

ÉPINAY-SUR-SEINE

Le Journal

DE LA RÉNOVATION URBAINE

N°34
AVRIL 2017



«
ÉDITO

La diversité des actions présentées dans ce numéro reflète la vitalité et l'efficacité du renouvellement urbain à Épinay-sur-Seine. En ce printemps, cette dynamique est particulièrement sensible à La Source : vous avez pu constater le démarrage de nombreux chantiers. La plupart apportent des réponses à votre première préoccupation : l'amélioration de l'habitat. Un important travail débute également sur les rues et le stationnement pour désenclaver La Source et favoriser les déplacements de ses 10 000 habitants. Cela s'ajoute aux récentes – et belles – réalisations du groupe scolaire et du gymnase Romain Rolland ou de l'Espace Nelson Mandela, avec son centre socioculturel et sa crèche en multiaccueil. Ainsi, le nouveau visage de La Source se précise jour après jour. Il concrétise l'engagement de la Ville et de ses partenaires, unis autour d'objectifs communs : remettre en mouvement le quartier, avec vous. Et pour vous, améliorer encore son cadre de vie et la qualité de notre ville toute entière.

Hervé Chevreau

MAIRE D'ÉPINAY-SUR-SEINE,
CONSEILLER DÉPARTEMENTAL
DE LA SEINE-SAINT-DENIS

ÉPINAY-SUR-SEINE.FR

SOMMAIRE

PAGE 2

Le dossier

La transformation de La Source prend de l'ampleur en 2017

PAGE 5

Au fil du dialogue

Orgemont : rencontre du nouveau bailleur • Copropriétés • Quétigny : le Plan de Sauvegarde 2

PAGE 6

Au fil des projets

ZAC Intégral : ça démarre • Deux nouveaux îlots de verdure en Centre-ville



La Source-Les Presles

2017, UNE ANNÉE CHARNIÈRE !

Fin des opérations du premier Programme National pour la Rénovation Urbaine (PNRU), début des études du PNRU 2 : la transformation du quartier prend de l'ampleur.

Très attendus par les habitants et longuement discutés lors des concertations, les chantiers fleurissent à La Source. Ils concrétisent les objectifs du PNRU sur lesquels les partenaires (l'État, la Ville d'Épinay-sur-Seine, Plaine Commune et les bailleurs) se sont engagés. Le travail sur l'élargissement des rues et la rationalisation du stationnement dessinent un quartier plus ouvert et favorisent la mobilité des habitants, en particulier vers les transports en commun. La résidentialisation d'ampleur permet d'améliorer le cadre de vie et contribue à la tranquillité.

Les premières constructions d'immeubles, rue de l'Avenir, changent le paysage et renouvellent l'habitat.

PENDANT LES TRAVAUX, LA RÉFLEXION CONTINUE !

Si les changements seront rapidement perceptibles, la prochaine étape est déjà en réflexion. « L'étude urbaine en cours (cf. Le Journal de la rénovation urbaine n° 33) permettra d'envisager les évolutions du quartier à une plus large échelle », indique l'équipe de l'Unité territoriale de rénovation urbaine de Plaine Commune. Les chantiers ne font donc que débuter !

Le dossier : La Source



Logement

LA RÉHABILITATION SE PROFILE !

Place Munch, rues Couperin le Grand et Ravel, Plaine Commune Habitat engagera en septembre 2017 d'importants travaux de réhabilitation et de résidentialisation. Une action à forte valeur ajoutée pour le confort et la qualité de vie de ses locataires.

Les travaux concernent les bâtiments D, E, G, H, I, J soit 482 logements. Soucieux du confort de ses locataires, le bailleur a programmé une réfection complète de l'électricité et la remise en état des salles de bains, WC et cuisines. Les sols, murs et plafond de ces pièces humides pourront également faire l'objet de travaux. Les parties communes seront évidemment traitées : les halls d'entrées seront refaits, certains seront même retournés vers la rue pour les rendre plus accessibles. Les étages ne sont pas oubliés avec la peinture des cages d'escaliers et paliers, le remplacement des tableaux électriques et de l'éclairage. Enfin, l'amélioration de l'isolation et le remplacement des fenêtres des logements contribueront à la maîtrise des dépenses en énergie, un enjeu fort pour les locataires.

ÉTAPE 2 :

LA RÉSIDENTIALISATION

Elle permettra l'installation de clôtures, la création d'aires de convivialité et d'espaces verts, la réorganisation des stationnements et la mise en place de la collecte enterrée. Ce projet est le fruit d'une longue concertation avec les habitants. « Nous avons mis en place des ateliers participatifs à l'échelle de chaque îlot pour favoriser l'échange et l'implication des locataires », précise Laure Pierrel de Plaine Commune Habitat. Votés par les résidents fin 2016, ces travaux auront un impact positif sur l'ensemble du quartier. En effet, ils devraient générer une plus grande tranquillité, faciliter le travail des gestionnaires et permettre une meilleure appropriation des espaces privés collectifs par les habitants.

Construction

42 NOUVEAUX LOGEMENTS, RUE DE L'AVENIR

Fin janvier, Plaine Commune Habitat a lancé les travaux d'un programme de logements : l'amorce du renouveau de la construction à La Source.

À l'été 2018, deux immeubles neufs s'élèveront sur un terrain aujourd'hui vacant vendu par la Ville, rue de l'Avenir. Leurs 42 logements sociaux accueilleront les familles avec un confort optimal, notamment grâce à la performance des appartements en matière d'économies d'énergie. Comme sur l'ensemble du quartier, les immeubles seront conçus dans un esprit résidentiel : « Les deux bâtiments seront organisés autour d'une cour, dont le revêtement sera en brique, indique Marion Thomas de l'agence Germe & Jam, architecte du programme. Devant, l'accès au jardin se fera par un portillon et à l'arrière, des arbres fermeront naturellement la cour. Les parkings souterrains, semi-enterrés, seront sécurisés. »

TYPOLOGIE DES APPARTEMENTS :
14 T2 / 13 T3 / 10 T4 / 5 T5



LE CALENDRIER

AVRIL - JUIN 2017 : Préparation du chantier

SEPTEMBRE 2017 : Démarrage de la réhabilitation

ÉTÉ 2018 : Démarrage de la résidentialisation

2020 : Fin des travaux

Voirie / Espaces publics

VERS UN QUARTIER PLUS OUVERT

Les travaux sur trois rues formant le cœur de La Source démarreront fin mai. L'objectif : faciliter les déplacements et proposer une nouvelle entrée au quartier.

En lien avec le projet de résidentialisation, des travaux permettront de rendre les déplacements plus pratiques et plus sûrs pour les habitants. L'élargissement des voies évitera leur engorgement et offrira des trottoirs plus spacieux et confortables aux piétons. La tranquillité sera renforcée par l'installation d'éclairages publics LED, plus puissants et plus économes en énergie. Enfin, la création de places de stationnement permettra de mieux délimiter la place de la voiture.



Rue François Couperin le Grand

INTERVIEW

Offrir partout la même qualité de ville...

Serge Renaudie, architecte paysagiste en charge du projet

« Jusqu'à présent, le quartier était un peu fermé. Les rues étroites se contorsionnent, une voiture arrêtée peut facilement bloquer le passage. L'objectif est d'en faire des rues de ville "normales" pour mieux rentrer dans le quartier et s'y déplacer. Sur le plan paysager, nous avons voulu

renforcer le côté arboré du quartier en ajoutant d'autres essences. Avec, au pied de ces arbres, des massifs, des prairies... Tout cela embellira des trottoirs qui feront au minimum 2,50 m de large. Dans le choix des matériaux et des plantes, nous allons veiller à offrir aux habitants la même qualité que dans le Centre-ville d'Épinay-sur-Seine. »

LE CALENDRIER

VOIE NOUVELLE ENTRE LA RUE COUPERIN LE GRAND ET L'AVENUE DE JARROW :
JUIN À SEPTEMBRE 2017

- Travaux de voirie et réalisation de trottoirs
- Création de 28 places de stationnement

RUE MAURICE RAVEL :
SEPTEMBRE À OCTOBRE 2017

- Travaux de voirie et réalisation de trottoirs
- Création de 24 places de stationnement

RUE FRANÇOIS COUPERIN LE GRAND :
AVRIL À AOÛT 2018

- Mise en double sens de circulation et réalisation de trottoirs
- Création de 15 places de stationnement

Les chantiers seront également l'occasion de refaire les réseaux d'eau et d'électricité, et de replanter des arbres.

Avenue de Jarrow

LA RÉSIDENCE FRANCE HABITATION FAIT SA MUE

Doter la résidence d'une nouvelle « peau », plus épaisse, qui conservera mieux la chaleur : c'est l'objectif de la réhabilitation en cours au 1-3, avenue de Jarrow. Les façades de l'immeuble vont faire l'objet d'une sur-isolation partielle et du remplacement complet des menuiseries extérieures. L'étanchéité des terrasses sera également refaite d'ici la fin du chantier. Le bénéfice pour les locataires de France Habitation ? Limiter la perte d'énergie et donc maîtriser les dépenses de chauffage. Mais, comme le souligne Denis Huerre, architecte du projet, « ce chantier est aussi l'occasion de redonner une nouvelle vie à ce bâtiment un peu daté et une présence plus forte dans la ville. L'emploi de matériaux tels que des bardeaux de terre cuite et des châssis aluminium, ainsi que le jeu de volumes verticaux lui redonneront de la personnalité ». La mue sera achevée en juillet 2017.



Le dossier : La Source

Équipement

UN ÉCRIN SPORTIF AU CŒUR DU QUARTIER

À La Source-Les Presles, l'arrivée du printemps a été sportive avec l'inauguration du nouveau gymnase Romain Rolland. Équipement phare du quartier, il a été entièrement réhabilité et agrandi pour un montant total de 6 millions d'euros. Les usagers découvrent aujourd'hui un équipement moderne, lumineux et confortable.



LA RÉNOVATION a permis de redonner au bâtiment une forme architecturale contemporaine. Un chantier d'envergure qui a nécessité la fermeture de cet équipement pendant près de deux ans.

Les **deux salles d'arts martiaux** et la **salle de musculation** ont été refaites à neuf, tout comme le **plateau d'évolution**. Aujourd'hui, il conserve son mur d'escalade, tout en proposant des conditions optimales pour la pratique des sports collectifs, notamment du basket, dont le club spinassien compte plus de 250 adhérents.



L'INAUGURATION s'est déroulée le samedi 18 mars, en présence de **Patrick Karam**, vice-président de la Région Île-de-France chargé des Sports, de **Nicole Isnard**, sous-préfète de Saint-Denis, de **Patrice Konieczny**, 1^{er} adjoint au maire, de **Stéphane Troussel**, président du Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis, et de **Hervé Chevreau**, maire d'Épinay-sur-Seine.



AU REZ-DE-CHAUSSÉE, une **salle entièrement dédiée à la gymnastique** a été créée grâce à une extension de 700 m². Un équipement de qualité très apprécié des adhérents de la section gymnastique du Club Sportif Multisections d'Épinay-sur-Seine.



À CÔTÉ DU GYMNASE, une **aire de street workout** a été aménagée. Cette première « salle de sport à ciel ouvert » de la ville compte sept appareils de musculation fixes, en libre accès. Les Spinassiens de tous âges, peuvent profiter de barres fixes, pont de singe, espalier... pour parfaire leur musculature.

Au fil du dialogue

Copropriétés Quétigny

PLAN DE SAUVEGARDE 2 : C'EST BIEN PARTI !

Le 10 janvier, les copropriétaires des résidences Quétigny ont pris connaissance des importants moyens financiers et humains engagés pour 2017-2021.



« L'information la plus attendue était celle de la participation financière confirmée de la Région Île-de-France. Cela a été un vrai soulagement pour les 90 copropriétaires rassemblés ce soir-là », indique Stéphane Garcia d'Ozone, en charge de l'accompagnement du Plan de Sauvegarde pour le compte de Plaine Commune et de ses partenaires.

Cet engagement permet le démarrage d'un chantier de grande ampleur : la réhabilitation et la sécurisation du parking et de la dalle, qui seront divisés en trois pour permettre à chaque copropriété (Quétigny 1, 2 et 3) d'avoir ses propres accès. Bien évidemment, le nouveau programme permet de poursuivre le redressement

financier et les interventions dans les parties communes (peinture, revêtement, réseaux, isolation). « Il y a eu beaucoup de progrès depuis 2006, souligne Stéphane Garcia, mais il reste encore du chemin. Les partenaires ont pu rassurer les copropriétaires sur ce point. » Les travaux se feront aussi dans les logements, sur dossier. Cela ne va pas sans un important travail d'accompagnement des familles et des syndicats de copropriété. La réunion s'est conclue par la présentation du programme à venir incluant groupes de travail, commissions ou visites en pied d'immeuble, ainsi que de nombreuses actions de sensibilisation en direction des résidents.

EN SAVOIR PLUS

Équipe du Plan de Sauvegarde
01 45 88 36 99

Orgemont

À LA RENCONTRE DU NOUVEAU BAILLEUR...

Le 2 février, Seine-Saint-Denis Habitat a engagé le dialogue avec ses locataires d'Orgemont : un bon premier contact et déjà des projets...

Seine-Saint-Denis Habitat a racheté cette année le patrimoine Opievoy à Orgemont (402 logements). Début février, une quarantaine d'habitants, représentant la majorité des adresses du site, rencontrait leur nouveau bailleur. « La réunion publique a été fructueuse. J'ai senti beaucoup d'écoute de part et d'autre », souligne Patrice Roques, directeur du patrimoine pour Seine-Saint-Denis Habitat. Accompagné de Latifa Farnault, directrice d'agence,

et son équipe, il a exposé ce soir-là les modalités d'une transition en douceur : « Les loyers ne changeront pas, de même que les provisions pour charges, jusqu'à la prochaine régularisation, détaille le directeur du patrimoine. Les principaux interlocuteurs restent les mêmes puisque nous avons repris les gardiens en place. Les contrats de location sont automatiquement transférés. Tout a été fait pour que les changements soient les moins nombreux possibles. »

Ce premier échange a également permis d'entendre les préoccupations des locataires concernant les travaux à réaliser, la sécurisation des caves ou la gestion des ordures ménagères. « Nous sommes dans une phase d'études techniques sur les travaux à réaliser. Nous reviendrons vers les locataires dès que nous aurons affiné les dépenses à engager et le calendrier », conclut Patrice Roques.

CONTACT

Pour toute demande s'adresser prioritairement aux gardiens
Mail : contact.lacourneuve@seinesaintdenishabitat.fr

Au fil des projets

Centre-ville

ZAC INTÉGRAL : ÇA DÉMARRE AVEC LE LOGEMENT !

Au cœur d'Épinay-sur-Seine, en bordure de l'avenue Salvador Allende, le développement de la ZAC Intégral amènera de l'activité économique, puisque 15 000 m² de bureaux sont prévus. Mais c'est bien par deux opérations de logement que commence le renouveau.

EN BREF :

DÉBUT DES TRAVAUX :
JUILLET 2017

LIVRAISON :
SECOND SEMESTRE 2019



BALCONS SUR SEINE : 64 LOGEMENTS BÂTIS PAR L'AFL

L'Association Foncière Logement (AFL) construit non pas un, mais deux bâtiments conçus par l'architecte Michel Guthmann. Un immeuble de 8 étages comptant 61 logements répartis en deux allées, bordera la rue Gilbert Bonnemaïson et l'avenue Salvador Allende. Juste derrière, une « maison de ville » dotée de 3 logements complètera l'ensemble. Une construction supplémentaire qui a une forte valeur symbolique : « Elle consolide le lien urbain avec les copropriétés Quétigny situées à proximité », explique Thierry Métaï de la SEM Plaine Commune Développement, coordinatrice de la ZAC. « C'est l'un des enjeux du plan d'urbanisme Germe & Jam dans lequel s'inscrivent ces constructions : bien relier les nouveaux bâtiments aux copropriétés pour les ouvrir plus encore sur le quartier. » Le long de l'immeuble, un jardin collectif ajoutera une touche paysagère à l'ensemble.

ICADE : 53 APPARTEMENTS EN ACCESSION LIBRE

Premier chantier à débiter en juillet 2017, le programme d'Icade reflète la volonté de la Ville d'offrir une offre de logements diversifiée sur la commune. Cela pour favoriser les parcours résidentiels des Spinassiens et renforcer l'attractivité du Centre-ville. Situé en bordure de l'avenue Salvador Allende, l'immeuble a été conçu par Valéro Gadan, architecte de renommée internationale. Il comportera 53 logements, tous équipés de terrasses ou balcons. Son implantation et son échelle humaine (8 étages seulement) permettront également d'apporter une plus grande variété au paysage urbain du Centre-ville.

EN BREF :

DÉBUT DES TRAVAUX :
DÉBUT 2018

LIVRAISON :
FIN 2019



Centre-ville

SQUARES DUMAS ET TICHY : DEUX NOUVEAUX ÎLOTS DE VERDURE !

À l'angle des rues Dumas et Bonnemaïson, deux espaces verts rappelant des îles végétales apporteront bientôt un petit air de Méditerranée au centre d'Épinay-sur-Seine.

À deux pas de la place René Clair, deux nouveaux jardins viendront bientôt s'inscrire dans la continuité des aménagements de la rue Lacépède ou de l'allée Aimé Césaire. Ils offriront aux habitants un bel espace de respiration et, pour les 5-12 ans, une nouvelle aire de jeux. De nombreux bancs et petits murets permettront aux familles de s'arrêter en toute quiétude. La Compagnie du Paysage a choisi de donner une tonalité aquatique à ces nouveaux îlots de verdure. « Nous voulions évoquer la présence de la Seine toute proche, à travers la création de ce jardin en forme d'archipel végétal », explique Jean-Frédéric Gay, architecte paysagiste.

La matière et les couleurs des chemins évoquent le lit d'une rivière, dont la teinte s'éclaircit au fur et à mesure que le rivage est proche. Dans l'esprit des aménagements appréciés du Centre-ville, les habitants pourront bientôt flâner au milieu de grands arbres de différentes

essences (chênes, érables...). Certains à feuillage persistant garantiront une touche de verdure permanente qui, sans boucher la vue, filtrera la lumière et garantira la fraîcheur en été. Les habitants pourront découvrir et savourer ce nouvel espace au printemps 2018.

Un jardin hommage aux collines de Kabylie...

L'espace vert qui prolonge le square Dumas vers le tramway T8, avenue de Lattre-de-Tassigny, sera baptisé Tichy en l'honneur de la commune algérienne avec laquelle Épinay-sur-Seine a un accord de coopération depuis 2014. Sa conception rend hommage à la nature de la Kabylie. De petits monticules plantés rappelleront le vallonement de cette région. Les petits arbustes, par leurs couleurs et leurs ambiances, évoqueront le maquis qui parsème les montagnes environnantes.

Au fil de votre ville

VOS INSTANTS...



Construction du dojo rue de Strasbourg par Patrick
QUARTIER D'ORGEMONT



Démolition des commerces rue de Marseille par Sylviane
QUARTIER D'ORGEMONT

...VOS QUESTIONS

Depuis plusieurs semaines on voit des rames du T11 Express circuler. Quand pourrons-nous monter dedans ?

@Sophie

Le T11 Express (ou Tangentielle nord) sera mis en service le 1^{er} juillet 2017. Il reliera Épinay-sur-Seine au Bourget en 15 min.

Quand sera démolie la tour 4K rue Dumas ?

@Franck

Les travaux ont débuté en avril, avec le désamiantage, et devraient durer 17 mois. Cette démolition sera suivie de reconstructions qui achèveront la transformation du Centre-ville.

Que va devenir le marché du Cygne ?

@Évelyne

Il va en partie être transformé en maison de la danse et du chant, créant ainsi un nouveau lieu culturel dans le quartier Gallieni.

VOUS AVEZ ENVIE DE PARTAGER UNE IMAGE DE VOTRE VILLE ? UNE QUESTION SUR SON AVENIR ? À CHAQUE ÉDITION, NOUS PUBLIERONS UNE SÉLECTION DE VOS CONTRIBUTIONS. ADRESSEZ-LES À : COMMUNICATION@EPINAY-SUR-SEINE.FR