

# projets de VILLE

## actions de VILLE

édito

*Il est clair que lorsque nous nous sommes engagés il y a dix ans de cela avec l'équipe municipale et de nombreux partenaires locaux dans l'aventure de la rénovation urbaine, il était difficile d'imaginer jusqu'où elle nous conduirait. Bien sûr nous avons bénéficié de moyens exceptionnels de l'État, mais tout le reste était à inventer. L'ampleur de la tâche et les défis auxquels nous avons été confrontés ne nous ont ni découragés ni détournés de notre objectif initial : redonner à la ville et à ses habitants des perspectives d'avenir et un environnement de vie plus favorable à l'épanouissement de chacun. Vous êtes nombreux aujourd'hui à souligner les résultats du travail collectif conduit durant cette période. Oui, Épinay-sur-Seine a profondément changé durant cette décennie. Par-delà ce résultat, nous avons acquis une expérience, une culture même, de la rénovation urbaine qui nous permet de saisir l'opportunité d'une seconde étape de ce projet. Nous l'aborderons avec une confiance accrue et la même détermination.*

Bonne lecture à tous,

Votre Maire,  
Conseiller général  
**Hervé Chevreau**



## RÉNOVATION URBAINE : ACTE 2

→ Très attendue, la liste des 200 quartiers bénéficiant du Nouveau Programme National pour le Renouvellement Urbain (NPNRU) est parue. Pour ce deuxième volet d'action, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) garde son cap mais propose une approche renouvelée de la rénovation urbaine.

Issu de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, le NPNRU s'inscrit dans une double échelle de contrat : avec l'État, via l'ANRU, et avec chaque agglomération. En effet, précédemment envisagé à l'échelle du quartier et de la ville, le renouvellement urbain est désormais appréhendé au niveau de l'intercommunalité. Ainsi, les nouveaux quartiers ANRU s'inscrivent maintenant dans une logique urbaine plus large, ce qui permet d'articuler la réflexion avec d'autres politiques publiques telles que le développement durable et le développement économique.

Le NPNRU vise aussi à renforcer le rôle des habitants, qui vont devenir véritablement acteurs des projets : ils sont appelés à participer à la « co-construction », c'est-à-dire à leur élaboration aux côtés des différents partenaires. Concrètement, dans chaque commune, deux outils seront mis à leur disposition pour favoriser ce dialogue : la **Maison du projet**, lieu d'information et d'échanges, et les **conseils citoyens**, instances de discussion, d'expertise et de représentation des habitants.

En partenariat avec la Ville et avec le soutien de l'État, l'association Couleurs d'Avenir ira prochainement à la rencontre des habitants pour favoriser le dialogue. Si vous êtes intéressé, vous pouvez contacter Magali Déal au 06 77 50 53 25 ou par mail à l'adresse [magali.deal@couleursdavenir.com](mailto:magali.deal@couleursdavenir.com)

Autre priorité du NPNRU, le développement économique et l'emploi trouvent une place plus affirmée dans les projets de rénovation urbaine. Faciliter le développement d'activités commerciales, artisanales ou autres dynamise les quartiers, contribue à les ouvrir durablement sur l'extérieur et à y permettre le développement de l'emploi.

Retenus pour la deuxième fois pour bénéficier des subventions de l'ANRU, les quartiers d'Orgemont et de La Source-Les Presles vont donc s'engager dans une nouvelle phase d'intervention, plus transversale et plus participative que la précédente. Une opportunité unique de parachever la transformation déjà amorcée.



« Poursuivre  
et intensifier  
les efforts »

→ **Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) est issu d'une loi votée il y a un an tout juste, la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine. Elle concerne directement Épinay-sur-Seine.**

**3 questions à**

**Hervé Chevreau, maire d'Épinay-sur-Seine, conseiller général de la Seine-Saint-Denis**

**La première étape du projet de rénovation urbaine d'Épinay-sur-Seine s'achève. Quel bilan en tirez-vous ?**

Le bilan est très positif ! Ces dix dernières années, c'est une transformation en profondeur qu'a connue la ville. Elle s'est embellie, modernisée et a aussi retrouvé un caractère vivant, une convivialité qu'elle avait un peu perdue dans certains quartiers, y compris dans le Centre-ville. La rénovation, c'est à la fois de l'urbain et de l'humain. L'opération la plus emblématique de ce nouveau visage est certainement la réhabilitation du centre commercial L'Ilo, ainsi que des logements attenants, rue de Paris. Cette opération phare bénéficie au Centre-ville et à la ville tout entière. La grande satisfaction de ce premier volet de la rénovation urbaine, c'est aussi d'avoir réussi à mettre tous les acteurs concernés autour de la table, à créer une véritable synergie et des partenariats forts. Tout ce travail aurait probablement mis beaucoup plus de temps à être accompli sans le PNRU (Programme National de Rénovation Urbaine).

**Vous avez appris en décembre que deux quartiers, La Source-Les Presles et Orgemont, étaient retenus par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Quelle a été votre réaction ?**

Cette nouvelle m'a évidemment réjoui. Que deux quartiers spinassiens fassent partie de ce nouveau programme, qui concerne sensiblement moins de quartiers que le précédent, est une très bonne nouvelle. Nous allons à présent nous concentrer sur ces deux quartiers, en poursuivant et en intensifiant les efforts dont ils faisaient déjà l'objet. Nous comptons intervenir massivement. À Orgemont, ce grand quartier, peuplé de plus de 10000 habitants, comme à La Source-Les Presles, le

travail restant à accomplir est important. Ces deux sites en ont bien besoin et nous avons de grandes ambitions pour eux.

Les partenaires – et notamment les bailleurs Icade pour Orgemont et Plaine Commune Habitat pour La Source-Les Presles – que nous avons su mobiliser durant le premier programme, et avec qui nous avons obtenu de bons résultats, ont confiance en nous. Forts de notre expérience commune, nous allons maintenir et prolonger la dynamique qui nous anime depuis dix ans.

**L'un des enjeux majeurs du NPNRU est le renforcement de la participation des habitants dans les projets. Comment comptez-vous poursuivre la dynamique déjà engagée en la matière ?**

Il est très important d'associer la population aux projets. Cela, nous avons pu en faire l'expérience dès le premier programme de rénovation urbaine. On ne peut pas faire sans elle ! Dès les débuts de la rénovation à Épinay-sur-Seine, nous avons mis en place et mobilisé une série de dispositifs à l'attention des habitants : les Conseils Consultatifs de Quartier, les réunions publiques... À présent, nous allons davantage les impliquer dans les projets, les rendre directement acteurs. Les citoyens doivent s'approprier les projets. Et pour cela aussi, le travail partenarial est essentiel. La Ville va également se doter de nouveaux outils, de nouveaux vecteurs de participation, telle que la Maison du projet, rendue obligatoire par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine de février 2014. Je sais que les habitants, après avoir pu observer les mutations de la ville ces dix dernières années, comprennent bien et croient à ce qui est en œuvre. Je suis certain qu'ils désirent s'impliquer davantage. Nous allons leur en donner les moyens !

Esplanade de l'Hôtel de Ville



# UNE LOI QUI CHANGE BEAUCOUP DE CHOSES

Alors que les dernières opérations prévues par le premier Programme de Rénovation Urbaine (PRU) sont en passe d'être lancées, les quatre quartiers concernés par ce dernier (Orgemont, le Centre-ville, La Source-Les Presles et le 77 avenue d'Enghien) ont déjà bien changé. Et, c'est dans cette même dynamique que la ville souhaite poursuivre sa transformation.

## Développer la ville dans son ensemble

Agnès Lachasse, chef de projet rénovation urbaine à la Communauté d'agglomération Plaine Commune, affirme ainsi que « l'idée, c'est un renouvellement urbain pensé à l'échelle de toute la ville dans une dynamique que nous souhaitons maintenir, où le Centre-ville demeure la colonne vertébrale du projet ». En effet, si seuls les quartiers d'Orgemont

et de La Source-Les Presles ont été retenus dans le cadre du NPNRU, c'est bel et bien un développement urbain global qui demeure l'objectif. Le Centre-ville, pour sa part, espère bénéficier de crédits dans le cadre du PRIR (Programme de Renouvellement d'Intérêt Régional). Si sa transformation n'échappe à personne, la Ville souhaiterait en effet poursuivre ses réflexions sur le secteur Quétigny-Dumas ainsi que sur l'esplanade de l'Hôtel de Ville. Ainsi, elle pourrait profiter de ces nouveaux crédits pour engager la reconversion des locaux précédemment occupés par l'ancienne bibliothèque Mendès France et une pharmacie. La réponse pour l'éligibilité au PRIR est prévue en mars. Affaire à suivre !

## Orgemont, La Source-Les Presles : améliorer l'habitat

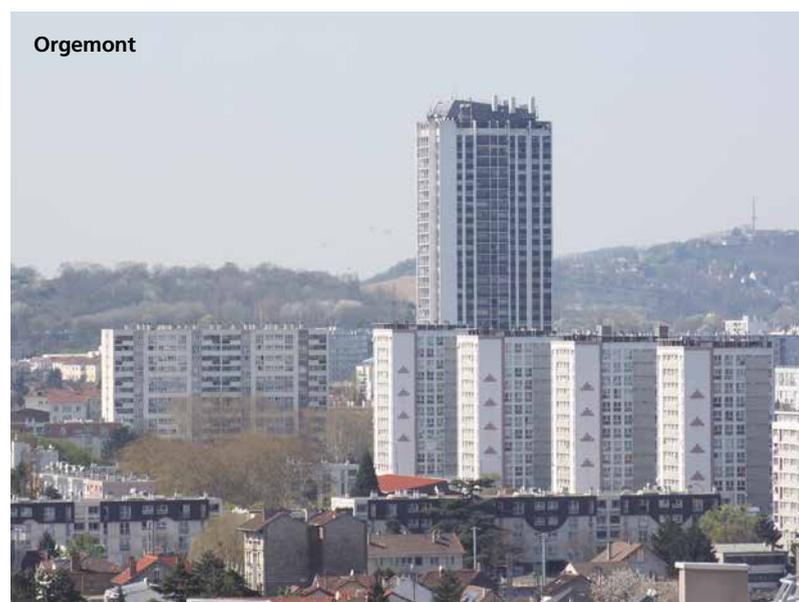
Jusqu'au mois de juin, la Ville va échanger avec ses partenaires (Plaine Commune, bailleurs, État, Caisse des Dépôts et Consignations...) pour permettre d'engager les études urbaines et de définition pour ces deux quartiers. La programmation reste encore à définir, mais les grandes orientations s'inscrivent pleinement dans la continuité du premier programme de rénovation urbaine. À La Source-Les Presles et Orgemont, le gros du travail a respectivement porté sur les équipements et espaces publics, et demain, pour ces deux territoires, l'accent sera mis sur la rénovation de l'habitat. Par ailleurs, la thématique des copropriétés dégradées sera intégrée aux projets de renouvellement urbain. En effet, la Ville souhaite que de nou-

veaux plans de sauvegarde soient déployés à minima sur les trois copropriétés Quétigny et que des interventions puissent être réalisées sur des copropriétés en difficulté à Orgemont.

## Volet économique renforcé

Enfin, avec l'implication croissante de l'ANRU dans le volet économique, la Ville espère pouvoir développer les activités commerciales et l'économie dans les quartiers retenus par le NPNRU. Entre leur rénovation et leur situation privilégiée aux abords des pôles gare, il y a tout à parier de leur succès.

À l'image de ses habitants, Épinay-sur-Seine est toujours en mouvement. Grâce au NPNRU, la Ville entend ainsi continuer d'améliorer le quotidien des Spinassiens et pallier les inégalités des quartiers les plus en difficulté.





## CLAUSES D'INSERTION

# À L'HEURE DU BILAN

→ **Depuis 10 ans, la rénovation urbaine a changé la ville : démolitions, réhabilitations, nouveaux équipements... Elle a aussi directement impacté les parcours de vie de certains d'entre nous, grâce aux clauses d'insertion. Explications.**

Alors que le premier Programme de Rénovation Urbaine touche à sa fin, l'heure du bilan a sonné. Pour ce qui est des transformations urbaines évidemment, mais aussi du développement de l'emploi, autre objectif majeur de la démarche, même s'il est moins connu. Dans ce domaine, les clauses d'insertion ont pourtant eu un impact local important. Ce dispositif a pour objectif de faire en sorte que les investissements publics injectés dans les chantiers de la rénovation urbaine puissent bénéficier directement aux habitants, en leur offrant des opportunités d'emploi. Comment ? En réservant, lors de l'attribution aux entreprises des marchés publics de travaux, un certain volume d'heures de travail pour des personnes en insertion professionnelle.

### Mode d'emplois

En 2014, à Épinay-sur-Seine, ces clauses d'insertion ont permis de réserver 6431 heures de travail à un public en difficulté<sup>1</sup>, pour 67 contrats de travail effectués sur les chantiers de la rénovation urbaine. Travaux de démolition, construction, réhabilitation de logements ou encore aménagement d'espaces publics, toutes ces opérations ont permis à des personnes éloignées de l'emploi — chômeur de longue durée, allocataire du RSA, jeune de moins de 26 ans sans qualification, personne de plus de 50 ans ou encore travailleur handicapé — de décrocher un contrat

de travail à proximité de leur lieu de résidence.

### Suivi de chantiers

Les marchés concernés ont essentiellement été ceux du BTP. Si les besoins en main d'œuvre sur les chantiers sont souvent temporaires, on peut néanmoins compter plusieurs beaux parcours avec un débouché sur un Contrat à Durée Indéterminée pour une dizaine de personnes depuis le début du projet. En premier lieu, la majorité des contrats sont effectués par le biais de l'intérim ou de contrat à durée de chantier, en partenariat avec des agences de travail temporaires spécialisées dans l'insertion et mandatées pour accompagner les bénéficiaires pendant deux ans. Les personnes recrutées bénéficient, via ces agences, d'un accompagnement global pour effectuer leurs démarches administratives ou pour faciliter la recherche d'un logement, en plus du suivi de la Maison de l'Emploi d'Épinay-sur-Seine. Elles peuvent ainsi éviter la précarité, l'enchaînement des contrats d'intérim, et par la même occasion, monter en compétence et cumuler de l'expérience à Épinay-sur-Seine ou ailleurs sur le territoire de la Communauté d'agglomération Plaine Commune, très engagée sur la question de l'insertion. Car là où la préférence locale s'applique, empêchant parfois des travailleurs de poursuivre leur expérience sur des chantiers dans d'autres communes, à Épinay-sur-

Seine, ils peuvent véritablement amorcer leur parcours d'insertion, en commençant à travailler sur un chantier « en bas de chez eux » et prolonger leur expérience le mois suivant, dans une commune voisine. Et ainsi, s'intégrer pleinement sur le marché du BTP, où les déplacements à l'échelle de la région sont bien souvent une réalité quotidienne.

Moins nombreuses qu'au début de la rénovation, des opportunités liées aux clauses d'insertion existent toujours. Si vous êtes intéressé, n'hésitez pas à vous rendre à la Maison de l'Emploi<sup>2</sup> pour vérifier si vous pouvez en bénéficier.

<sup>1</sup> sur un total de 105 825 heures depuis le début du projet <sup>2</sup> 38, avenue Salvador Allende – Ouverte du lundi au jeudi de 9h15 à 12h et de 14h à 17h.

### Témoignage



**Joseph Fleury, 49 ans, Spinassien, aide-maçon et ancien bénéficiaire de la clause d'insertion**

« Après deux ans passés au RSA, ma conseillère à la Maison de l'Emploi m'a proposé un nouveau type de contrat, une sorte de solution alternative, que je ne connaissais pas. Cela faisait un moment que je cherchais dans le gros œuvre, et alors que je voyais les chantiers se multiplier autour de moi, je n'arrivais pas à trouver du travail, même pour quelques semaines. Il faut dire que je ne savais pas vraiment à qui m'adresser. Fin octobre 2012, ma situation s'est débloquée d'un coup, et j'ai pu enchaîner

quelques chantiers, des gros comme des petits. Recruté par Emploi 93, l'entreprise de travail temporaire d'insertion avec laquelle la Maison de l'Emploi m'avait mis en relation, j'ai commencé comme aide-maçon sur le chantier de l'école élémentaire Pasteur, fait quelques travaux d'espaces publics et de voirie et j'ai même été sur le chantier du tramway T8 ! À présent mon contrat d'intérim d'insertion est fini, mais je croise les doigts pour poursuivre avec l'entreprise, qui vient de m'embaucher pour un CDD d'un mois. »

77, AVENUE D'ENGHIEU / DERNIÈRE DÉMOLITION

# Y A PLUS QU'À

→ « Le 77 avenue d'Enghien est déjà complètement transformé. La démolition du bâtiment A et la construction des futurs logements à son emplacement annoncent l'entrée dans la troisième et dernière phase du renouvellement de ce quartier ». *Arlette Blanchard, chef de projet chez le bailleur social Ogif.*

Un, puis deux, puis trois, et bientôt quatre immeubles disparus. Le paysage du 77, avenue d'Enghien n'aura définitivement plus rien à voir avec celui du début des années 2000. Alors que les anciens bâtiments C, B et D — qui ont cédé leur place aux petits immeubles de l'Ogif, de France Habitation et bientôt de Nexity — ne sont déjà plus qu'un vieux souvenir pour les habitants, le site entame la dernière étape de sa rénovation. Mais pas des moindres ! Le bâtiment A représente, avec ses 140 logements, un marqueur fort dans le quartier : la barre la plus haute et la plus peuplée. D'ailleurs, le relogement de ses occupants, mené depuis plusieurs années, ne s'est achevé qu'à la fin de l'année dernière.

## Côté travaux

Maintenant que les autorisations administratives ont été obtenues, on s'affaire sur place au travail préparatoire en vue des phases de curage et de désamiantage. Étape assez délicate, le curage consiste à débarrasser l'immeuble de tous ses équipements et réseaux, afin de n'en garder que l'ossature en béton armé. Portes, cloisons, plomberie ou encore câbles électriques seront ainsi soigneusement extraits, pour être ensuite expédiés dans des centres de tri de matériaux. Une fois entièrement désossé et nettoyé, le bâtiment sera déconstruit. Prévu pour commencer



à la mi-2015, le grignotage de l'immeuble s'achèvera entre fin 2015 et début 2016. Place ensuite au projet d'aménagement. Avant de voir s'élever les nouveaux bâtiments, les travaux porteront sur l'assainissement, c'est-à-dire la pose des conduites d'eau souterraines. L'aménagement des dernières voiries sera

réalisé plus tard, en même temps que la construction des immeubles.

## Côté projets

Les lots B et C, composés de logements en accession sociale, sont encore à l'étude, tandis que la programmation du lot L est déjà actée : il comprendra des maisons indivi-

duelles, en accession sociale également. Le dernier lot, le lot A, sera pour sa part dédié à des logements en accession libre. Sa construction débutera une fois toutes les autres opérations achevées. Le point final du renouvellement du quartier.



8L

## La démolition avance pas à pas

Au 8, rue Dumas, les étapes de la déconstruction de la tour 8L se succèdent. D'abord, le curage a consisté à extraire du bâtiment, haut de 19 étages, les éléments de second œuvre destinés à être recyclés, comme les revêtements, les cloisons... Le désamiantage, étape

actuellement en cours devrait se terminer fin mars. Puis, en avril débutera l'écrêtage. Ultime étape, elle consiste à « grignoter » le bâtiment de haut en bas. La tour devrait avoir complètement disparu du ciel spinnassien en septembre 2015.

**CENTRE-VILLE**

→ *Ne tournez plus, nous avons de la place ! Alors qu'il y a quelques années, se garer en Centre-ville relevait du casse-tête chinois, la situation s'est aujourd'hui améliorée.*

Quelques règles simples, un peu d'organisation et surtout une offre plus importante qu'auparavant ont permis de résoudre en partie le déficit chronique de places de stationnement. Un déficit qui ne manquait pas d'être rappelé à l'occasion de chaque étude ou de chaque réunion publique. Et pour cause, chacun en subissait les contrariétés : véhicule éloigné du lieu de résidence, perte de temps, fatigue, énervement... voire même danger avec un stationnement sauvage devenu, hélas, monnaie courante. Une gêne qui pénalisait en premier lieu les piétons, certaines voitures empiétant bien souvent sur les trottoirs. En réalité, ces difficultés étaient en grande partie dues à la fermeture au fil du temps de nombreux niveaux de parkings en étage, sources de différents problèmes techniques et de gestion. Ainsi, pour ceux qui s'en souviennent, deux niveaux du parking silo avenue de Lattre-de-Tassigny avaient été rendus inaccessibles, alors que le parking « Aotep » et le parking des immeubles de bureau Intégral étaient eux condamnés. Ces deux derniers ont été démolis, en raison de leur état de délabrement et des problèmes d'insécurité. Or, chacun d'eux représentait 900 places ! Depuis, les logements neufs ont été livrés avec leur offre propre en stationnement, et sur l'espace public



**LE STATIONNEMENT  
TROUVE SA PLACE**

une politique tarifaire a été instaurée avec la mise en place d'horodateurs et un marquage au sol systématique. L'intervention n'a échappé à personne, elle a eu pour effet direct de limiter drastiquement le stationnement sauvage.

**Une offre plus importante**

Mais, plus encore, c'est l'augmentation de l'offre qui a impacté durablement les usages en la matière. Pas moins de 70 places supplémentaires ont été créées sur l'ensemble du périmètre du projet de rénovation urbaine. Elle a permis de diversifier l'offre de stationnement et de mieux la répartir sur le secteur du Centre-ville, notamment grâce aux travaux d'aménagement et de création de nouvelles voies : rues du Parc, Dumas, Lacépède, de Paris ou encore le passage des Arts, pour n'en citer que quelques-unes.

**Des parkings rénovés**

Parallèlement, l'offre de stationnement en « dur » a été largement requalifiée et étoffée avec, en particulier, la réhabilitation spectaculaire du parking silo. Réchappé de peu d'une démolition envisagée un temps, ses deux propriétaires — France Habitation et l'OPH 93 — l'ont sauvé in extremis. S'en est suivie une rénovation complète des huit niveaux, tant à l'extérieur, avec un nouveau design de façade, qu'à l'intérieur : individualisation et sécurisation des places, et surtout remise en service des deux niveaux France Habitation, condamnés depuis des années. À présent, le parking silo dispose de 351 places dont de nombreuses encore disponibles à la location. Au-delà, un grand nombre de constructions neuves disposent désormais de leur propre parking souterrain. C'est le cas notamment pour la résidence Le Jardin des Saules ou encore pour

**À la recherche d'une place de parking en Centre-ville ?**

Plusieurs organismes proposent des places de stationnement sécurisées à la location :

- **France Habitation (places et box) – Renseignements au 01 57 77 44 56**
- **OPH 93 (places et box) – Renseignements au 01 48 96 40 98**
- **Vinci (places dans le parking du centre commercial L'Ilo) – Renseignements au 01 49 46 07 64**

les 98 logements construits par France Habitation le long de l'avenue de Lattre-de-Tassigny. Enfin, petite révolution, le parking de L'Ilo permet aux Spinassiens de bénéficier d'une offre de stationnement privé complémentaire, gratuite sans condition d'achat pendant 2h30.



**LA SOURCE-LES PRESLES**

**2<sup>e</sup> vie pour le parking Lutèce !**

Beaucoup n'y croyaient plus et pourtant voici venue l'heure de l'épilogue pour le parking Lutèce, avenue de la Marne. Livré il y a plus d'un an pour les locataires de Plaine Commune Habitat, qui profitent déjà de 75 box de stationnement dans le volume semi-enterré, entièrement refait à neuf et sécurisé, c'est au tour du parking supérieur d'être mis en service,

par son bailleur France Habitation. Situées en toiture, ces nouvelles places de stationnement sont destinées non seulement aux locataires de l'immeuble d'à côté, qui disposent d'un accès direct, mais également à toute personne, du quartier ou non, qui en ferait la demande. Il se murmure même que les prix seraient plutôt attractifs... À bon entendre !

# COMME NEUFS !

→ **Ravalement de façade, réhabilitation en profondeur, quatre adresses spinassiennes font ou feront bientôt peau neuve, pour le confort de leurs habitants.**

## 1 RUE DES CARRIÈRES

Les travaux de ravalement menés par le groupe SNI sur les résidences situées du numéro 25 au numéro 43 de la rue devraient normalement s'achever fin avril, après de légers retards dus aux intempéries de cet hiver. L'intervention a été variable en fonction de l'état des bâtiments. Certains ont bénéficié directement d'un ravalement, tandis que d'autres ont d'abord nécessité le remplacement de l'ancien isolant en façade par de la laine de roche. En tout, 89 logements sont concernés par cette transformation complète de leur aspect extérieur.

## 2 RUE DE LA BRUYÈRE

165 logements sont concernés par les travaux de réhabilitation programmés par le bailleur Osica. Dans un avenir proche, les numéros 9, 11 et 13 de la rue vont entrer en chantier. Ils seront suivis par le numéro 15, puis 3, 5 et 7. Les façades des bâtiments vont bénéficier d'une nouvelle isolation par l'extérieur, puis seront couvertes soit d'un bardage, soit d'un enduit. De

plus, tous les rez-de-chaussée seront agrémentés de briquettes en façade. Engagée dans l'amélioration du cadre de vie de ses locataires, Osica investit dans ces travaux, prévus sur 15 mois, près de 2 millions d'euros.

## 3 GROS BUISSON

C'est une réhabilitation complète qui est prévue pour le patrimoine de la Maison du Cil à Gros Buisson. Celle des parties communes d'abord avec la réfection des halls, le remplacement des interphones, l'installation de portes coupe-feu et l'amélioration du réseau de chauffage collectif... Celle des logements ensuite avec le remplacement programmé des fenêtres, des installations électriques et des ballons d'eau chaude, l'installation de robinets thermostatiques et de nouveaux systèmes de ventilation ainsi que la mise en conformité des raccordeurs au gaz.

La Maison du Cil, propriétaire des bâtiments, pilote ces travaux, évalués à 9 millions d'euros. Ils débuteront en avril et se poursuivront jusqu'en novembre 2016.



Ravalement rue des Carrières



Hamid Leshaf, directeur territorial adjoint, présente le programme de travaux de la Maison du Cil aux habitants de Gros Buisson

## 4 RUE PHILIPPE DARTIS

Les logements concernés par ces ravalements, menés par l'Ogif, sont à cheval sur la commune d'Épinay-sur-Seine (120 logements) et sur celle de Saint-Gratien (100). Une première partie des travaux consistera à isoler les façades par l'extérieur avec de la laine de roche. Le bureau d'étude Duval et le

cabinet d'architecte Apostrophe projettent ensuite de les couvrir d'un revêtement en céramique, ainsi que d'y ménager, à intervalles réguliers au niveau des parties communes, de grandes ouvertures vitrées verticales, pour apporter de la lumière naturelle. Les chantiers devraient être lancés au second semestre 2015.

## Mieux vivre, ensemble

Nouvel environnement, nouvelles règles collectives... investir un logement neuf n'est pas si simple. Pour que la transition s'opère en douceur, deux bailleurs engagés des démarches d'amélioration du « vivre ensemble ». À l'Entracte, résidence livrée fin 2013 à Orgemont, Plaine Commune Habitat a missionné, dans le cadre de sa stratégie de développement social et urbain, le cabinet Le Frene. Après des enquêtes individuelles, qui ont permis aux habi-

tants de s'exprimer librement sur leurs situations, difficultés et espoirs, des pistes d'actions ont été proposées en réunion collective. Ont été ainsi évoqués, pour 2015, la co-rédaction d'une charte de bon voisinage, un « appartement futé » (logement-témoin pour expliquer les écogestes du quotidien), des ateliers lecture de charges et la programmation d'événements festifs. « L'accompagnement sert à donner rythme et dynamisme au collectif. La forte implication des

habitants est un excellent signal pour la suite » explique Annuska de Nardi, responsable de gestion territoriale chez Plaine Commune Habitat. Du côté des 98 logements construits par France Habitation avenue de Lattre-de-Tassigny, l'association Couleurs d'Avenir est allée, elle, à la rencontre des habitants lors de « visites-conseil ». Elles ont permis de faire un point avec chaque ménage sur les éventuels dysfonctionnements, les règles de vie collective et la consommation

d'énergie. « Pour les habitants c'est aussi un biais précieux pour faire remonter des informations au bailleur » précise Christophe Ferreira, chargé de développement social et urbain pour le bailleur. Deux temps collectifs et festifs, autour de jeux pédagogiques, ont ensuite réuni en pied d'immeuble de nombreux habitants. L'action pourrait se prolonger par le suivi d'une dizaine de familles à propos d'usages spécifiques, comme la gestion de l'eau ou l'utilisation des balcons.

Les futures entrées d'immeubles au 75-81, rue de Paris



RÉSIDENTIALISATION

## BIEN CHEZ SOI

© OGLO

→ **La résidentialisation, souvent associée à l'installation de clôtures, est bien plus qu'une entreprise de délimitation entre espaces public et privé. Trois opérations en cours à Épinay-sur-Seine le confirment.**

Grâce à une participation financière importante de la Communauté d'agglomération Plaine Commune et du Conseil général de la Seine-Saint-Denis, les copropriétaires du 2-4 rue Lacépède et du 75-81 rue de Paris en Centre-ville ont vu leur résidence évoluer considérablement ces der-

nières années. Les interventions réalisées dans le cadre des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat, s'achèvent aujourd'hui par une résidentialisation complète comprenant notamment la réfection de l'éclairage extérieur et de la clôture avec des matériaux de choix, la rationalisation des accès piétons, la mise aux normes de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

Dans les deux copropriétés, le travail des concepteurs ne s'est pas arrêté à ces éléments puisque pour chacune de ces résidences, et grâce à l'engagement des copropriétaires, des cheminements piétons sont aménagés dans les cœurs d'îlots. Ils seront valo-

risés par de multiples plantations et un système d'éclairage.

Côté logement social, une autre opération est en œuvre à l'extrémité est de la ville. « *Le 160 avenue de la République est un site que l'on souhaitait valoriser* » souligne Hervé Dauvergne, chef de projets à l'Ogif. Sa résidentialisation, entamée en avril 2014 par le gros œuvre, devrait s'achever le mois prochain. Si les 58 places de stationnement créées dans le cadre de cette résidentialisation ravissent déjà les habitants, ces derniers profiteront, dès les premiers signes du printemps, de nouvelles aires d'agrément soigneusement végétalisées.

## Questions Réponses

**Pourquoi la stèle qui était située sur la place Munch a-t-elle été enlevée ?**

*Rebecca, rue François Couperin le Grand*

→ La stèle édifée à la mémoire d'Ali Zebboudj a été déplacée fin février dans le square en cours d'aménagement juste de l'autre côté de la rue François Couperin le Grand. Tout comme la statue de François Stalhy qu'elle jouxtait, elle occupera le centre du square dont les travaux devraient se terminer en juin. Dès lors, c'est dans un cadre plus chaleureux que les Spinassiens pourront continuer à chérir la mémoire du charismatique épicier de La Source, assassiné en 2007.

## Indicateurs

### DÉMOLITIONS

#### → Livrés

- 70 logements Icade à Orgermont
- 183 logements sur le site du 77, avenue d'Enghien (36 logements au bâtiment B, 63 logements au bâtiment C et 84 logements au bâtiment D)
- 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

#### → En cours

- 125 logements de la tour 8L en Centre-ville
- 140 logements du bâtiment A au 77, avenue d'Enghien

### LOGEMENTS

#### • CONSTRUCTION

#### → Livrés

- 1274 logements

#### → En cours

- Ciné-Seine : 27 logements sociaux (France Habitation) et 47 logements en accession sociale (Terralia) en Centre-ville

### RÉHABILITATION

#### → Livrés

- 846 logements
- En cours
- 326 logements (copropriétés Quétigny 1 et 2)

### • RÉSIDENTIALISATION

#### → Livrés

- 2002 logements

### RELOGEMENTS

- 77, avenue d'Enghien, terminé : 323 ménages relogés
- Centre-ville : - « Opération de l'îlot Venelle-Dumas » terminée : 232 ménages relogés - « Tour 8L », rue Dumas terminée : 125 ménages relogés - « Tour 4K », rue Dumas : 5 ménages restent à reloger sur 125
- La Source, tour F : 12 ménages restent à reloger sur 60

### ÉQUIPEMENTS

#### → Livrés

- école maternelle La Venelle
- groupe scolaire Romain Rolland
- EHPA/EHPAD
- médiathèque Colette
- pôle social
- crèche L'Arbre enchanté
- PMI
- école maternelle Marlène Jobert et multiaccueil Les Petits loups
- centre commercial L'Îlot
- parking Lutèce
- parking silo
- En cours
- salle des fêtes
- espace Nelson Mandela et multiaccueil à La Source-Les Presles
- gymnase Romain Rolland
- locaux parcs et jardins rue de l'Yser

### 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
- rues Gilbert Bonnemaïson, du Parc, Dumas, Lacépède, de Paris, du Général Julien et passage des Arts
- place René Clair
- square du 11 Novembre
- square Gabriel Déneux
- rue Gustave Caillebotte (1<sup>er</sup> tronçon)
- rue de Marseille
- rue de Lyon
- rue de Strasbourg et mail piéton
- parking provisoire (rue de Paris / avenue S. Allende)
- rue de l'Avenir
- aire multisport et jeux pour enfants square du Petit Bois
- 77, avenue d'Enghien : rue Claude Monet
- trottoir nord de l'avenue de Lattre-de-Tassigny
- jardins familiaux rue Henri Wallon
- En cours
- square de La Source
- square de Cherbourg
- allée Lacépède

## ÉPINAY-SUR-SEINE

Directeur de la publication : Hervé Chevreau  
Directrice de la rédaction : Ingrid Viallet  
Rédactrice en chef : Armelle Calippe  
Coordination et rédaction : Marie Defontaine avec la participation de l'Unité territoriale de rénovation urbaine d'Épinay-sur-Seine  
Rédaction et maquette : à vrai dire la ville - Flgraf / François Lemaire, Sonia Blanchard  
Photos : Jean-Christophe Lemasson  
Impression : Direct Impression  
Tirage : 22 800 exemplaires  
Diffusion : ISA Plus