

projets de VILLE

actions de VILLE

édito du maire

Brique après brique, rue après rue, pas après pas, notre projet de rénovation urbaine progresse. Il a bien sûr pour ambition première de transformer durablement l'urbanisme de nos quartiers... mais aussi et surtout notre qualité de vie. L'un étant à mon sens indissociable de l'autre. Une démarche à long terme qui prend des formes très variées : diversification de l'habitat via la construction de logements agréables et adaptés, résidentialisation des espaces de proximité, délimitation plus claire entre espaces publics et privés, amélioration des circulations au sein des quartiers afin de mieux prendre en compte piétons et cyclistes. Sans oublier le renforcement des services, des équipements publics de proximité et de l'offre commerciale en centre-ville.

L'un des concepts transversaux de cette refondation se nomme mixité. Mixité sous toutes ses formes : fonctionnelle, sociale, urbaine. Mixité par tous les moyens : accession sociale, accession libre, partage des espaces publics. Mixité sous tous ses angles, tels qu'ils sont développés dans les pages qui s'ouvrent. Je vous invite donc à mettre ensemble des mots sur la mixité...

Bonne lecture à toutes et à tous.

*Votre Maire,
Conseiller général,
Hervé Chevreau*



Perspective de l'îlot Venelle Dumas à l'angle de l'avenue de Lattre-de-Tassigny et de la rue Lapepède.

DOSSIER LOGEMENT, RECONSTRUIRE AUTREMENT

→ **Depuis 2006, de nombreuses opérations de reconstruction-démolition et de création de logements sont menées à Épinay-sur-Seine. Des projets réalisés avec un objectif prioritaire : constituer une réelle mixité sociale, en bâtissant à la fois des logements locatifs, en accession sociale et en accession libre.**

Épinay-sur-Seine fait partie des villes françaises qui ont connu un développement accéléré dans les années 1960 et 1970, en grande partie axé sur le logement social. Des barres et des tours ont été construites dans plusieurs quartiers. Ainsi, la population de la commune est passée de 20 905 habitants, à la fin des années 1960, à près de 54 000 aujourd'hui. Cet effort sans précédent répondait à une nécessité urgente : résoudre une profonde crise du logement.

AUGMENTER L'OFFRE

Un demi-siècle plus tard, la ville demeure marquée par cette particularité, comme de nombreuses communes de la banlieue parisienne. Mais la rénovation urbaine engagée par l'équipe municipale a déjà permis de changer la donne sous de multiples aspects. En quantité d'abord. La priorité absolue a été et continuera d'être l'augmentation de l'offre de logements afin de répondre aux besoins des Spinassiens. Malgré les indispensables démolitions, la règle d'un logement construit pour un logement démoli a été respectée, et même mieux ! Les nouvelles opérations se sont multipliées ces dernières années, parallèlement à de nombreuses initiatives de réhabilitation de logements. Pour preuve, depuis 2006, 683 logements ont été démolis et reconstruits, 476 ont été réhabilités, sans oublier les nombreux bâtiments ayant fait l'objet d'une résidentialisation. La Ville s'inscrit clairement dans la pers-

pective du Grand Paris. Partout, les communes périphériques de la capitale accroissent leur développement avec de nouvelles constructions.

HABITER MIEUX

Cet effort quantitatif n'aurait évidemment aucun sens si la qualité n'était pas, elle aussi, au rendez-vous.

D'abord, les projets ont adopté des formats bien plus humains que ceux d'il y a quarante ans : résidences de quelques étages, maisons de ville... Tous les programmes résidentiels développés sont désormais soumis aux exigences du développement durable, notamment en termes de maîtrise énergétique.

Ensuite, la municipalité a souhaité compléter le travail des bailleurs sociaux pour améliorer le confort dans leur patrimoine. Elle fait aussi appel aux promoteurs privés, qui proposent des logements à la location ou à l'achat. Ces nouveaux acteurs de l'immobilier résidentiel à Épinay-sur-Seine ont fait évoluer le niveau des prestations proposées comme celui de la qualité de construction. Ces « produits immobiliers », rares jusqu'ici, attirent des familles, des jeunes ménages ou des célibataires qui, jusqu'à présent, ne trouvaient pas le logement correspondant à leurs besoins. Ils permettent donc aux Spinassiens qui le souhaitent de demeurer dans leur commune, à certains de devenir propriétaires et à d'autres Franciliens de venir s'y installer.

CENTRE-VILLE

MIXITÉ SOUS TOUTES SES FORMES

L'opération de la rue de l'Église depuis l'avenue du 18 Juin 1940. Au fond, le pont d'Épinay-sur-Seine.

→ À l'angle de la rue de l'Église et de l'avenue du 18 Juin 1940, une opération immobilière pas comme les autres débutera à l'été 2013. Terralia, coopérative d'HLM, lance un projet ambitieux mêlant location et acquisition sociales.

Terralia n'en est pas à son premier défi sur le territoire communal. Après les 28 maisons à 100 000 € en 2008, l'expert de la promotion immobilière sociale fait aujourd'hui le pari de bâtir, en centre-ville, un ensemble de 74 logements. Sa particularité ? Associer 27 logements sociaux – destinés au relogement des locataires du centre-ville – et 47 logements en accession sociale à la propriété. Un projet qui montre, encore une fois à

Épinay-sur-Seine, que le logement social est aujourd'hui synonyme de grande qualité architecturale.

Une transition en douceur

« Ce projet répond avec élégance à toutes nos attentes, résume Christel Régis, chef de projet chez Terralia. Il satisfait le besoin de nouvelles habitations à Épinay-sur-Seine, associe plusieurs typologies de logements de

grande qualité, et réussit l'union de deux échelles urbaines. » L'opération joue ainsi un rôle tout particulier dans l'aboutissement de la rénovation urbaine. Entre les pavillons de l'ancien bourg, rue de l'Église, et les grands ensembles de la rue de Paris, le projet conjugue, le long du cheminement fréquenté vers la gare RER, deux objectifs : recoudre le tissu urbain et revaloriser l'entrée de ville. Pour cela, les architectes se sont inspirés des matériaux

– brique et zinc – et des volumes des pavillons voisins pour les agrandir et les dupliquer. En découlent deux bâtiments de sept étages, un de trois, et cinq maisons individuelles. Tous comportent la même qualité de traitement architectural, de niveau de prestations ou d'exigence énergétique. Cette opération sera livrée en 2015.

Renseignements auprès de l'Unité territoriale de la rénovation urbaine au 01 49 71 89 32



Favoriser la mixité, est-ce le premier objectif du projet ?

Notre objectif est avant tout de faciliter le parcours résidentiel des Spinassiens, en leur proposant des logements adaptés à chaque étape de leur vie. Ceux en accession sociale seront destinés en priorité aux loca-

Questions à Christel Régis, chef de projet Terralia

taires des bailleurs. De cette façon, nous espérons libérer certains logements locatifs pour les attribuer à ceux qui en ont le plus besoin.

Pour vous, quelles sont les conditions pour que la mixité fonctionne ?

C'est d'abord un souci d'échelle de projet : elle doit être raisonnable, humaine. Le bien-vivre ensemble est possible autour de 70 logements, en respectant un équilibre entre locatif et accession.

Il faut également pouvoir mixer les formes d'habitat pour répondre

aux différents besoins. La maison individuelle est, par exemple, particulièrement prisée des nouveaux acquéreurs mais, en centre-ville, c'est au proche contact de l'intermédiaire et du collectif qu'elle prend tout son sens.

De l'extérieur, les traitements architecturaux harmonieux ne permettent pas de distinguer un logement locatif d'un logement en accession... Seuls les statuts juridiques et les responsabilités de chacun diffèrent.

Enfin, la qualité de l'accompagnement est déterminante. Devenir

propriétaire, ce n'est pas toujours évident. Il faut aider les acquéreurs à se familiariser avec les nouvelles contraintes liées à ce statut. C'est pourquoi, lors de la conception des logements, nous avons été très attentifs à ce qu'ils génèrent le moins de charges de gestion courante et d'entretien possibles. Des dépenses souvent sous-estimées par les futurs propriétaires. Par la même occasion, c'est une façon de garantir le bon entretien du bâtiment, une qualité essentielle à sa durabilité.

Questions

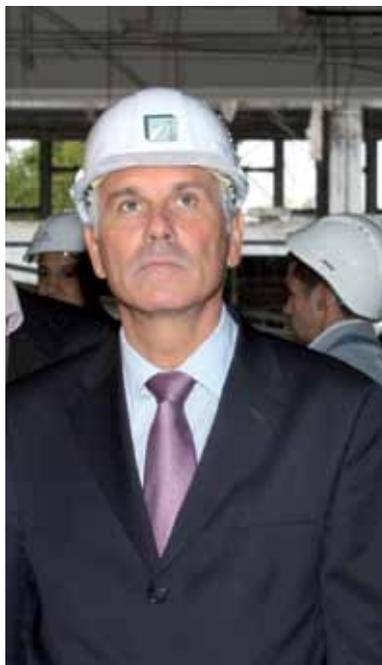
Hervé Chevreau, Maire d'Épinay-sur-Seine et Conseiller général de la Seine-Saint-Denis

« 150 à 180 logements construits par an »

Quelles sont les priorités du Projet de Rénovation Urbaine (PRU) en termes de construction de logements ?

La priorité est de maintenir le nombre d'habitants à Épinay-sur-Seine, voire de favoriser son augmentation. Grâce au Projet de Rénovation Urbaine, nous œuvrons également à résorber l'habitat insalubre sur les secteurs urbanisés et à transformer les zones d'activités en perte de vitesse, en lieux d'habitation. Notre objectif est de construire 150 à 180 logements par an, avec une volonté forte de diversification de l'offre.

On voit désormais des programmes résidentiels de promoteurs privés éclore dans plusieurs quartiers de la ville.



Pourquoi avez-vous souhaité leur développement ? S'orientent-ils vers un rééquilibrage entre les différentes catégories de logements à Épinay-sur-Seine ?

Depuis une vingtaine d'années, notre ville compte une majorité de logements sociaux. Le rééquilibrage de l'offre est nécessaire, et cela pour plusieurs raisons.

La première : optimiser le parcours résidentiel des Spinassiens. Nombre d'entre eux sont en capacité de sortir du parc social et peuvent devenir propriétaires grâce notamment à l'accession sociale. Seule condition : la maîtrise du prix au mètre carré, rendue possible par l'engagement de notre ville.

La seconde : atteindre une mixité résidentielle composée d'un tiers de

logements sociaux, d'un tiers d'accession sociale et d'un tiers d'accession traditionnelle. Les programmes résidentiels développés par des promoteurs privés, attirés par la dynamique de notre ville, favorisent cette mixité.

Mesurez-vous déjà les premiers effets de cette mixité résidentielle ?

Bien sûr. Les nouvelles opérations ont permis d'accroître la production de logements et le nombre de primo-accédants sur notre territoire. C'est un véritable renouveau pour Épinay-sur-Seine qui voit naître des constructions à taille humaine, répondant à la même exigence de qualité environnementale et architecturale.

LA SOURCE

Forces conjointes

→ À La Source, acteurs publics comme privés unissent leurs forces pour proposer une offre de logements adaptée.

La Source est devenue emblématique de la diversité inscrite dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine d'Épinay-sur-Seine. Le terrain libéré en février dernier par la démolition du parking Jarrow va permettre de créer près de 70 logements mixtes répartis entre accession sociale à la propriété et accession libre. Deux lots ont été identifiés pour être chacun attribué à un opérateur, sous la coordination de la Communauté d'agglomération Plaine Commune et de l'atelier d'urbanisme Philippe Panerai, en charge de la maîtrise d'œuvre urbaine. « Cette implication d'opérateurs privés permet d'apporter au projet une expérience et une expertise extérieures bénéfiques », précise Emmanuel Marx, responsable du programme Renouvellement Urbain pour le bailleur Plaine Commune Habitat.

Le premier lot, composé de petits immeubles collectifs et intermédiaires, proposera une trentaine de logements en accession sociale. L'opéra-

tion est portée par la CAPS, Coopérative d'Accession Sociale à la Propriété. Une aubaine pour Épinay-sur-Seine car l'objectif premier de cette société, née à l'initiative de Plaine Commune, est d'aider les ménages aux ressources modestes – actuels locataires de logements sociaux – à devenir propriétaires d'un logement de qualité pour un prix inférieur à celui du marché. Après une année d'études, les travaux seront lancés début 2014. Le second lot sera, quant à lui, confié à un promoteur privé, qui assurera la réalisation d'une quarantaine de logements en accession ou locatif libre.

Parallèlement, la Ville d'Épinay-sur-Seine met à la disposition de Plaine Commune Habitat un terrain rue de l'Avenir, dont elle est propriétaire. Il permettra la construction d'un immeuble d'une quarantaine de logements sociaux dédiés en priorité au relogement des locataires de la Tour F, située 1, rue François Couperin le Grand, qui sera démolie.



ORGEMONT

HÔTEL DES VENTES, À VENDRE !

→ *Qualité et mixité, tels sont les mots d'ordre de l'ambitieuse opération de l'Hôtel des Ventes, à Orgemont. D'ici fin 2014, cinq bâtiments neufs sortiront de terre.*



L'opération de l'Hôtel des Ventes et ses jardins depuis la rue des Carrières.



Renseignements auprès de l'Unité territoriale de la rénovation urbaine au 01 49 71 89 32

Entre les rues de Dunkerque et des Carrières, la société immobilière SODEARIF ainsi que les promoteurs Kaufman & Broad et Palladio lancent la construction de 178 logements. Une opération qui combine avec habileté logements sociaux et acquisition libre. Cinq résidences à taille humaine, comptant quatre étages et pensées en parfait écho avec leur environnement urbain, s'y élèveront bientôt. Signées d'une architecture contemporaine et élégante, leurs façades sobres, de teinte pierre et ocre, seront rythmées par des balcons décalés et de vastes terrasses aux derniers étages. À l'arrière, les immeubles s'ouvriront sur un cœur d'îlot paysagé, planté de grands arbres. Un espace de respiration pour les habitants qui présente l'avantage de limiter les vis-à-vis directs depuis les logements et de dégager de belles perspectives vers l'église Notre-Dame-des-Missions. En rez-de-chaussée, des jardins privés viendront renforcer le cadre verdoyant de ce projet, qui consacre 40 % de sa surface aux espaces

verts ! Les cinq bâtiments ont enfin en commun leur excellence environnementale, reconnue avec l'obtention du label BBC « Bâtiment Basse Consommation ».

Un seul point de distinction

Il existe une seule différence entre ces résidences : leur programmation. Deux promoteurs, Palladio et Kaufman & Broad, s'associent pour développer, sur trois des cinq bâtiments, « L'Avant-Première », qui proposera 122 logements en accession libre. Le bailleur Plaine Commune Habitat sera, quant à lui, en charge de 56 logements sociaux répartis sur deux immeubles. Ils seront proposés en priorité au relogement des locataires de la Tour F, située au 1, rue François Couperin le Grand à La Source. En février dernier, les premiers coups de pioche ont été donnés pour les deux bâtiments de Plaine Commune Habitat. Les travaux de « L'Avant-Première » s'engageront eux, à la rentrée 2012, une fois la phase de commercialisation bien amorcée.

77, AVENUE D'ENGHIEN

Point d'étape

→ *Depuis 2009, la spectaculaire mutation du 77, avenue d'Enghien progresse à pas de géant. Alors que la livraison des lots J, M, O et P en avait fourni un premier indicateur, les travaux de construction des lots D, E, G, H et I démarrent.*

Sur chacune des rives de la rue Claude Monet, s'élèveront très prochainement les nouveaux bâtiments de France Habitation et de l'OGIF. Tout est mis en œuvre pour que, d'ici fin 2013, les deux bailleurs puissent livrer les résidences et ainsi entamer la dernière étape de mutation du quartier, qui sera confiée à des opérateurs privés. L'OGIF a donné en juin le coup d'envoi des travaux de construction des 92 logements en locatif social des lots G et I. Les travaux de terrassement ont déjà débuté pour les lots D, E et H, qui permettront de reloger les habitants du bâtiment A. Gérés par France Habitation dans le cadre de l'opération de démolition-reconstruction, ces

trois lots accueilleront au total 95 logements en locatif social. Malgré la diversité des formes architecturales, chacun des bâtiments respecte une même intention : des volumétries compactes d'environ quatre étages, entrecoupées d'espaces verts collectifs pour éviter « l'effet de barre » et dégager des vues agréables depuis les logements. Tous s'inscrivent dans le cadre des prescriptions du label Qualitel BBC Effinergie et usent d'innovations technologiques pour réduire leurs consommations énergétiques. Sur quatre de ces cinq opérations, les toits des résidences intégreront, par exemple, des panneaux solaires pour leur alimentation en eau chaude sanitaire.



Perspective du bâtiment G, depuis la rue Claude Monet.

→ Historiquement, la production de logements sociaux a plutôt été le fait du secteur public. Pourtant, des opérateurs privés prennent aujourd'hui à cœur leur rôle d'acteur urbain responsable.

La Villa Paradiso, opération mixte d'Icade, le prouve en entrant désormais dans sa phase de chantier.

116 nouveaux logements :

- 38 logements locatifs sociaux,
- 50 logements en accession,
- 28 logements en accession sociale.

Un local d'activités de 165 m²

Travaux prévus
de début 2012 à fin 2013

Livraison fin 2013

193, AVENUE DE LATTRE-DE-TASSIGNY



La Villa Paradiso, depuis l'avenue de Lattre-de-Tassigny.

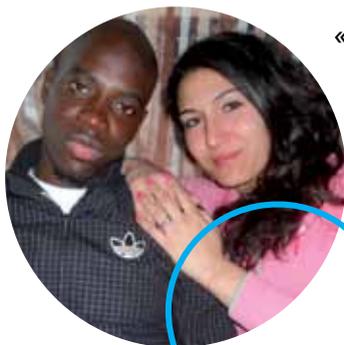
Mettre des mots sur la mixité

Amel Choukri, propriétaire d'un logement en accession libre

« Née à Épinay-sur-Seine, j'ai longtemps habité Orgemont que j'ai vu se métamorphoser ces dernières années.

Nous sommes très heureux de pouvoir devenir propriétaires ici, à quelques pas du quartier où nous avons grandi ! En trois semaines seulement, nous avons trouvé un logement adapté à nos besoins, en bénéficiant, puisqu'il s'agit d'un bâtiment à basse consommation énergétique, d'un prêt à taux zéro avantageux.

Pour nous, la mixité de la Villa Paradiso est un plus. Elle symbolise notre ville car nous avons toujours vécu entre personnes d'horizons et de milieux différents. Nous sommes maintenant impatients de pouvoir emménager ! »



Questions

à Arnaud Sylvain,
directeur de programme Icade

En quoi la Villa Paradiso révèle de nouvelles formes d'habiter ?

Tout simplement parce qu'elle développe dans un même ensemble et de manière parfaitement équilibrée, trois statuts de logement. Qu'elles relèvent du locatif, de l'accession sociale ou libre, ces habitations bénéficieront toutes des mêmes prestations. Une mixité par l'unité en somme.

Cette cohabitation est possible car, dès la conception de la résidence, nous avons anticipé des gestions autonomes et souhaité réduire les charges d'entretien. Deux conditions indispensables au bon fonctionnement des copropriétés par la suite.

Nous espérons ainsi multiplier les passerelles auparavant complexes entre locatif social et accession.

Pourquoi avoir choisi de développer l'opération à Épinay-sur-Seine ?

Outre son renouvellement spectaculaire, Épinay-sur-Seine est un terrain fertile pour le développement de ce type d'opérations, qui ne peuvent se concrétiser sans une volonté et un portage politiques forts. Ce choix d'implantation a été conforté par la commercialisation réservée aux Spinassiens qui s'est soldée par de nombreuses réservations fermes. Un résultat exceptionnel !

Yannick Verte, propriétaire d'un logement en accession sociale

« En me rendant chez des amis qui habitent tout près de la Villa Paradiso, j'ai trouvé le quartier très agréable. Je vis actuellement à Argenteuil, dans un logement locatif social, et je cherchais justement à acheter un bien. Mes recherches n'étaient pas particulièrement orientées vers l'achat neuf, mais l'opération d'Icade et surtout son prix m'ont convaincu ! Propriétaire dans le passé au sein d'une résidence à l'esprit similaire, je suis ravi de retrouver cette mixité. »



Tangentielle Nord

Les deux gares d'Épinay bientôt reliées

→ D'ici 2014, le futur tram-train en site propre entrera en service entre Épinay-sur-Seine et Le Bourget. Quatre ans plus tard, il desservira 14 gares du nord francilien entre Sartrouville et Noisy-le-Sec, en 33 minutes.

Première rocade ferroviaire en Île-de-France réalisée par le tandem Réseau Ferré de France-Transilien, la Tangentielle Nord préfigure l'avenir du transport au sein du Grand Paris. Parallèle aux voies de fret existantes, la future ligne réunira les avantages du tramway (accessibilité, fréquence) et du train (rapidité, capacité). Elle circulera tous les jours, de 5 h à minuit, avec une fréquence de 5 minutes en heure de pointe et une desserte systématique de tous les arrêts.

La Tangentielle Nord sera un véritable tremplin pour le renouveau d'Épinay-sur-Seine. En effet, ce train nouvelle génération reliera les deux gares de la ville entre elles en quelques minutes et facilitera les déplacements transversaux dans le nord francilien, notamment en direction des principaux bassins d'emploi. À l'horizon 2014, le premier tronçon du tram-train reliera Épinay-sur-Seine au Bourget en 15 minutes, en passant par Villetaneuse, Pierrefitte-sur-Seine, Stains, La Courneuve et

Dugny. La Tangentielle Nord améliorera ainsi la vie quotidienne des Spinaisiens, en divisant les temps de trajet par deux voire trois, et participera au développement économique du nord de l'Île-de-France.

La gare RER d'Épinay réaménagée

Afin de garantir aux usagers et aux riverains un haut niveau de confort et de sécurité, l'aménagement de ce nouveau moyen de transport sera accompagné par la remise en

état des ponts ferroviaires, l'installation de murs antibruit afin de réduire les nuisances sonores aux abords des voies, la suppression de tous les passages à niveau et la rénovation des quais ainsi que des bâtiments voyageurs. Le changement est d'ores et déjà visible à Épinay-sur-Seine où la gare RER a été reconfigurée. À terme, 7 gares, dont 3 nouvelles et 4 réaménagées, toutes accessibles aux personnes à mobilité réduite, seront aménagées sur le premier tronçon.



Le pont des Trois Communes, démolit puis reconstruit en mai dernier, permettra l'accès à la future gare d'Épinay-Villetaneuse.

Questions

à Sylvie Russelle, chef de projet Tangentielle Nord, Réseau Ferré de France (RFF)

Quels sont les objectifs de la création de la Tangentielle Nord ? Pourquoi est-elle nécessaire ?

Inscrit au Contrat État-Région en 2006, ce projet est le résultat d'une réflexion globale qui vise à améliorer les déplacements des Franciliens. En effet, aujourd'hui lorsqu'on veut aller d'une banlieue à une autre, il faut passer par Paris. En faisant la liaison entre l'est et l'ouest de l'Île-de-France, la Tangentielle Nord facilitera nettement ces déplacements.

Comment le parcours a-t-il été décidé ?

L'État, la Région Île-de-France, le STIF* et RFF travaillent sur ce sujet depuis plus de dix ans. Ils ont d'abord mené des études préliminaires. Leur objectif : identifier les besoins et concevoir une solution légère qui s'insère au mieux dans le tissu urbain. Puis, une enquête publique a permis aux élus, aux habitants, aux commerçants et aux associations de s'exprimer. C'est à partir de ces informations que le projet a pris corps.

En quoi la Tangentielle Nord sera-t-elle différente des transports en fonctionnement aujourd'hui ?

C'est un matériel plus léger qui ne nécessite pas la construction d'une nouvelle plateforme ferroviaire. Il est capable de monter rapidement en vitesse, jusqu'à 100 km/h, et de freiner très vite. Chaque gare étant distante d'environ deux kilomètres, la Tangentielle Nord offrira une grille horaire très performante. Par ailleurs, ce train léger circulera sur des rails dont l'écartement sera plus étroit, ce qui facilitera son aménagement.

Quels seront les bénéfices pour les habitants et les usagers ?

En améliorant les correspondances entre les cinq lignes de RER, les Transiliens SNCF de Paris-Nord et Saint-Lazare, ainsi que les tramways T1 et T8, la Tangentielle Nord va permettre de désenclaver plusieurs territoires. De nouveaux trajets deviendront possibles, d'autres seront simplifiés et de nombreux usagers gagneront un temps considérable lors de leurs déplacements quotidiens.

* Syndicat des Transports d'Île-de-France

PLACE AUX ESPACES PUBLICS

→ Créer des espaces publics accessibles, esthétiques et confortables. Tel est l'objectif de la Ville, qui a engagé de nombreux travaux pour donner un nouveau visage à ses rues et places.



Rue de l'Avenir, on lève le pied

Voie de desserte résidentielle, la rue de l'Avenir est aussi un cheminement particulièrement emprunté par les piétons et les automobilistes qui se dirigent vers la gare SNCF d'Épinay-Villetaneuse. De nombreux dysfonctionnements en résultent : congestion du trafic, stationnement sauvage et inadaptation des trottoirs aux flux piétons. Le premier objectif de sa requalification, qui débutera à la rentrée, sera donc, pour la Ville d'Épinay-sur-Seine et la Communauté d'agglomération Plaine Commune, la cohabitation pacifique entre riverains et usagers en transit. La rue de l'Avenir deviendra une zone 30, contraignant les automobi-

listes à réduire leur vitesse. La sécurité des piétons sera ainsi garantie et leur déambulation deviendra plus confortable grâce à des trottoirs plus larges. Côté stationnement, 175 places – dont 3 réservées aux personnes handicapées – seront disponibles sur toute la longueur de la rue. De hautes bordures de trottoirs en granit limiteront, partout ailleurs, le stationnement sauvage.

Longeant le tracé de la voie ferrée, la rue est bordée de constructions d'un côté et laisse une large place à la végétation de l'autre. Pour renforcer ce trait de caractère, les actuels platanes, qui posaient quelques problèmes d'entretien, seront remplacés par des liquidambers, arbres majestueux aux couleurs rougeoyantes.

Réalisés par demi-chaussée, les travaux n'entraîneront que des gênes minimales pour les riverains. La fermeture ponctuelle de la rue à la circulation ou sa mise en sens unique seront compensées par un report sur la rue Romain Rolland. À noter que les accès aux bâtiments seront toujours maintenus. Assainissement, enfouissement des réseaux, nouvelles plantations marqueront le début des travaux, qui s'achèveront avec la réfection de la chaussée, en 2013.



Rue Claude Monet, ouvre toi !

Outre la requalification des espaces publics, Épinay-sur-Seine aménage de nouvelles voies pour créer des liaisons à l'intérieur des quartiers. En plein cœur du 77, avenue d'Enghien, la rue Claude Monet offrira à terme un accès piéton et automobile desservant les logements en cours de construction. De la rue de Saint-Gratien à l'avenue d'Enghien, elle proposera des places de stationnement et sera agrémentée d'un majestueux alignement d'arbres pour préserver les résidences du trafic automobile. Les travaux s'achèveront fin 2013, en même temps que la livraison des logements qui bordent la rue.

Deux rues rénovées à Orgemont

Le 3 avril dernier, Épinay-sur-Seine a décroché sa première fleur lors du Concours des villes et villages fleuris. Et la qualité des espaces publics n'y est pas étrangère.

Le lendemain, le 4 avril, la portion de la rue de Marseille entre les rues des Carrières et Félix Merlin a dévoilé son nouveau visage. Six mois de travaux ont été nécessaires pour rénover la chaussée et l'éclairage public, remplacer le mobilier urbain et améliorer le stationnement. D'abondantes plantations d'arbres et des parterres fleuris aux couleurs vives jalonnent désormais les trottoirs élargis. Aujourd'hui, les habitants profitent d'une rue rénovée, mais également du retour du bus, dévié, le temps des travaux, par la rue des Champenois.

Rue de Strasbourg, une contre-allée piétonne

À quelques pas de là, le coup d'envoi du réaménagement de la rue de Strasbourg a été donné le 27 février. Outre la requalification des réseaux et de l'éclairage, et la réfection de la chaussée, ce chantier va surtout permettre la création d'un large cheminement piéton arboré, grâce auquel les enfants se rendront à l'école maternelle Anatole France en toute sécurité. Sans impact sur la circulation automobile, les travaux concernent actuellement la parcelle près de la résidence de jeunes travailleurs, en fin de construction. En septembre et octobre prochains, ils se concentreront aux abords de l'école.



La rue de Marseille à sa livraison.



Premiers travaux rue de Strasbourg.

33-39, RUE DU COMMANDANT BOUCHET Résidentialisation réussie



Depuis le 2 mai, date de réception des travaux de résidentialisation par France Habitation, les locataires du 33-39, rue du Commandant Bouchet se réjouissent des nouveaux abords de leur résidence : pratiques, clairs, embellis. En quelques mois de chantier, leur quotidien a été considérablement amélioré avec, entre autres, la réorganisation du stationnement et l'aménagement de 65 places supplémentaires, l'optimisation de l'accessibilité grâce à des rampes pour les personnes à mobilité réduite, la mise en place de points de collecte des ordures ménagères et de tri sélectif et, par ailleurs, l'installation d'un nouvel éclairage avec des lampes au sol peu énergivores. L'entrée des bâtiments, libérée des emprises de stationnement, est maintenant exclusivement consacrée au confort des piétons qui accèdent à leur résidence dans un cadre arboré et agréable.

RUE DUMAS

Les copropriétés Quétigny font peau neuve

Grâce aux Plans de Sauvegarde, dispositifs d'aide aux copropriétés en difficulté, les résidences Quétigny, rue Dumas, accélèrent leur transformation. Après plusieurs opérations d'envergure dans les parties communes intérieures, les efforts se concentrent maintenant sur l'extérieur. Quétigny 3 réalise, jusqu'en décembre prochain, son ravalement thermique – destiné à la protection

et la réfection des façades – et le remplacement des menuiseries extérieures. Très prochainement, ce sera au tour de Quétigny 2 d'engager d'importants travaux.

Quant à Quétigny 1, elle achève la mise aux normes de ses ascenseurs et poursuivra par d'importants travaux de sécurisation des accès et de réfection des toitures terrasses, jusqu'à fin 2013.



Indicateurs

LOGEMENTS

• CONSTRUCTION

- **Livrés**
- 388 logements
- **En cours**
- 98 logements de France Habitation en centre-ville
- 220 logements pour la résidence de jeunes travailleurs, 217 logements pour l'opération Hôtel des Ventes à Orgemont

• RÉHABILITATION

- **Livrés**
- 693 logements
- **RÉSIDENTIALISATION**
- **Livrés**
- 1 062 logements (264 logements de la SAIEM à Orgemont, 587 logements de La Sablière à La Source-Les Presles, 111 logements de l'OPH 93 rues de Paris et du Général Julien, 100 logements de France Habitation rue du Commandant Bouchet)

- **En cours**
- 447 logements en centre-

ville (293 logements de France Habitation et 154 des Épiscope)

DÉMOLITIONS

- **Livrés**
- 70 logements Icade à Orgemont
- 183 logements sur le site du 77, avenue d'Enghien (36 logements au bâtiment B, 84 logements au bâtiment D et 63 logements au bâtiment C)
- foyer de jeunes travailleurs à Orgemont (198 logements)
- îlot Venelle-Dumas : 186 logements, résidence pour personnes âgées (46 logements), parking silo, école maternelle et locaux associatifs
- centre commercial Épicentre
- bureaux et parking Intégral

RELOGEMENTS

- pour le 77, avenue d'Enghien : 60 ménages restent à reloger sur 323

- pour le centre-ville :
 - « Opération de l'îlot Venelle-Dumas » terminée : 232 ménages relogés
 - « Tour 8L », rue Dumas : 30 ménages restent à reloger sur 125
 - « Tour 4K », rue Dumas : 88 ménages restent à reloger sur 125

ÉQUIPEMENTS

- **Livrés**
- école maternelle La Venelle
- école maternelle Romain Rolland
- EHPA/EHPAD
- médiathèque Colette
- **En cours**
- pôle social
- école élémentaire Romain Rolland
- centre commercial L'Ilo

ESPACES PUBLICS

- **Livrés**
- parc d'Orgemont (1^{re} phase) : 23 200 m²
- rue et parvis Romain Rolland
- passage piétonnier vers la gare SNCF
- chemin des Anciens Prés
- rue de la Chevrette
- allée Berthier
- rue de Paris (entre l'avenue Allende et la rue du Général Julien)
- parc Gabriel Déneux (rue de Saint-Gratien)
- rue de Marseille
- **En cours**
- 77, avenue d'Enghien : les voiries (rues Claude Monet et Gustave Caillebotte)
- centre-ville :
 - place René Clair
 - rue Lacepède
 - débouchés de la rue Gilbert Bonnemaïson et de la rue du Parc
 - porche de la rue du Général Julien
 - l'accès au parking du centre commercial : réalisation d'un passage souterrain le long du Parc Municipal des Sports
- La Source : rue de l'Avenir

Questions

Réponses

Comment rendez-vous les espaces publics accessibles aux personnes à mobilité réduite ?

Franck,
rue des Carrières

→ En réponse à la loi Handicap du 11 février 2005, la Ville d'Épinay-sur-Seine et la Communauté d'agglomération Plaine Commune multiplient les dispositifs pour adapter l'ensemble des espaces publics aux déplacements de chacun. Car si la loi prend en compte quatre types de déficience – motrice, psychique, visuelle et auditive – nous sommes tous concernés, un jour ou l'autre, par une difficulté à se mouvoir : avec une poussette, des bagages, des béquilles, pour les aînés, les enfants... Pour rendre les espaces publics praticables par tous, plusieurs éléments fondamentaux sont pris en compte dès leur conception : préférer une nature de revêtement adhérente, optimiser la largeur des cheminements, faciliter les stationnements, éviter les obstacles, favoriser la visibilité en mettant en valeur, grâce aux contrastes visuels, l'ensemble des éléments de signalétique et les traversées piétonnes...

ÉPINAY-SUR-SEINE

Directeur de la publication : Hervé Chevreau
Directrice de la rédaction : Ingrid Viallet
Rédactrice en chef : Armelle Calippe
Coordination et rédaction : Anaïs Salmon avec la participation de l'unité territoriale de rénovation urbaine d'Épinay-sur-Seine
Rédaction et maquette : à vrai dire la ville - François Lemaire, Sonia Blanchard
Photos (DR) : André Golias et Jean-Christophe Lemasson
Impression : Imprimerie Axiom Graphic
Tirage : 25 500 exemplaires
Diffusion : ISA Plus