

projets de VILLE

actions de VILLE

édito du maire

Le 2 octobre prochain, la mairie organise le 2^e Forum de la rénovation urbaine. L'objectif ? Rendre concrets pour chacun d'entre vous les différents chantiers lancés à Épinay-sur-Seine dans le cadre de l'ANRU. Traditionnellement fermés au public, ils ouvrent exceptionnellement leurs portes l'espace d'une journée, offrant aux Spinassiens l'opportunité rare de les visiter et de juger par eux-mêmes de leurs progrès. Celui de la démolition du centre commercial – le plus spectaculaire d'entre tous – sera bien sûr accessible. Vous y remarquerez notamment l'œuvre de la grignoteuse, engin fort impressionnant dont les puissantes mâchoires déchiquètent le béton et l'acier... Vous pourrez également franchir d'autres palissades et découvrir les opérations de l'îlot Venelle-Dumas ou de la nouvelle médiathèque.

Parallèlement à ces visites, nous avons souhaité consacrer du temps au dialogue avec l'ensemble des partenaires de cette transformation : bailleurs, promoteurs, architectes, aménageurs, élus, techniciens de la ville et de l'agglomération... Autant d'acteurs que vous ne connaissez en effet pas toujours. Tous seront présents à l'espace Lumière sur leurs stands, autour de panneaux d'exposition ou de la maquette 3D, pour répondre à vos questions et recueillir vos remarques.

Si la rénovation urbaine de notre ville est une affaire sérieuse, elle peut aussi fournir un cadre inédit à l'art. Le spectacle de danse suspendue proposé en conclusion du Forum sur les façades de l'ancien centre commercial en sera la plus éclatante des illustrations.

J'espère vous y retrouver nombreux.

Votre maire
Hervé Chevreau

N°17 - SEPTEMBRE 2010



DOSSIER FORUM DE LA RÉNOVATION URBAINE

CHANTIERS... AUTORISÉS AU PUBLIC !

→ Des travaux sont en cours en ce moment dans toute la ville. Avec le 2^e Forum de la rénovation urbaine, l'occasion est donnée à chaque habitant de pénétrer à l'intérieur des chantiers et de découvrir les avancées concrètes du projet de rénovation urbaine.



Le 2 octobre se tiendra à Épinay-sur-Seine le deuxième Forum de la rénovation urbaine. Trois ans se sont écoulés depuis la première édition. Trois années au cours desquelles Épinay-sur-Seine s'est progressivement transformée. De très nombreux chantiers ponctuent et rythment aujourd'hui la vie de la ville. Chantiers qui d'habitude, pour des raisons de sécurité, restent inaccessibles aux habitants. Le Forum de la rénovation urbaine offrira aux Spinassiens une occasion unique de découvrir cette « face cachée » du projet. Plusieurs visites vont ainsi être organisées le samedi 2 octobre. La plus emblématique sera certainement celle du chantier de démolition du centre commercial, au cours de laquelle petits et grands pourront notamment observer le fonctionnement de la pelle mécanique grignoteuse. Équipés des pieds à la tête, ils

seront certainement impressionnés par la puissance de sa mâchoire d'acier à laquelle rien ne résiste...

Mais le projet de rénovation urbaine, ce sont aussi des dizaines d'autres opérations, notamment dans le centre-ville. Guidés par un agent de l'équipe « rénovation urbaine » d'Épinay-sur-Seine, les Spinassiens seront invités à parcourir à pied le quartier pour découvrir les sites concernés.

De nombreuses rencontres

L'échange sera également à l'honneur avec ce deuxième Forum. Il offrira la possibilité aux habitants de pouvoir rencontrer l'ensemble des partenaires du projet. Architectes, urbanistes, bailleurs, opérateurs privés, techniciens de la Ville et de Plaine Commune seront présents à l'espace Lumière pour répondre aux interrogations du public. Une conférence s'y déroulera également le samedi matin pour évoquer la ville de demain.

Les visiteurs trouveront aussi au sein de l'espace Lumière une exposition et des films retraçant les avancées du projet de rénovation urbaine. Enfin, une représentation de « danse suspendue » clôturera la journée de samedi sur la façade du centre commercial, côté rue de Paris.

Un moment fort du projet de rénovation urbaine

Questions

à **Hervé Chevreau**,
Maire d'Épinay-sur-Seine,
Vice-Président de Plaine Commune

■ **Le Forum de la rénovation urbaine donne l'opportunité aux Spinassiens de s'adresser directement aux acteurs du projet. Qu'attendez-vous de ces rencontres ?**

C'est la deuxième édition du Forum de la rénovation urbaine. Déjà en 2007, j'avais souhaité que les habitants aient une vision globale des projets à venir, qu'ils comprennent vers quoi nous nous dirigeons ensemble. Les travaux n'avaient alors pas encore débuté. L'objectif était qu'il puisse y avoir de nombreux échanges entre les partenaires du projet et les habitants. Cette année, dans la lignée de la première édition, je désire que ce dialogue se poursuive. Que les Spinassiens puissent trouver une réponse aux questions qu'ils se posent. Nous sommes aujourd'hui au cœur de la phase opérationnelle du projet. Des démolitions et des reconstructions sont menées sur toute la ville. Nous nous devons de montrer tous ces changements. C'est pourquoi j'ai voulu, pour cette seconde édition, ouvrir les chantiers au public, pour que chacun puisse se rendre compte de l'avancée des travaux. Le Forum sera un des moments forts du projet de rénovation urbaine.

■ **Si ce Forum est l'occasion de dresser un premier bilan de l'avancée du projet de rénovation urbaine, quatre ans après son démarrage, quel est-il ? Les premiers résultats sont-ils à la hauteur de vos espérances ?**

Le projet d'Épinay-sur-Seine est extrêmement ambitieux, puisque quatre quartiers de la ville sont concernés. De nouveaux logements, commerces, équipements et espaces publics sont au programme. Le projet touche donc l'ensemble des habitants. Quatre ans après la signature de la convention ANRU*, le bilan est plus que positif. Certains quartiers ont commencé à changer d'un point de vue visuel bien sûr, grâce aux nouvelles constructions, mais surtout en termes de qualité de

vie. De nombreux Spinassiens disposent aujourd'hui d'un nouveau logement. Beaucoup d'entre eux s'insèrent dans des îlots à taille humaine, composés d'une trentaine d'habitations. Alors oui, évidemment, ces premiers résultats sont à la hauteur de mes espérances. Mais le chemin est encore long. Un travail intense et immense reste encore à réaliser. L'important est, cependant, que le projet soit lancé et qu'il avance.

■ **Une large part des opérations est d'ores et déjà engagée. De nombreux chantiers sont en cours, en particulier dans le centre-ville. Que reste-il encore à réaliser ?**

De nombreuses opérations sont effectivement menées dans le centre-ville. Aujourd'hui, il s'agit pour la plupart de démolitions. Mais, bientôt, les premières reconstructions seront lancées. C'est déjà le cas dans le quartier du 77, avenue d'Enghien, où un premier immeuble de logements a été livré en mars dernier. Dans ces deux secteurs, les travaux avancent. Nous devons aujourd'hui nous intéresser à deux autres quartiers : Orgemont et La Source-Les Presles. Plusieurs opérations y ont été lancées. Certaines sont même achevées comme l'école maternelle Romain Rolland et les espaces publics attenants. Mais il va falloir être, dans les années à venir, plus ambitieux, en particulier dans le quartier d'Orgemont où beaucoup reste à faire. Il sera nécessaire d'y mener une réflexion globale à moyen et long terme, au-delà de la convention ANRU*. Une étude a été lancée dont nous devrions avoir les premiers résultats d'ici huit mois. Nous ne pouvons plus multiplier les opérations sans avoir une vision d'ensemble de l'aménagement du quartier.

* Agence nationale pour la rénovation urbaine



CENTRE COMMERCIAL Danse aérienne à Épicentre

La compagnie de danse **Retouramont** présentera son spectacle *Clairière urbaine*, samedi 2 octobre sur la façade de l'ancien centre commercial.

Cette création est originale puisqu'il ne s'agit pas de danse classique ou moderne, mais de danse en suspension. Les danseurs, suspendus à un fil, virevolteront dans les airs tout

en prenant possession de l'espace public et des façades du bâtiment.

La compagnie Retouramont a été créée en 1989 par Fabrice Guillot, un ancien grimpeur de haut niveau. Dans les spectacles proposés, la compagnie s'intéresse au rapport entre la danse et la verticalité. Des performances qui explorent les lieux

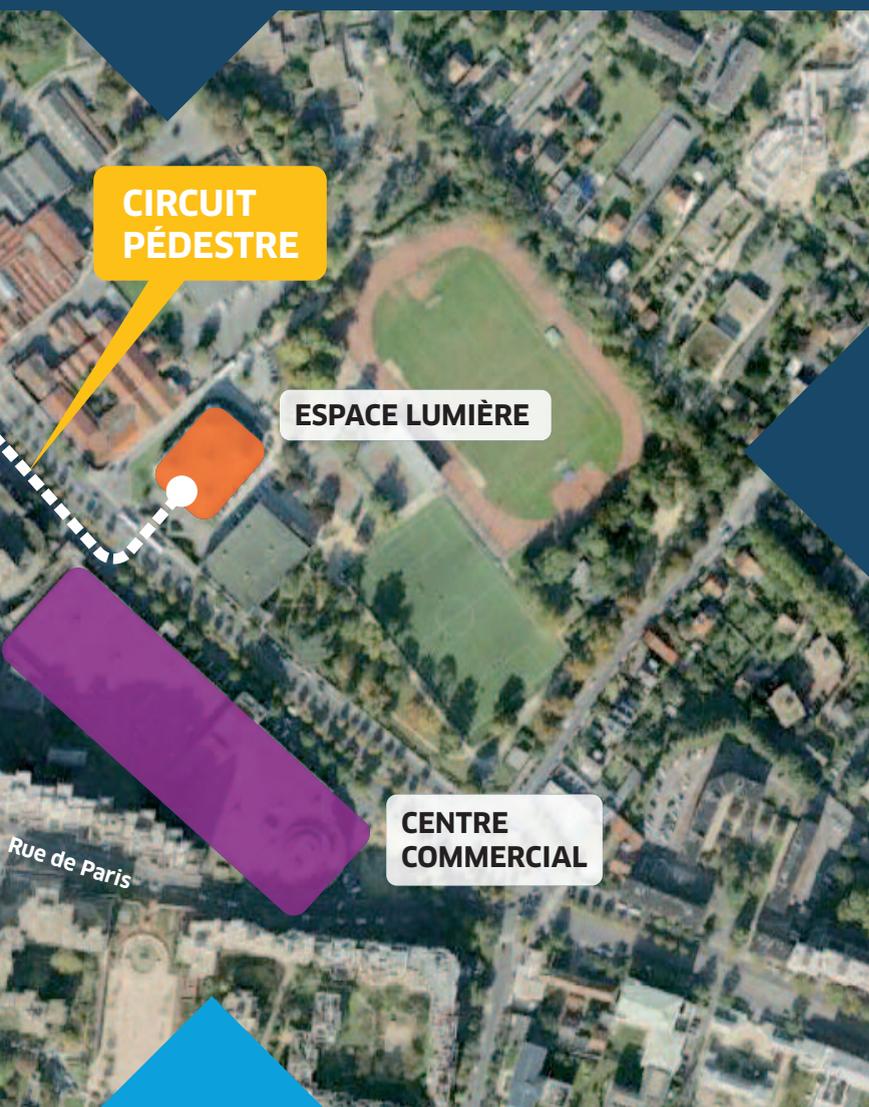
CIRCUIT PÉDESTRE

À la découverte des chantiers du centre-ville

Une visite pédestre commentée par un agent de l'équipe de la rénovation urbaine proposera aux habitants de découvrir plusieurs chantiers du centre-ville. Au programme de cette promenade de 45 minutes : la fin de la démolition de l'îlot Venelle-Dumas (1), la réhabilitation de la copropriété du 2-4 rue Lacépède (2), la restructuration de l'îlot Gendarmerie (3),

le réaménagement des espaces publics (notamment la place René Clair en travaux) et la construction de la médiathèque (4, 5) avec une présentation en avant-première de l'aménagement intérieur.

>>> Samedi 2 octobre,
Départ de l'espace Lumière
à 14h30, 15h30 et 16h30
Durée : 45 minutes



ESPACE LUMIÈRE

Lumière sur le projet

Le point de rencontre du Forum se situera à l'espace Lumière, avenue de Lattre-de-Tassigny. Chaque stand proposera des panneaux d'exposition expliquant les différentes opérations et sera animé par les partenaires du projet. Les Spinassiens pourront échanger avec les représentants d'Auchan sur le futur centre commercial, avec les architectes sur les nouveaux logements de l'îlot Venelle-Dumas ou encore avec les urbanistes-paysagistes sur le réaménagement de la place René Clair.

Des bornes permettant de visionner les projets dans une maquette 3D et plusieurs films sur la rénovation urbaine d'Épinay-sur-Seine,

ainsi qu'une exposition de photos compléteront cet espace.

Une table ronde y sera également organisée. Elle aura lieu le samedi 2 octobre, de 10 h à 12 h. À cette occasion, urbanistes et architectes, dont Patrick Germe, Florence Mercier et Philippe Panerai, expliqueront comment ils mettent à profit les histoires passées pour faire de la ville un lieu répondant aux besoins actuels et futurs des Spinassiens.

>>> Samedi 2 octobre,
de 10 h à 18h45
Espace Lumière,
avenue de Lattre-de-Tassigny

et les architectures rencontrés dans toutes les dimensions. La compagnie délivre un point de vue singulier sur la danse qui tend vers une réappropriation poétique de l'espace urbain.

>>> Samedi 2 octobre,
à 19 h, au début
de la rue de Paris



© DEUTSCH

À vos casques !

Une visite libre du chantier de démolition de l'ancien centre commercial sera également proposée de 14 h à 17h30.

Équipés d'un casque, petits et grands pourront revoir une dernière fois l'intérieur d'Épicentre et découvrir les différentes phases d'une opération de déconstruction : le curage, le désamiantage, le grignotage du bâtiment et le concassage des gravats. Ils

pourront également admirer une grignoteuse à l'œuvre. Une occasion rare pour les habitants de prendre conscience de l'envergure de ce chantier.

>>> Samedi 2 octobre,
de 14 h à 17h30
accès rue du Général Julien

→ **Le bâtiment 4K, rue Dumas, sera démoli dans le cadre du projet de rénovation urbaine.**

La décision a été prise. La tour 4K, située rue Dumas dans le centre-ville d'Épinay-sur-Seine, sera démolie en 2013 dans le cadre du projet de rénovation urbaine. Jusqu'ici, seule la résidentialisation du bâtiment était prévue. Mais la situation de la tour, en bordure du nouvel îlot Venelle-Dumas, compliquait fortement l'opération. Son intégration n'y était pas assurée. Le problème était d'ordre urbanistique, architectural, mais également financier. Dès les premières esquisses, les partenaires du projet avaient tranché pour une démolition de l'îlot Venelle et de son école maternelle, qui n'était pas sans impact sur la tour 4K. Elle nécessitait, en effet, la réalisation de lourds travaux de reconstruction pour descendre les entrées du bâtiment au niveau de la rue ou restructurer les étages inférieurs.

Un choix était alors nécessaire : investir des moyens importants pour redonner une nouvelle vie à ce bâtiment ou profiter des conditions actuelles pour repenser totalement ce site.

Une subvention réaffectée

« Un événement nous a permis de saisir l'occasion de démolir la tour 4K » explique François Duquesnoy, directeur du développement urbain de France Habitation. « Nous avons pu, avec l'accord de l'ANRU*, réaffecter des subventions du projet et ainsi déterminer les financements nécessaires à la démolition de la tour ».

Outre ce coup de pouce financier, c'est un second facteur d'ordre plus psychologique qui a permis de concrétiser ce projet. Lors de la réunion publique de présentation du programme, le 2 juin dernier, les habitants ont en effet particulièrement bien accueilli le projet de démolition. « C'est un élément fondamental pour nous qui s'explique par la présence sur le site, depuis plusieurs années

maintenant, d'une équipe dédiée au relogement des habitants de l'îlot Venelle-Dumas et de la tour 8L » précise François Duquesnoy. Les résidents de la tour 4K ont pu juger par eux-mêmes de la qualité des relogements proposés et peut-être se sont-ils projetés dans une nouvelle vie.

Le chantier de démolition se déroulera à partir de 2013. D'ici là, un important processus de relogement sera mis en place pour offrir aux habitants la réponse la mieux adaptée à leurs besoins (lire l'encadré). France Habitation s'engage également à conduire un certain nombre d'actions afin d'améliorer la vie quotidienne des locataires de la tour 4K avant sa démolition. Une fois celle-ci effectuée, un nouvel immeuble sera reconstruit sur le site. Il accueillera une soixantaine de logements en accession et participera ainsi à la création d'une mixité dans le centre-ville, où aujourd'hui près de 64 % des logements sont sociaux.

* Agence nationale pour la rénovation urbaine

Au tour de la 4K



UNE CHARTE DE RELOGEMENT POUR LA FIN DE L'ANNÉE

Depuis le mois de septembre, un cabinet d'études réalise, pour le compte du bailleur France Habitation, un diagnostic social d'occupation de la tour auprès de ses habitants. Des entretiens, individuels et confidentiels, au cours desquels les familles exprimeront leurs souhaits, permettront de réaliser « un cliché de l'occupation sociale de l'immeuble » précise Anne Roullier, responsable de l'attribution des logements et de la MOUS* relogement à France Habitation. Ces rencontres mettront en lumière des situations plus particulières ou difficiles. En parallèle, d'ici fin 2010, un groupe composé notamment de locataires, travaillera à la rédaction de la charte qui fixera les conditions de relogement des 104 familles de la tour 4K. Une équipe dédiée au relogement sera également créée.

Plusieurs solutions ont d'ores et déjà été identifiées pour accueillir les résidents du bâtiment : le patrimoine existant de France Habitation, et plusieurs opérations de reconstruction situées, pour trois d'entre elles, dans le centre-ville ou à proximité immédiate, et les autres au 77, avenue d'Enghien.

Un très bon accueil a été réservé par les habitants de la tour 4K à ce processus. Dès le lendemain de la réunion publique, le 2 juin dernier, quelques locataires ont rendu visite à Marie-France Naisso, chargée du relogement, dans son local au pied de la tour 8L. Les premiers déménagements devraient avoir lieu au début de l'année 2011.

* Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale

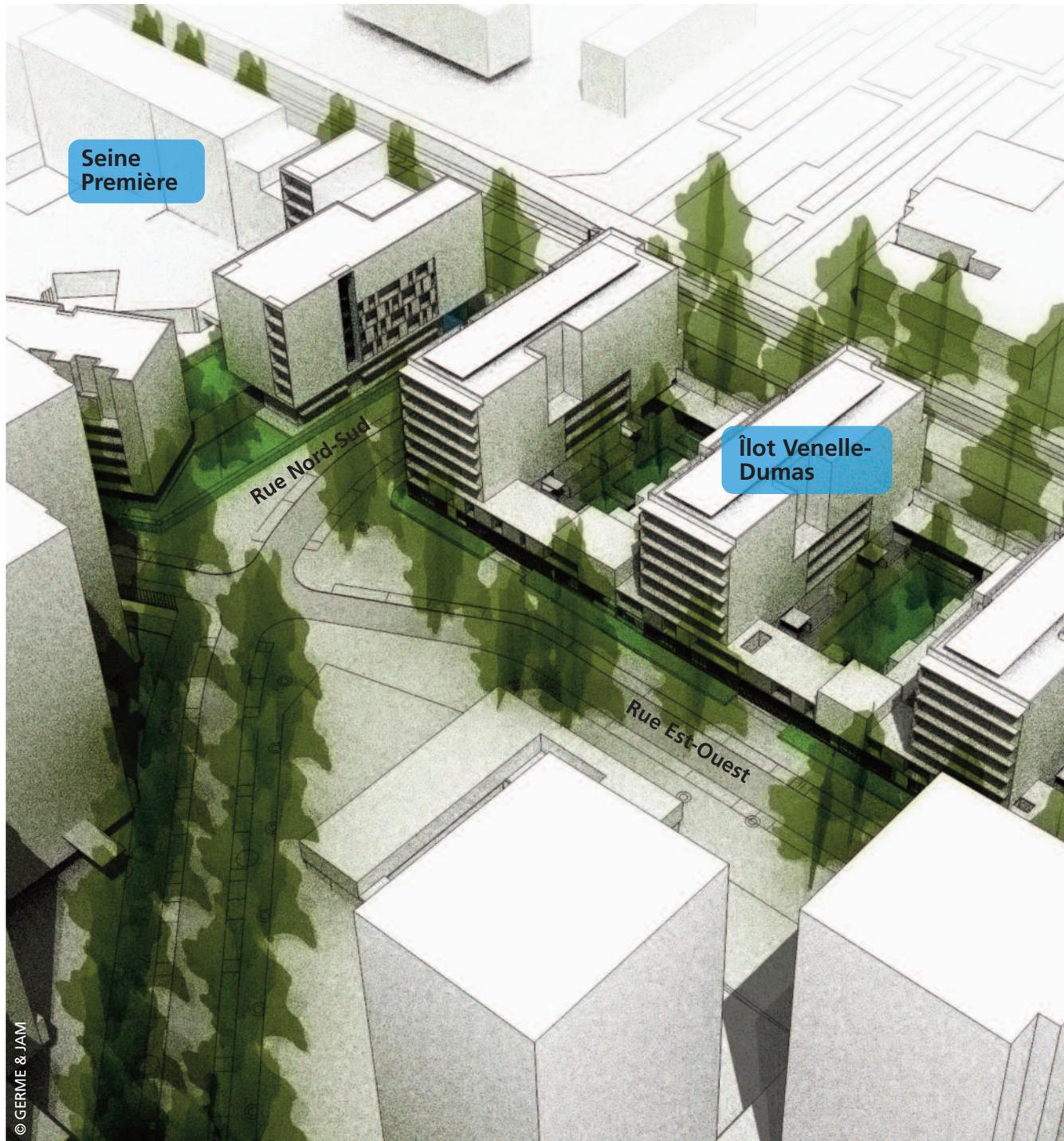
« Achever un bout de l'histoire du projet »

■ Dans quel contexte urbain se situe aujourd'hui la tour 4K ?

La tour 4K est un des éléments marquants de l'urbanisme de dalle d'Épinay-sur-Seine, ville composée de quartiers isolés, repliés sur eux-mêmes. Le bâtiment n'a pas d'accès direct à la rue. Il se situe, en effet, en retrait de l'avenue de Lattre-de-Tassigny. Seul un passage très étroit, entre deux clôtures le long des immeubles de bureaux de Seine Première, le relie à l'avenue. Malgré cette position introvertie, l'immeuble de logements se situe au cœur du projet de rénovation urbaine du centre-ville qui, à terme, revalorisera les habitations, les commerces et les espaces publics du quartier. C'est sur ce dernier point que le projet de démolition trouve tout son sens. Le bâtiment, tel qu'il est aujourd'hui, causerait une discontinuité dans l'alignement le long de la nouvelle rue Nord-Sud. Son face-à-face avec les copropriétés Quétigny, également de grande hauteur, provoquerait, par ailleurs, un resserrement important de la nouvelle rue Est-Ouest.

■ Qu'apporte la démolition de la tour 4K dans le réaménagement global du centre-ville d'Épinay-sur-Seine ?

Les contrastes d'échelle demeurent, selon moi, une grande qualité dans un paysage urbain. Le futur d'Épinay-sur-Seine ne peut être imaginé sans ces immeubles de grande hauteur. La question n'était donc pas de les faire disparaître, mais de faire fonctionner des bâtiments qui ne fonctionnaient plus. Ici, la destruction de la tour 4K assurera, entre autres, une meilleure liaison entre l'ancien et le



“ L'une des forces du projet de rénovation urbaine est d'avoir su évoluer ”

nouveau centre-ville. Le bâtiment qui sera reconstruit sera connecté aux immeubles de bureaux existants de Seine Première, le long de la rue Dumas, dans une nouvelle cohérence. La démolition-reconstruction de la tour nous permet donc d'aller au bout

du projet. Bien sûr, on n'achève jamais un projet de ville, mais la démolition de la tour 4K permet d'achever un bout de l'histoire du projet. C'est très important, car nous nous trouvons dans un centre-ville aux très fortes potentialités. J'en suis réellement satisfait car peu

de projets de cette envergure sortent de terre. L'une de ses forces est d'avoir su évoluer. La démolition de la tour 4K en est la preuve.

■ Quel projet sera développé sur le terrain libéré ?

Le nouveau projet respectera les logiques urbaines du nouveau centre-ville, à savoir la création d'unités résidentielles disposant d'une adresse sur l'une des principales avenues, à l'accès individualisé. Une cour arborée, visible depuis l'extérieur, répondra à l'un des enjeux du projet urbain du

centre-ville : créer une continuité paysagère entre le parc des berges de Seine et le Parc Municipal des Sports. L'opération se composera d'un ou deux bâtiments, l'un dans la continuité de Seine Première, l'autre le long de la nouvelle rue Nord-Sud. La petite cour-jardin les réunira, assurant l'unité de l'ensemble. La lumière naturelle est également essentielle. L'objectif est que tous les logements puissent en profiter, y compris dans les cuisines et salles de bain. Bien entendu, la plupart disposeront d'un espace extérieur privatif et de très nombreux rangements.

PLACE AUX RECONSTRUCTIONS

Après les nombreuses démolitions menées ces derniers mois à Épinay-sur-Seine, plusieurs opérations de reconstruction vont être lancées simultanément. Zoom sur trois d'entre elles.

→ Centre-ville – Îlot Venelle-Dumas

Près de 100 nouveaux logements



© DOLLÉ-LABBÉ

Dans quelques mois, en janvier 2011, les travaux d'une des opérations les plus emblématiques du projet de rénovation urbaine débiteront entre la rue Dumas et l'avenue de Lattre-de-Tassigny.

98, c'est le nombre de logements sociaux que proposera la nouvelle résidence de France Habitation à l'Îlot Venelle-Dumas. Tous labellisés BBC (Bâtiment Basse Consommation), de plain-pied, en duplex, de deux, trois ou quatre pièces, ces nouveaux appartements seront répartis dans deux bâtiments de sept étages et un bâtiment bas, dessinés par le cabinet d'architecture Dollé-Labbé et destinés au relogement des habitants du centre-ville.

Les deux bâtiments se feront face. Une cour centrale, largement plantée, distribuera les différentes entrées. Les rez-de-chaussée et premier étage de chaque immeuble accueilleront les appartements en duplex. Certains

d'entre eux donneront d'ailleurs directement sur la rue. C'est pourquoi les concepteurs ont choisi, pour des raisons de confort, d'inverser la distribution habituelle des appartements. Ainsi, l'accès s'effectuera au premier étage, au niveau du salon. Quant aux chambres, elles se situeront au rez-de-chaussée.

Des orientations multiples

Les autres appartements se répartiront dans les étages supérieurs et bénéficieront d'un éclairage naturel. Près d'un tiers des logements profitera d'ailleurs d'une salle de bain éclairée naturellement. Chaque étage sera organisé autour de deux cages d'escalier semblables distribuant trois logements. Au centre du bâtiment, les quatre pièces profiteront d'une double orientation opposée. Les 2 ou 3 pièces que l'on retrouvera aux extrémités des deux bâtiments disposeront, pour leur part, d'une double orientation sur un angle.

MÉDIATHÈQUE

Poussons les portes !

Il était une fois une médiathèque qui se rêvait dévoilée et ouverte sur la ville. À travers ses façades entièrement vitrées, elle offrirait, de l'intérieur, une vue panoramique sur les espaces alentour et, de l'extérieur, une vue imprenable sur son cœur, le « cône du savoir ».

Une visite de la nouvelle médiathèque d'Épinay-sur-Seine pourrait se dérouler ainsi : quand on y entre, les dernières acquisitions et

nouveaux documents exposés vous accueillent, à moins que ce ne soit une exposition thématique. Une fois dépassés les automates de prêt, un espace presse convivial avec fauteuils, tables et chaises vous invite à la consultation des périodiques. En faisant le tour du cône, les documents classés par thématiques (emploi, sciences, santé, loisirs) succèdent aux actualités. Plus loin, une salle « silence » et un espace multimédia permettent de s'isoler pour travailler ou le temps d'un atelier de formation. Une fois à l'étage, les collections se



déploient autour du cône, avec les sections image et son, BD adulte et jeunesse, enfance et enfin fiction.

Le cône du savoir

Le cœur de la médiathèque battra dans le cône, avec deux salles d'animation, accessibles de l'extérieur, même au-delà des horaires d'ouverture. La programmation des

manifestations à venir dans ces espaces se prépare. Mais on peut d'ores et déjà citer « l'heure du conte » que ses fidèles pourront retrouver dans la salle du premier étage, à proximité de l'espace jeunesse. Les équipes de la médiathèque envisagent, en outre, « de poursuivre à plus grande échelle les concerts, performances théâ-



© ANTHONY BÉCHU

➔ Orgemont

Un chantier imminent

Les travaux d'une nouvelle opération seront lancés prochainement dans le quartier d'Orgemont, à l'angle des rues des Carrières et de Dunkerque. Au programme : un ensemble immobilier mixte.

Le permis de construire de la première tranche de travaux a été obtenu le 12 avril 2010. Il prévoit la construction de 180 logements répartis au sein de plusieurs bâtiments. Le programme immobilier se composera de 56 logements sociaux développés par Plaine Commune Habitat, mais aussi de logements en accession à la propriété. Leur commercialisation a d'ores et déjà débuté. Les travaux, quant à eux, commenceront au quatrième trimestre 2010.

Imaginé par l'agence d'architecture Anthony Béchu, les différents bâtiments, de cinq étages, suivront une direction en diagonale, orientation historique des terrains, très présente de l'autre côté de la voie ferrée. Pour Mounir Soubai, chef de projet de l'agence d'architecture, ce choix évite « une confrontation trop directe » avec les bâtiments existants.

Il permet également d'ouvrir une belle perspective vers l'église Notre-Dame-des-Missions.

Rompre la continuité

Une grande uniformité règne aujourd'hui dans le quartier d'Orgemont. Les immeubles sont pour la plupart identiques, limitant les repères visuels et le sentiment d'appropriation de son logement. C'est pourquoi, tous les nouveaux bâtiments disposeront de façades rythmées, découpées par des balcons. Des jardins privés agrémenteront les logements des rez-de-chaussée. Chaque appartement disposera d'une place de stationnement au sein d'un parking construit sous l'opération.

Une deuxième tranche de travaux devrait être lancée dès l'obtention du permis de construire. Elle sera constituée d'un petit immeuble de 40 logements en accession au nord de la parcelle, à l'angle de la rue des Carrières. Une troisième et dernière tranche, dont les caractéristiques sont en cours de définition, complètera le programme au sud-est de la parcelle.

➔ Avenue de Lattre-de-Tassigny

Une adresse mixte et écologique

Au 193, avenue de Lattre-de-Tassigny, logements sociaux et en accession se mêleront au sein d'une nouvelle résidence développée par le promoteur Icade.

Ce programme comptera 122 nouveaux logements. Le futur immeuble d'habitation, de deux à quatre étages, proposera 38 logements locatifs sociaux, gérés par le bailleur Osica, auxquels se mêleront 47 logements en accession et 37 appartements en accession sociale à la propriété. Le bâtiment sera divisé en plusieurs cages d'escalier, toutes indépendantes les unes des autres.

avenues, un local d'activité de 200 m² accueillera un ou deux commerces. L'architecte de l'opération, l'agence Gérard de Cussac, a imaginé une résidence respectueuse de l'environnement, modérant autant que possible les consommations énergétiques du bâtiment. Ainsi, tous les logements bénéficieront d'une labellisation THPE (Très Haute Performance Énergétique) pour les copropriétés et BBC (Bâtiment Basse Consommation) pour les appartements sociaux. De telles performances énergétiques pourront être obtenues grâce, notamment, à la présence de panneaux solaires pour chauffer l'eau ou à l'adoption d'une



© GÉRARD DE CUSSAC

Chaque résidant bénéficiera d'au moins une place de stationnement au sein du parking souterrain de la résidence et d'une extension extérieure sous la forme d'une terrasse, d'un balcon ou d'un jardinet privé au rez-de-chaussée. Également situé au rez-de-chaussée, à l'angle des deux

isolation renforcée. Une toiture végétalisée, couvrant une partie du bâtiment, viendra d'ailleurs renforcer tout en récupérant les eaux pluviales.

La commercialisation de l'ensemble débutera au cours du premier trimestre 2011.

trales, rencontres... déjà organisés dans les bibliothèques de la ville » indique Bertille Lambert, directrice des médiathèques d'Épinay-sur-Seine. Ces espaces pourront par ailleurs accueillir des ateliers créatifs, multimédia...

De métal et de bois

La résille inox en façade sera rattachée à l'intérieur, à travers le mobilier et les rayonnages. « L'atmosphère sera réchauffée par le bois de hêtre qui habillera les banques d'accueil, les bornes d'emprunt libre-service, ainsi que l'escalier monumental » souligne Bertille Lambert. Le rouge du cône contribuera également à égayer la médiathèque, tout comme les sièges, fauteuils et poufs aux couleurs vives de l'espace enfance.

ESPACES PUBLICS DU CENTRE-VILLE

Le précédent numéro du journal, en avril dernier, titrait sur le renouveau des espaces publics du centre-ville. Depuis le 13 septembre, ce projet est entré dans sa phase concrète. L'importance du chantier et sa situation au cœur d'Épinay-sur-Seine ont nécessité la réalisation d'un calendrier de mise en œuvre très précis. C'est pourquoi, pour l'heure, seule une première phase a été lancée. Et c'est la rue de Paris qui ouvre le bal avec le réaménagement d'une large portion entre la rue Lacépède et l'avenue Salvador Allende. Un autre

Le chantier démarre



secteur du centre-ville est également concerné par cette première phase. Il s'agit des abords de la nouvelle médiathèque et notamment de la place René Clair. Au programme de ces travaux : création des réseaux (eau, électricité, gaz...), revêtement de la chaussée, pose d'un nouveau mobilier urbain et mise en lumière des espaces.

Les travaux s'achèveront au mois de décembre autour de la médiathèque et en janvier 2011 rue de Paris.



Démolition du bâtiment C Derniers jours

Une fois les derniers locataires du bâtiment C du 77, avenue d'Enghien relogés, la déconstruction de ses 63 logements démarrera par la phase de curage qui a commencé. Portes, fenêtres, cloisons, réseaux électriques, plomberie et carrelage, tout devra disparaître avant le

démarrage d'une deuxième étape importante : le désamiantage. Une fois ce dernier achevé, la démolition effective du bâtiment sera lancée. Le concassage et l'évacuation des gravats concluront l'ensemble de l'opération. Six mois au total seront nécessaires.

Lots M-O-P Déjà deux étages !

Le futur immeuble de 36 logements prend de la hauteur le long de la rue de Saint-Gratien. Les deux premiers des quatre étages que comptera le bâtiment sont achevés. Et ce n'est pas tout. Les chantiers de gros œuvre des 11 maisons de ville, qui complètent le programme, sont également terminés. Le logement témoin devrait être livré en décembre prochain. Les habitations accueilleront leurs premiers locataires, issus pour partie du processus de relogement, d'ici la fin de l'année 2011.



Un nouveau jardin au Cygne d'Enghien

En cette rentrée, le chantier d'un nouvel espace vert débute le long de la rue de Saint-Gratien. Il agrémentera le quartier dès le printemps 2011. Ce nouveau jardin de 2 200 m² sera traversé par une large promenade, recouverte en partie par une pergola. Elle permettra aux habitants du quartier de déambuler paisiblement à l'abri du soleil ou des intempéries. Les plus jeunes, âgés de 2 à 6 ans, disposeront d'une grande aire de jeux, implantée en contrebas de la promenade. Un espace dédié au jeu de boules sera également aménagé. Enfin, quelques bancs offriront aux habitants des espaces de détente et de rencontre.

J'entends souvent parler de phase de désamiantage lors des chantiers de démolition. Y a-t-il un danger quelconque pour les riverains de ces opérations ?

*Josie,
rue de Paris*

→ L'amiante est un matériau isolant, très résistant à la chaleur et au feu. C'est pourquoi il se retrouve dans beaucoup de constructions. Cependant, ce matériau s'est révélé toxique au fil du temps, en particulier pour les ouvriers qui le manipulent. Depuis une dizaine d'années, le recours à l'amiante a donc été interdit. Malheureusement, lorsqu'on déconstruit des bâtiments anciens, comme c'est le cas en ce moment à Épinay-sur-Seine, il n'est pas rare, lors de la phase de préparation, de constater la présence d'amiante. Il doit donc être retiré séparément, en amont de toute autre opération. Des ouvriers très spécialisés, protégés par des combinaisons, confinent le bâtiment à déconstruire et procèdent à son désamiantage. Aucune poussière ne peut s'échapper. Le risque pour les riverains est donc nul. Il n'y a aucune crainte à avoir.

Indicateurs

LOGEMENTS

• CONSTRUCTION

- Livrés
- 309 logements
- En cours
- 50 logements (11 dans l'îlot Gendarmerie et 39 sur le site du 77, avenue d'Enghien)

• RÉHABILITATION

- Livrés
- 476 logements
- En cours
- 217 logements de l'OPH 93 (îlot Gendarmerie)

• RÉSIDENTIALISATION

- Livrés
- 264 logements de la SAIEM à Orgemont
- En cours
- 293 logements d'ICF La Sablière à La Source – Les Presles

RELOGEMENTS

- pour le 77, avenue d'Enghien : 93 ménages à reloger sur 323
- pour le centre-ville :
 - « Opération de l'îlot Venelle-Dumas » terminée : 232 ménages relogés
 - « Tour 8L », rue Dumas : 56 ménages à reloger sur 125
 - « Tour 4K », rue Dumas : 104 ménages à reloger sur 125

ÉQUIPEMENTS

- Livrés
- école maternelle La Venelle
- école maternelle Romain Rolland
- EHPA/EHPAD
- En cours
- Médiathèque
- Pôle social

ESPACES PUBLICS

- Livrés
- parc d'Orgemont : 23 200 m²
- rue et parvis Romain Rolland
- chemin des Anciens Prés
- rue de la Chevrette
- allée Berthier

→ En cours

- 77, avenue d'Enghien : les voiries, le jardin public
- centre-ville :
 - rue de Paris (entre l'avenue Allende et la rue Lacépède)
 - place René Clair (abords de la médiathèque)

DÉMOLITIONS

- Livrés
- 70 logements Icade à Orgemont
- 120 logements (36 logements au bâtiment B et 84 logements au bâtiment D) sur le site du 77, avenue d'Enghien
- Foyer de jeunes travailleurs à Orgemont (198 logements)
- En cours
- 63 logements du bâtiment C sur le site du 77, avenue d'Enghien
- îlot Venelle-Dumas : 186 logements, résidence pour personnes âgées, parking silo, école maternelle et locaux associatifs
- Intégral : bureaux et parking
- Centre commercial



Directeur de la publication :

Hervé Chevreau

Directrice de la rédaction : Ingrid Viallet

Rédacteur en chef : Yannick Lemoigne

Coordination et rédaction : Armelle Calippe avec la participation d'Agnès Lachasse, chef de projet rénovation urbaine et de Pierre Gallizia, chargé de mission projet urbain

Rédaction et maquette : à vrai dire la ville - François Lemaire, Sonia Blanchard

Photos (DR) : André Golias

Impression : Imprimerie Morault

Tirage : 25 500 exemplaires

Diffusion : ISA Plus