

# projets de VILLE

## actions de VILLE

### édito du maire

*L'impatience de chacun à découvrir le visage définitif de la ville est bien compréhensible. Je la partage largement. Il faut reconnaître aussi, et j'y veille personnellement, que les opérations avancent à un rythme très soutenu. Ce n'est pas par hasard que nous pourrons visiter, à l'occasion du 3<sup>e</sup> Forum de la rénovation urbaine le 13 octobre prochain, de nombreux chantiers. Aux opérations phares, que vous connaissez tous, le centre commercial L'Ilo ou le réaménagement des espaces publics du centre-ville, s'ajouteront d'autres opérations importantes pour les habitants de plusieurs quartiers : Orgemont, La Source-Les Presles, le 77, avenue d'Enghien... J'ai toujours souhaité que la dynamique de changement s'étende à toute la ville sans se contenter de l'effet vitrine du centre-ville. Nous en faisons aujourd'hui la démonstration et je vous invite particulièrement à participer aux visites des quartiers qui ne vous sont pas forcément familiers, mais qui s'inscrivent pleinement dans le renouveau d'Épinay-sur-Seine. L'autre caractéristique de notre démarche est l'étroite association des Spinassiens à la transformation de leur environnement de vie. Grâce aux stands tenus par les partenaires de la ville que sont les bailleurs sociaux, les architectes, les promoteurs, la Communauté d'agglomération Plaine Commune... aux tables rondes, aux visites, nous aurons une nouvelle occasion d'échanges qui, j'en suis sûr, seront très enrichissants.*

*J'espère donc vous retrouver nombreux à ce Forum.*

*Votre Maire,  
Conseiller général,  
Hervé Cheveau*

N°23 - SEPTEMBRE 2012



### DOSSIER FORUM DE LA RÉNOVATION URBAINE

## LES COULISSES DE LA RÉNOVATION

→ **Samedi 13 octobre, le 3<sup>e</sup> Forum de la rénovation urbaine conviera tous les Spinassiens à découvrir les chantiers phares d'Épinay-sur-Seine.**

Le 3<sup>e</sup> Forum de la rénovation urbaine, le 13 octobre à l'Espace Lumière, permettra aux Spinassiens de partager les ambitions de la Ville. Tables rondes, exposition photographique, stands, films, maquette 3D... des animations de tous types leur feront découvrir des projets très différents par leurs enjeux, leur nature ou leur stade d'avancement.

#### AU CŒUR DE L'ACTION

Des visites de chantiers seront proposées pour permettre à tous de mieux comprendre les projets, les choix urbains et architecturaux comme les étapes des travaux.

■ Le bus de la rénovation urbaine emmènera les habitants sur les chantiers en cours à La Source-Les Presles, au 77, avenue d'Enghien, à Orgemont et dans le centre-ville. Ce circuit guidé et commenté permettra de donner à tous une vision d'ensemble des travaux dans la ville.

■ Autre rendez-vous exceptionnel : le chan-

tier de reconstruction du centre commercial L'Ilo. Accompagnés par les équipes de Spie Batignolles et Immochan, les Spinassiens parcourront en avant-première le site qui accueillera un hypermarché Auchan, 46 boutiques, un parking de 830 places.

■ Enfin, une balade urbaine pédestre organisée dans le centre-ville mettra à l'honneur les nouveaux espaces publics et fera découvrir ceux en cours de réalisation.

Profitant du temps de partage et de réflexion privilégié que constitue le Forum, les Spinassiens pourront également donner libre cours à leur imagination. « Épinay-sur-Seine dans 20 ans » est en effet le thème central d'une étude prospective confiée à trois urbanistes renommés qui viendront partager avec le public leurs premières hypothèses sur le rôle actif que jouera la Ville dans le futur Grand Paris (lire page 4). Une occasion unique pour discuter, ensemble, de l'avenir d'Épinay-sur-Seine.

# 1,2...3<sup>e</sup> Forum de la rénovation urbaine !

## FORUM DE LA RÉNOVATION URBAINE

Samedi 13 octobre 2012  
De 10 h à 18 h

**Espace Lumière**  
6, avenue de Lattre-de-Tassigny  
Entrée libre

Renseignements  
et inscriptions aux visites en bus  
au 01 49 71 89 33

## Des découvertes multiformes à l'Espace Lumière

### ■ De 10 h à 12 h

#### Conférence thématique : « Épinay-sur-Seine dans 20 ans »

Les architectes-urbanistes Philippe Panerai, Jean-Claude Garcias et Patrick Germe auront à cœur de partager leur vision du futur de la Ville avec ses principaux acteurs, les Spinassiens.

### ■ De 10 h à 18 h

#### Les projets se mettent en scène

Les stands thématiques vous feront découvrir les multiples facettes du projet de rénovation urbaine : habitat, transports, équipements publics... Les partenaires – bailleurs, architectes, urbanistes, professionnels des transports, promoteurs, Communauté d'agglomération Plaine Commune – vous accompagneront tout au long de la journée.

### ■ Des animations interactives

Une exposition de photographies inédites illustrera le fourmillement spectaculaire des chantiers. Des films ainsi qu'une maquette 3D permettront également aux Spinassiens de parcourir ou de survoler le futur Épinay-sur-Seine. Autant d'animations qui leur dévoileront le prochain visage de la ville.



## 9 espaces thématiques

### ■ Commerces

Découvrez le projet phare de reconstruction du centre commercial L'Ilo, qui ouvrira à l'automne 2013.  
Avec Auchan et Immochan

### ■ Espaces publics

Les travaux menés pour embellir le centre-ville, La Source ou encore la requalification de la rue de Strasbourg à Orgemont vous seront présentés.  
Avec Plaine Commune, la SEM Plaine Commune Développement et La Compagnie du paysage

### ■ Diversification de l'habitat

Venez échanger avec les partenaires sur les opérations de logements développées par la Ville : Îlot Venelle-Dumas, programmes à La Source et au 77, avenue d'Enghien, Hôtel des Ventes...

Avec France Habitation, l'OGIF, Plaine Commune Habitat, l'OPH 93 et Terralia

### ■ Accession à la propriété

Îlot Venelle-Dumas, rue de l'Église, Hôtel des Ventes... De nombreuses opérations de logements en accession vont voir le jour à Épinay-sur-Seine. Les promoteurs vous donneront tous les détails des projets.  
Avec BNP Paribas Immobilier, Terralia, la CAPS, Kaufman & Broad, Palladio, Icade et La Foncière Logement

### ■ Parc privé

Les principales opérations de réhabilitation de copropriétés

engagées dans la ville vous seront présentées : les sept OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) en cours dans le centre-ville, les trois plans de sauvegarde sur les résidences Quétigny, ainsi que les travaux de ravalement des immeubles des Épiscope.  
Avec la SEM Plaine Commune Développement et Plaine Commune

### ■ Transports

Découvrez comment les futurs tramway T8 et Tangentielle Nord, en cours d'aménagement sur le territoire, amélioreront prochainement vos déplacements.  
Avec le Conseil général de la Seine-Saint-Denis, la RATP, la SNCF et Réseau Ferré de France

### ■ Équipements publics

Trouvez tous les renseignements voulus sur les projets d'équipements en cours : création du Pôle social, rénovation du Pôle Musical d'Orgemont, construction de nouvelles écoles, réhabilitation de la salle des Fêtes...  
Avec les techniciens de la Ville d'Épinay-sur-Seine

### ■ Les partenaires de l'École de la rénovation urbaine et de la Communauté d'agglomération Plaine Commune

seront également présents pour vous informer sur leur stand de leurs actions menées pour accompagner le projet de rénovation urbaine.

## Question

**Anthony Moreau, responsable montage d'opérations, Immochan**

**À un an de l'ouverture du centre commercial L'Ilo, qu'attendez-vous de votre participation au Forum de la rénovation urbaine ?**

La Ville d'Épinay-sur-Seine nous y a conviés, comme il y a deux ans, pour présenter le futur centre commercial L'Ilo. Nous répondons à nouveau présents, convaincus de son intérêt. En 2010, le Forum s'était avéré être un moyen efficace pour mieux comprendre les attentes et les préoccupations des Spinassiens. Aujourd'hui, alors que les travaux avancent à grands pas, nous pouvons apporter de nouvelles réponses aux visiteurs. Ce sera surtout l'occasion de partager le projet avec les habitants dans un environnement propice à

l'échange. Nous y rencontrerons aussi nos futurs clients, qui parleront à d'autres de notre projet. Une équipe d'Immochan répondra aux interrogations des visiteurs, animera les visites du chantier... une manière de se projeter dans la réalité à venir.

“

Les travaux avancent à grands pas, nous pouvons apporter de nouvelles réponses aux visiteurs.

”

## Question

**Stéphanie Jaubois, chef de projet habitat privé, Communauté d'agglomération Plaine Commune**



**Vous étiez présente lors du précédent Forum de la rénovation urbaine. Aujourd'hui quels sont les avancements des opérations de réhabilitation de logements ?**

Effectivement, nous avons tenu un stand sur le parc privé à Épinay-sur-Seine. Cette année, nous serons présents au titre des opérations d'amélioration de l'habitat du centre-ville. Le Forum est un événement intéressant pour les habitants qui souhaitent s'informer sur les subventions existantes pour réhabiliter leur logement, mais aussi sur les actions menées par Plaine Commune. Depuis 2006, nous avons engagé de grandes opérations de réhabilitation : sept OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) et trois Plans de sauvegarde. Elles concernent plus de 1 000 logements ayant fait l'objet d'importants travaux dans les parties communes et privées. Aujourd'hui, une grande partie des chantiers sont achevés.

“

Le Forum est un événement intéressant pour les habitants qui souhaitent s'informer sur les subventions existantes pour réhabiliter leur logement.

”

# La parole aux partenaires

→ **Trois partenaires de la Ville, acteurs publics et privés de la rénovation urbaine d'Épinay-sur-Seine, nous livrent leur retour d'expérience des précédentes éditions du Forum et leur vision du prochain événement.**



## Question

**Marc-Antoine Dochez, chef de projet Tram'Y (tramway T8), Conseil général de la Seine-Saint-Denis**

**La mise en service du tramway T8 arrivant en 2014, quelles sont vos attentes pour le Forum de la rénovation urbaine ?**

Nous avons participé à l'édition 2010 du Forum alors que les travaux du tramway T8 venaient juste de démarrer. Notre but était de faire connaître le projet, ses acteurs, le calendrier des travaux et d'expliquer à tous les aménagements futurs.

Le chantier du T8 concerne tous les Spinassiens dans la mesure où son impact porte sur de nombreux quartiers de la ville. À la fois projet de transport et de requalification des espaces publics, le T8 participe au renouvellement urbain d'Épinay-sur-Seine. Dans certains secteurs, les aménagements sont d'ores et déjà visibles et d'autres s'achèvent, comme à Orgemont. Notre présence au Forum fait partie du dispositif d'accompagnement que nous avons mis en place pour informer les habitants de l'avancement du chantier. Nous prendrons le temps de répondre aux questions de tous les visiteurs en tandem avec la RATP. Ce sera aussi l'occasion pour nous d'échanger avec d'autres porteurs de projet.



“

Notre but est de faire connaître le projet, ses acteurs, le calendrier des travaux et d'expliquer à tous les aménagements futurs.

”

# ÉPINAY-SUR-SEINE DANS 20 ANS

→ *Quel rôle jouera Épinay-sur-Seine au sein du Grand Paris dans les années à venir ? Quels seront ses atouts ? À quoi ressemblera le quotidien des Spinassiens ? Voici quelques-unes des questions auxquelles trois architectes-urbanistes de renom ont répondu pour la Communauté d'agglomération Plaine Commune.*

Pour garantir pérenne la rénovation urbaine de la ville, il est indispensable de l'inscrire dans ce que sera la métropole parisienne de demain. Mais une telle projection suscite indéniablement beaucoup d'interrogations. Pour y répondre, la Communauté d'agglomération Plaine Commune, convaincue du potentiel de la ville, a mandaté trois architectes-urbanistes renommés et impliqués depuis plusieurs années dans le projet de rénovation urbaine : **Patrick Germe**, chargé de la maîtrise d'œuvre urbaine du centre-ville, **Philippe Panerai** pour La Source-Les Presles, et **Jean-Claude Garcias** pour Orge-mont. Ensemble, ils proposent aujourd'hui une réflexion conjointe sur trois territoires « stratégiques » d'Épinay-sur-Seine : le fleuve, les secteurs de chacune des deux gares et le quartier de la Briche, à proximité du canal Saint-Denis. Avec passion et à l'unisson, ils esquissent ce que pourrait être, demain, Épinay-sur-Seine.

• **Dans 20 ans, les Spinassiens seront-ils, avant tout, de grands Parisiens ?**

**P. PANERAI** : Ils le sont déjà ! Mais les Spinassiens n'aperçoivent souvent que les aspects négatifs de la métropole, comme la difficulté des transports. L'enjeu maintenant est qu'ils deviennent de grands Parisiens actifs, qu'ils saisissent aussi les avantages qu'elle peut représenter.

**P. GERME** : Les Spinassiens sont de grands Parisiens pour le travail, le commerce. Épinay-sur-Seine est une localité exceptionnelle sur les plans paysager et résidentiel. Elle est pour moi un moteur du nord-ouest parisien, un carrefour aujourd'hui ignoré mais existant.

**J-C. GARCIAS** : Depuis le Moyen-Âge, la ville cherche son identité, « coincée » entre ses deux grandes voisines que sont Saint-Denis et Argenteuil. À mon sens, il faut que la ville gagne en autonomie et que ses habitants deviennent, d'abord et avant tout, des Spinassiens !

• **En quoi les trois thèmes définis – la Briche, la Seine et les pôles gares – sont-ils importants pour l'avenir d'Épinay-sur-Seine ?**

**J-C. GARCIAS** : Ce sont trois sites d'opportunité pour la ville. Trois sites qui lui permettraient d'apaiser ses relations avec son environnement urbain. Côté Saint-Denis, les relations sont historiquement complexes, « guerrières » même, avec la présence du Fort de la Briche. Le quartier de la gare d'Épinay-Villetaneuse est, lui, à cheval sur quatre communes et doit résoudre des problèmes urbains, essentiellement liés à des ruptures ferroviaires qui n'ont jamais été cicatrisées. La Seine enfin, constitue un lien fort vers Argenteuil et Saint-Denis. À Plaine Commune, des études sur la valorisation des berges de Seine ont déjà commencé, très largement inspirées par nos travaux.

**P. GERME** : La question est de remettre ses qualités en situation dans la métropole. Les pôles gares sont par exemple des centralités poten-

tielles de développement urbain, des moyens pour unifier les territoires cloisonnés par l'infrastructure ferroviaire.

• **Le quartier de la Briche et le lien avec Saint-Denis représentent-ils un enjeu d'image pour la ville ?**

**J-C. GARCIAS** : La Briche est un secteur extrêmement intéressant car énormément de choses s'y sont nouées : le fleuve, les ruisseaux, le passage des chemins de fer, et même auparavant un réseau de rues très complexe. Le quartier possède un potentiel formidable. Il pourrait par exemple accueillir un équipement culturel intercommunal dans le cadre du cluster de la création de la Seine-Saint-Denis.

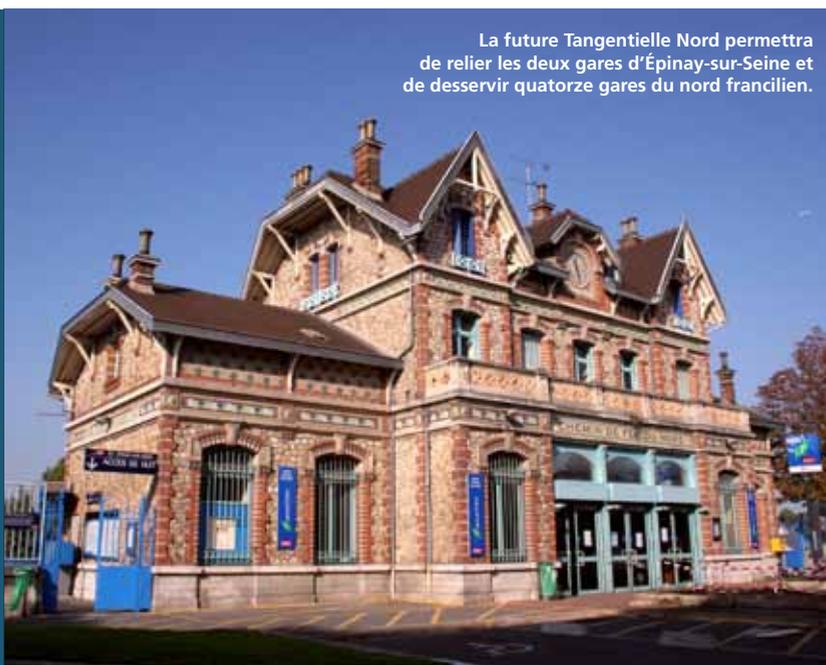
**P. GERME** : C'est effectivement une question de cohésion et d'unité de la métropole francilienne. Personne ne perçoit à quel point c'est un endroit inouï parce qu'il est aujourd'hui inaccessible. C'est un point d'étranglement des infrastructures qu'il faut fluidifier. Pourtant, la Briche est un site stratégique de liaison entre Épinay-sur-Seine, le canal Saint-Denis et la Seine. Je pense qu'il faut « habiter » ce lieu exceptionnel et créer ici « la grande plage du département » ou encore un nouveau parc urbain, en utilisant par exemple les espaces disponibles autour du Fort de la Briche.

• **La Seine constitue-t-elle un atout nouveau pour Épinay-sur-Seine ?**

**J-C. GARCIAS** : Oui, car Épinay-sur-Seine est brimée par un relief qui n'a réservé la jouissance de la vue sur le fleuve qu'à une petite minorité de Spinassiens. Une de nos propositions est d'ouvrir le quartier d'Orge-mont sur la Seine grâce à un belvédère qui passerait au-dessus

## DE FUTURES CONNEXIONS

Avec entre autres l'arrivée du nouveau réseau de transports en commun du Grand Paris, Épinay-sur-Seine bénéficiera d'accès supplémentaires aux principaux pôles d'emploi régionaux de La Défense, de Roissy et du Bourget. Des pôles de formation à proximité immédiate vont aussi se renforcer : celui de l'université Paris 13 à Villetaneuse, de Condorcet et la Maison des sciences de l'homme à Saint-Denis. Ces équipements constitueront autant d'éléments attractifs pour les Spinassiens.



La future Tangentielle Nord permettra de relier les deux gares d'Épinay-sur-Seine et de desservir quatorze gares du nord francilien.



Le quartier de la Briche.

### UN POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT CULTUREL ET DE LOISIRS

Face au parc de L'Île-Saint-Denis et sur un site stratégique au cœur du méandre de la Seine qui permet la jonction avec le canal de Saint-Denis au niveau de la Briche, Épinay-sur-Seine dispose d'un important potentiel en matière de développement culturel et de loisirs.

des voies ferrées. On peut aussi facilement imaginer un transport fluvial pour desservir Épinay-sur-Seine et accéder à l'ensemble des pôles créatifs du territoire (Studios d'Épinay, Cité du cinéma à Saint-Denis...).

**P. PANERAI :** Pour rejoindre Épinay-sur-Seine en voiture, on flirte avec le fleuve. Mais une fois arrivé en ville, on ne le perçoit plus car, bonne et mauvaise chose, aucune route ne le longe, rendant le centre-ville indifférent aux trois kilomètres de bords de Seine. Pourtant, cette absence de circulation et son exposition plein sud sont des conditions idéales de promenade. On peut imaginer des équipements de sports et de loisirs. L'objectif est de multiplier les passerelles entre les villes de bord de Seine et de « mettre en scène » le fleuve.

• **La mobilité est un thème central des réflexions du Grand Paris. Comment Épinay-sur-Seine s'inscrira-t-elle dans le réseau de transports métropolitain ?**

**P. PANERAI :** Épinay-sur-Seine n'est pas une île ! Son excellente desserte est une chance incroyable. Elle sera largement densifiée avec les futurs Tangentielle Nord, tramway T8 et Grand Paris Express. À deux pas du quartier Pleyel à Saint-Denis, où vient de s'installer la Cité du cinéma de Luc Besson, la ville devient repérable et acquiert progressivement un nouveau statut, celui de correspondance. L'enjeu c'est aussi que les gares de la ville

deviennent plus que des gares : des pôles d'échange, avec un certain nombre de services, tout comme les gares de la banlieue londonienne, animées même aux heures tardives par des commerces du quotidien. Cette mobilité accrue facilitera sans aucun doute la vie quotidienne des Spinassiens et surtout l'implantation d'activités économiques.

**P. GERME :** Épinay-sur-Seine est structurée linéairement le long de la Seine et traversée par de grandes

voies routières et ferroviaires, ce qui en fait une ville de parcours, imbriquée à la métropole. Sauf qu'aujourd'hui, cette question est douloureuse car « ces grandes voies » sont vécues comme infranchissables. Ce n'est pas seulement une affaire de transports, il faut faire de cette caractéristique, un tremplin. Comme nous l'avons fait pour le centre-ville avec des aménagements dédiés aux circulations douces – bus, piétons, vélos –, il faut continuer d'ouvrir la ville sur

ces voies pour leur donner une nouvelle urbanité.

• **À quelques jours du Forum, quels liens existent-ils entre votre étude et le projet de rénovation urbaine ?**

**P. GERME :** Cette étude permettra de ne pas laisser choir les investissements faits depuis quelques années, en leur donnant des prolongements qui vont les rendre vitaux et plus utiles. Elle va donner l'occasion, je l'espère, aux élus de Plaine Commune et aux acteurs de l'aménagement de débattre de cette deuxième étape, non pas seulement du renouvellement urbain mais du développement urbain.

**P. PANERAI :** Nous regardons maintenant la petite échelle en y voyant des enjeux pour l'ensemble du territoire communal. Nous avons connu Épinay-sur-Seine, en travaillant sur le quartier de La Source-Les Presles. Depuis l'étude prospective, le projet urbain même du quartier s'est précisé. Les liens sont étroits et c'est passionnant !

**J.-C. GARCIAS :** Les deux processus ne s'inscrivent pas dans les mêmes temporalités. Nous ne sommes plus ici dans les travaux du quotidien, nous cherchons à mettre en cohérence les différents projets de la ville. L'objectif reste commun : offrir une vie plus douce aux Spinassiens.



L'aménagement des berges de Seine permettra la mise en place de nouvelles activités de loisirs.



La résidence du 69, avenue de la République, avant et après résidentialisation.



## Résidentialisation

# Partout, une même implication

→ **Le bailleur France Habitation lance trois opérations de résidentialisation. Trois opérations qui permettront d'ici l'été 2013, d'améliorer l'environnement de vie de 324 locataires spinassiens.**

L'ampleur du patrimoine de France Habitation et l'engagement dont il fait preuve pour sa préservation font du bailleur un acteur incontournable du renouvellement urbain d'Épinay-sur-Seine. Aux côtés de la Ville et de la Communauté d'agglomération Plaine Commune, France Habitation s'est donné comme priorité, dans le cadre de son Plan stratégique de patrimoine, de rénover les abords de ses résidences. Le bailleur lance en parallèle trois opérations de résidentialisation : en centre-ville au 69, avenue de la République, à La Source au 1-3, avenue de Jarrow et au 56, avenue de la Marne.

**« Une notion d'ensemble »**  
Dispersées sur le territoire communal, les trois résidences ont pourtant un point commun : elles ne bénéficient pas des subventions de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). Toutefois, pour France Habitation, ces trois opérations sont une évidence. « Nous ne voulons pas induire de différence de traitement entre nos résidences et tenons à cette notion

*d'ensemble cohérent. Nous agissons pour, mais aussi en accompagnement du projet de rénovation urbaine, dans l'intérêt premier des résidents »,* explique Catherine Lorcy, responsable de gestion chez France Habitation.

Sur ces trois opérations, le bailleur s'est en effet engagé avec la même exigence d'amélioration des conditions de vie quotidienne de ses locataires en proposant des espaces plus sûrs, mieux entretenus et appropriables par les résidents. Pour chaque immeuble, les efforts vont d'abord se concentrer sur la requalification des espaces extérieurs : traitement paysager des espaces verts collectifs, sécurisation et mise aux normes des accès aux bâtiments pour faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite, installation d'un éclairage urbain plus moderne et adapté aux usages piéton comme automobile... Quant à l'offre de stationnement, elle sera conservée a minima à l'identique, parfois densifiée pour répondre au mieux aux attentes des locataires. Le bailleur créera également de nou-

veaux locaux de tri sélectif situés à l'extérieur des immeubles.

France Habitation ne se cantonne pas à l'aménagement des espaces extérieurs. Il associe ces travaux à d'importants aménagements intérieurs : réfection des halls, remplacement des portes palières, nouvelles boîtes aux lettres... Au 1-3, avenue de Jarrow par exemple, France Habitation cède une partie de son terrain à la Ville et à Plaine Commune pour leur permettre de réaménager l'entrée du square Charline Blandin, situé à l'arrière de la résidence, et ainsi le rendre plus accessible.

Au 56, avenue de la Marne, le bailleur réduira l'emprise de la résidence pour permettre à Plaine Commune d'élargir de façon homogène le trottoir tout le long de l'avenue de la Marne et ainsi améliorer les circulations piétonnes.

### Avant, pendant, après

Pour mieux cerner les besoins des résidents sur ces trois opérations, le bailleur s'est tourné très en amont vers la manageuse de proximité,

Françoise Ternet, interlocutrice privilégiée des habitants qui restera à leur disposition, avec le chef de projet et le cadre technique, durant toute la durée des travaux. Parallèlement, les habitants seront informés des avancées du chantier via la publication par le bailleur d'une lettre d'information. Il faudra patienter jusqu'à l'été 2013 pour parcourir les nouveaux abords des résidences.

Enfin, pour France Habitation, la préservation et la propreté des espaces extérieurs relèvent d'une responsabilité commune : la sensibilisation des résidents aux gestes « éco-citoyens » est une garantie de la future bonne tenue des lieux. Aussi, le bailleur proposera, dès la fin des travaux, en partenariat avec la Communauté d'agglomération Plaine Commune et l'APES (Association Pour les Équipements Sociaux), des ateliers pédagogiques pour initier les locataires aux nouvelles pratiques de tri des déchets. Une sensibilisation au cours de laquelle les résidents seront accompagnés par des ambassadeurs du tri.

# LA RENAISSANCE DE LA RUE DUMAS

→ **Nouvelle étape dans l'aménagement des espaces publics du centre-ville ! Les travaux de reconfiguration de la rue Dumas démarrent, balayant dans un même temps l'image de l'ancienne voie.**

« Ouverture », « traversée », « respiration », les quelque 150 mètres linéaires de la future rue Dumas imposent d'emblée de nouveaux qualificatifs. La SEM\* Plaine Commune Développement lance début octobre les travaux de reconfiguration de cette voirie depuis la rue de Paris jusqu'à la future rue Gilbert Bonnemaison, en cours de finalisation. Ce nouveau tracé permettra d'assurer la desserte de l'îlot Dumas et des résidences Quétigny, dont les accès aux bâtiments comme aux parkings souterrains seront à l'occasion requalifiés.

## Un tracé bien calibré

« Il a fallu se faufiler à travers les différentes résidences et projets en cours de développement, tout en tirant parti d'un front urbain existant

et vivant », explique Adeline Jean, chef de projet à La Compagnie du paysage, concepteur des espaces publics du centre-ville. Le tracé n'a en effet pas été évident à définir au vu de l'urbanisation dense du secteur et des impératifs auxquels il devait répondre.

Désenclaver d'abord, car l'îlot Dumas, replié sur lui-même, ne profitait pas jusqu'à présent, de circulations piétonnes ou automobiles permettant de parcourir d'un bout à l'autre le quartier. Le tracé de la nouvelle rue Dumas sera prolongé par la rue du Parc, en cours de réalisation. Ensemble, elles permettront de relier directement la rue de Paris à l'avenue de Lattre-de-Tassigny. « C'est un atout pour l'îlot Dumas mais aussi pour le centre-ville », précise Adeline Jean. Avec l'arrivée du tramway T8 sur l'avenue de Lattre-de-Tassigny, la rue ne sera pas uniquement résidentielle, elle vivra aussi du passage des voyageurs et des promeneurs ».

Proposer un espace de respiration ensuite. La Compagnie du paysage et le bureau d'études VRD BERIM ont imaginé pour cela un gabarit de chaussée très confortable qui offre une « aération » au quartier. La rue



Perspective de la future rue Dumas depuis la rue de Paris.

Dumas pourra accueillir une circulation à double sens, 64 places de stationnement réparties sur chaque rive et de larges trottoirs. Pour garantir la cohérence avec les espaces du centre-ville, un alignement d'arbres sera planté. Le caractère verdoyant de la rue pourrait également être renforcé par la création d'un jardin public en lieu et place de la Tour 8L, qui sera bientôt démolie.

## L'esthétique au service du confort

Si le passant s'arrête rarement pour observer l'aménagement de la rue, les concepteurs mettent pourtant un soin particulier à en penser chaque détail. Non seulement pour embellir le décor urbain, mais surtout parce que ce sont chacun de ces détails qui, additionnés, permettent un confort d'usage optimal pour les Spi-

nassiens. Les plantations, par exemple, ont fait l'objet de mûres réflexions. Des espèces locales à feuilles caduques ont été sélectionnées pour leur feuillage à la fois suffisamment dense pour créer des ambiances ombragées sur les trottoirs, et léger pour maintenir une bonne luminosité dans les logements. Les concepteurs ont, en parallèle, concentré leurs efforts sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. En complément d'une largeur de trottoirs confortable et d'un terrain nettoyé de ses accidents de relief, l'agence a « joué sur les contrastes visuels pour une meilleure lisibilité de l'espace. Les passages piétons sont renforcés par des bandes de granit gris clair qui tranchent avec l'enrobé noir de la chaussée et du trottoir », détaille Adeline Jean.

## Et l'angle de l'ancienne rue ?

Légitimement, l'avenir de l'ancienne rue Dumas suscite quelques interrogations. Il faudra patienter quelques mois avant de connaître sa future vocation. En attendant, la voie restera en partie fonctionnelle : les aménagements, comme l'éclairage et le mobilier urbain, resteront en place mais la circulation sera uniquement réservée aux véhicules pompiers. Cette portion de rue gardera également son nom pour permettre aux Spinassiens qui y résident de conserver leur adresse.

D'ici la fin de l'année, la SEM Plaine Commune Développement devrait débuter les travaux de réalisation de la nouvelle voie, que les Spinassiens pourront fouler dès la mi-2013, date de sa mise en circulation.

\* Société d'Économie Mixte



CENTRE-VILLE

## L'Ilo au galop

Un an après leur démarrage, les travaux de construction de L'Ilo avancent à vitesse « grand V ». L'entreprise Spie Batignolles a fini la phase dite de « gros œuvre », qui a déjà permis de dévoiler l'ossature et les volumes de l'ouvrage. Ainsi, après la réalisation des deux niveaux du parking souterrain de 830 places, les 10 000 m<sup>2</sup> qui accueilleront 46 boutiques et l'hypermarché Auchan ont été édifiés. La façade composée de plusieurs matériaux – aluminium, terre cuite, inox – prend également forme avec l'installation des premiers éléments en béton. D'ici fin novembre, les quatre impres-



sionnantes grues du chantier auront déjà été démontées. La phase de « clos et couvert » se concentrera dans un premier temps sur la pose de la toiture. Une deuxième étape permettra de découvrir la verrière, pièce maîtresse de l'architecture de L'Ilo.

Pour observer d'encore plus près les avancées spectaculaires du chantier, le site internet du centre commercial propose, grâce à une webcam installée sur un bâtiment voisin, de suivre les travaux en direct :

[www.lilocentrecommercial.fr](http://www.lilocentrecommercial.fr)

LA SOURCE - PARKING LUTÈCE

## La rénovation débute à l'automne

L'année dernière, l'étude urbaine sur le réaménagement de La Source-Les Presles et les ateliers de concertation avec les habitants ont pointé du doigt les difficultés quotidiennes de stationnement dans le quartier. En attendant la réalisation du projet urbain, la rénovation du parking Lutèce va permettre, très prochainement, d'en augmenter l'offre. Ce parking, accessible depuis l'ave-

nue de la Marne, est destiné aux véhicules des résidents des immeubles situés à proximité. Aujourd'hui, il ne répond plus aux besoins ni aux normes de sécurité en vigueur. Sa remise en état sera totale : réfection de l'étanchéité, ravalement, mise en place de signalétique et de vidéoprotection au sous-sol, contrôle des accès et nouvel éclairage. Les travaux, entrepris par Plaine

Commune Habitat, portent à la fois sur les 85 places de la dalle supérieure et sur les 75 places en souterrain. Seront notamment aménagés des box, des places adaptées aux personnes à mobilité réduite et d'autres sécurisées pour les deux-roues.

La pré-commercialisation devrait débuter fin 2012, pour une réouverture du parking à l'été 2013.

Questions

# Réponses

## Que deviennent les déchets issus des chantiers ?

Barbara,  
rue de Saint-Gratien

→ Les opérations de démolition et de construction génèrent des déchets de nature extrêmement variée. Pour faciliter leur traitement, ils sont triés en trois catégories en fonction de leur degré de toxicité et de leur décomposition. Une fois séparés, ils sont acheminés vers des centres de traitement adaptés où ils seront incinérés, enfouis ou valorisés. Car, comme pour les déchets ménagers, l'objectif premier est d'optimiser les quantités de déchets à recycler. D'anciens bétons peuvent être concassés et réutilisés notamment sous forme de gravier pour du terrassement.

Cette gestion des déchets respectueuse de l'environnement est une exigence de la Ville d'Épinay-sur-Seine pour tous les chantiers de la rénovation urbaine. Le groupe Auchan a par exemple mis en œuvre, pour la construction du centre commercial L'Ilo, une « Charte Chantier Vert » ayant pour but de maîtriser les nuisances liées aux travaux : bruit, émissions de poussière, perturbation du trafic automobile...

## Indicateurs

### 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

- 220 logements pour la résidence de jeunes travailleurs et 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)

### LOGEMENTS

- **CONSTRUCTION**
- **Livrés**
- 393 logements
- **En cours**
- 98 logements de France Habitation en centre-ville

### 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<sup>re</sup> phase) : 23 200 m<sup>2</sup>
- 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 Salvador Allende et la rue du Général Julien)
- place René Clair
- square Gabriel Déneux (rue de Saint-Gratien)
- rue de Marseille
- **En cours**
- 77, avenue d'Enghien : les voiries (rues Claude Monet et Gustave Caillebotte)
- parc d'Orgemont (2<sup>e</sup> tranche des travaux)
- centre-ville :
  - rue Lacepède
  - débouchés de la rue Gilbert Bonnemaïson et de la rue du Parc
  - rue Dumas
  - porche de la rue du Général Julien
- La Source : rue de l'Avenir



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  
 Maquette : François Lemaire, Sonia Blanchard  
 Photos (DR) : André Golias et Jean-Christophe Lemasson  
 Impression : Axiom Graphic  
 Tirage : 23 000 exemplaires  
 Diffusion : ISA Plus