasion de revoir et d'améliorer la gestion interne de ce patrimoine immobilier. Des locaux destinés à la collecte des ordures ménagères et au tri sélectif seront prochainement implantés au pied

des bâtiments. Les plantations, les pelouses, les aires de jeux et le mobilier urbain bénéficieront aussi d'une remise à neuf. Un traitement particulier du talus le long de la rue de l'Avenir permettra enfin d'adoucir son dénivelé, de planter différentes espèces de végétaux à l'avant des immeubles et de réaménager leurs accès.

## PHASAGE

- **Octobre 2009 – février 2010 :** n°12 à 16, rue de l'Avenir
- **Février 2010 – août 2010 :** n°31 à 41, rue de l'Avenir
- **Juillet 2010 – décembre 2010 :** n°152, avenue Jean Jaurès et n°8 à 10, rue de l'Avenir



La résidentialisation de La Sablière va permettre, entre autres, d'améliorer la circulation piétonne en cœur d'îlot.

## Copropriétés Fenêtre sur l'OPAH !

**Les travaux de réhabilitation menés dans le cadre de l'OPAH (Opération programmée d'amélioration de l'habitat) démarrent avec la copropriété du 2-4, rue Lacépède.**

La première tranche de travaux, votée lors de l'assemblée générale de la copropriété le 13 mai 2008, a commencé début novembre par la réfection des toitures-terrasses. Elle sera suivie par la mise en conformité des caves et des locaux poubelles en adéquation avec le tri sélectif déjà en place, et le remplacement des portes des halls d'entrée.

Une des parties les plus importantes de cette réhabilitation est le remplacement des fenêtres par des huisseries plus écologiques, à double vitrage. Plusieurs semaines seront nécessaires à la réalisation des quelques 400 fenêtres de l'immeuble. En attendant, les copropriétaires pourront les découvrir grâce à un logement témoin aménagé au cœur de la résidence. Ils pourront juger sur place du résultat. Cet appartement témoin permettra également de régler, avant la réception des fenêtres, les derniers détails techniques.

La seconde tranche des travaux concernera la mise en conformité des ascenseurs de la copropriété et la

modernisation de la chaufferie qui fonctionne actuellement au fioul. L'objectif est de mettre en place un système plus économique et plus respectueux de l'environnement. L'ensemble des travaux devrait durer jusqu'en janvier 2011.

### Sept copropriétés du centre-ville concernées

Ces chantiers s'effectuent dans le cadre de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH).



La copropriété du 2-4, rue Lacépède

Elle a pour ambition de réhabiliter un patrimoine privé dégradé grâce à la mise en œuvre d'un dispositif financier et technique solide. L'État, le Conseil régional Ile-de-France, le Conseil général de Seine-Saint-Denis, l'ANAH et la Communauté d'agglomération Plaine Commune se sont associés pour financer en grande partie la réhabilitation de ces copropriétés.

Des moyens humains et matériels exceptionnels sont engagés sur cinq 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.

L'OPAH d'Épinay-sur-Seine concerne également six autres copropriétés, situées rues de Paris, Quétigny, Caquigneau, Dumas et Maréchal Maison. Hormis la rénovation des toitures qui a démarré au 38, rue Quétigny, la réhabilitation des autres résidences n'a pas encore débuté. Les premiers chantiers sont attendus au printemps 2010.



Hervé Chevreau a planté un Ginkgo Biloba à l'occasion de cette inauguration

## Les deux résidences pour personnes âgées inaugurées

Le 2 novembre dernier, les deux nouveaux établissements pour personnes âgées de la ville ont été inaugurés en présence d'Hervé Chevreau, maire d'Épinay-sur-Seine, de Michel Ceyrac, président de France Habitation, de Jean-Louis Stevens, président de l'ARPAD, de Claude Bartolone, président du Conseil général de Seine-Saint-Denis, et de Serge Méry, vice-président de la Région Ile-de-France. Situées à proximité du centre-ville d'Épinay-sur-Seine, dans un parc arboré au cœur du quartier de La Chevrette, les résidences Camille

Saint-Saëns et Jacques Offenbach peuvent accueillir plus de 100 personnes âgées, valides, en perte d'autonomie ou dépendantes. Les résidents, dont les premiers se sont installés en février dernier, sont entourés par une équipe de professionnels qualifiés. Ils bénéficient de nombreux services comme un salon de coiffure, un espace tisanderie, une bibliothèque, une salle d'animation, un restaurant et même une boutique (presse, boissons...). Un cadre de vie confortable et chaleureux très apprécié des pensionnaires.

## Médiathèque

Les Spinassiens sont invités à une visite du chantier de la médiathèque le samedi 12 décembre à 11h30 et de 14h à 15h.

À cette date, la structure métallique aura été posée, ainsi que les planchers et l'arrière du vitrage. Une découverte en avant-première qui permettra à chacun de visualiser le futur équipement culturel. La matinée sera agrémentée de nombreuses animations : théâtre de rue, galerie de portraits, premier coup de pinceau d'une fresque qui sera réalisée par 6 jeunes spinassiens en insertion... Une étape importante de ce chantier-phare du programme de rénovation urbaine d'Épinay-sur-Seine.

## Visite de chantier en avant-première



## Questions Réponses

### Avec les différents travaux menés dans le centre-ville, quelles aires de stationnement peut-on encore utiliser aujourd'hui ?

José,  
rue du Général Julien

→ Le parking situé sous la médiathèque reste fermé pendant toute la durée du chantier. De même, a été fermé ces dernières semaines avant démolition, le parking du centre commercial Épicerie. Or, il est vrai que ce dernier constituait pour de nombreux habitants, salariés et utilisateurs plus ponctuels, une solution de stationnement pratique en centre-ville. La ville d'Épinay-sur-Seine et ses partenaires se sont donc réunis afin de trouver des alternatives efficaces. Plusieurs places de parking et box à louer ont ainsi été recensés dans deux aires de stationnement voisines, nouvellement réhabilitées : 24, rue de Général Julien et 8, rue Guynemer.

#### Infos et location auprès de :

- **OPH 93** au point d'accueil, 24 rue de Paris, du lundi au vendredi de 8 h à 12 h et de 14h30 à 18 h. Tél. : 01 48 22 21 82

- **France Habitation**  
Tél. : 01 57 77 44 56

## Indicateurs

### LOGEMENTS

#### • CONSTRUCTION

→ Livrés

- 248 logements

→ En cours

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

#### • RÉHABILITATION

→ Livrés

- 476 logements

#### • RÉSIDENTIALISATION

→ En cours

- 264 logements SAIEM à Orgemont

- 120 logements La Sablière à La Source-Les Presles

### ESPACES PUBLICS

→ Livrés

- parc d'Orgemont : 23 200 m<sup>2</sup>
- rue et parvis Romain Rolland
- chemin des Anciens Prés
- rue de la Chevrette
- allée Berthier

→ En cours

- 77, avenue d'Enghien - les voiries

### ÉQUIPEMENTS

→ Livrés

- école maternelle La Venelle
- école maternelle Romain Rolland
- EHPA/EHPAD

→ En cours

- la médiathèque

### DÉMOLITIONS

→ Livrées

- 70 logements Icade à Orgemont

→ En cours

- 120 logements (36 logements au bâtiment B et 84 logements au bâtiment D) sur le site du 77, avenue d'Enghien

→ En préparation

- Intégral : bureaux et parking
- Centre commercial Épicerie
- Foyer de jeunes travailleurs à Orgemont

### RELOGEMENTS

- pour le 77, 199 ménages relogés sur 323

- pour le centre-ville :

- « Opération du Peigne » terminée :

- 232 ménages relogés

- « Tour 8L », rue Dumas : 30 ménages relogés sur 125



Directeur de la publication :  
Hervé Chevreau

Directrice de la rédaction : Ingrid Viallet

Rédacteur en chef : Yannick Lemoigne

Coordination et rédaction : Armelle Calippe

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

Photos (DR) : André Golias

Impression : Axiom Graphic

Tirage : 23 000 exemplaires

Diffusion : ISA Plus