

ÉPINAY-SUR-SEINE

Le Journal

DE LA RÉNOVATION URBAINE

N°37
JANVIER 2019



«
ÉDITO

En ce début d'année 2019, ce numéro est pour moi l'occasion de faire un tour d'horizon des projets en cours sur l'ensemble du territoire spinassien.

Au cours de la dernière décennie, notre projet de rénovation urbaine a permis de transformer durablement l'urbanisme de nos quartiers, mais aussi et surtout la qualité de vie.

Une démarche à long terme qui se poursuit aujourd'hui grâce à de nombreuses opérations : diversification de l'habitat via la construction de logements locatifs, en accession sociale ou en accession libre, création de nouveaux équipements publics de proximité pour améliorer le quotidien de chacun, aménagement de nouveaux espaces verts, amélioration des circulations au sein des quartiers... La transformation du 77, avenue d'Enghien qui arrive à son terme illustre parfaitement notre ambition pour Épinay-sur-Seine. Le 1^{er} trimestre sera notamment marqué par trois événements en Centre-ville : les ouvertures d'une ludothèque destinée aux enfants jusqu'à 6 ans accompagnés de leurs parents, et des jardins de Tichy et de Mevasseret rue Gilbert Bonnemaïson.

Bonne lecture à tous.

Hervé Chevreau

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

[ÉPINAY-SUR-SEINE.FR](http://EPINAY-SUR-SEINE.FR)



La nouvelle résidence Minerve.

77, avenue d'Enghien

LA MÉTAMORPHOSE S'ACHÈVE !

Fin 2018, une nouvelle résidence a été livrée par la société coopérative Minerve à l'emplacement de l'ancien bâtiment A. Une construction qui achève la transformation du quartier.

Auparavant composé d'immeubles collectifs vétustes et enclavés au sein d'un tissu pavillonnaire, le 77, avenue d'Enghien s'est transformé ces dix dernières années. Depuis 2006, différentes phases de travaux, menées en partenariat avec les bailleurs In'li et France Habitation, ont permis de démolir les anciens bâtiments pour laisser place à 454 nouveaux logements de qualité et diversifiés (locatif social et libre, accession à la propriété...). Le dernier immeuble a été livré fin 2018 par la société coopérative Minerve. Construit à l'emplacement de l'ancien bâtiment A, il compte 61 logements répartis dans trois bâtiments et quatre maisons individuelles.

UNE OPÉRATION EXEMPLAIRE

Des matériaux de qualité ont été utilisés pour la construction de cette résidence : du zinc et des terrasses végétalisées en toiture, des plaquettes

et des enduits bicolores en façade. En matière d'économies d'énergie, ces logements répondent à la norme RT 2012 dont l'objectif est de diviser par 3 la consommation énergétique. Ce programme a offert l'opportunité à des ménages issus du parc locatif de devenir propriétaires d'un logement neuf, à un prix abordable avec un suivi et des aides financières adaptées. Pour en bénéficier, les candidats devaient répondre à certaines conditions de ressources. Depuis leur emménagement, Minerve les accompagne dans l'apprentissage de la gestion d'une copropriété.

DERNIÈRE ÉTAPE

Côté espace public, la rue Gustave Caillebotte a été rouverte à la circulation. Dans les mois à venir, Minerve va s'atteler à la finalisation du lotissement en construisant 45 logements supplémentaires en cours de commercialisation.



Le 77, avenue d'Enghien en 2006.

Au fil des projets

Habitat

DE NOUVEAUX LOGEMENTS DANS VOTRE VILLE !

Depuis plusieurs années, de nombreuses opérations de constructions de logements sont menées à Épinay-sur-Seine pour remplacer des friches industrielles vétustes ou laissées à l'abandon. Des projets réalisés avec un objectif prioritaire : constituer une réelle mixité sociale.

LIVRAISON PRÉVUE :
2^E TRIMESTRE 2019



LA BRICHE - LES MOBILES 35 LOGEMENTS ET 2 COMMERCE BOULEVARD FOCH

Édifiée au 38, boulevard Foch, à la place d'un ancien garage, la résidence « Le Sigona » sera composée de deux commerces en pied d'immeuble et de 35 logements en accession, dont la plupart d'une superficie permettant d'accueillir des familles. Un parking en sous-sol complètera ce programme. Les murs extérieurs, la toiture et le cloisonnement sont terminés. Le chantier, qui devrait s'achever au 2^e trimestre 2019, concerne actuellement les façades. Il reste encore quelques appartements à vendre.

Plus d'informations au 09 77 42 24 22

LIVRAISON PRÉVUE :
2^E TRIMESTRE 2019



CENTRE-VILLE 53 APPARTEMENTS EN ACCESSION

En construction au 20, avenue Salvador Allende, sur la ZAC Intégral qui comptait auparavant 4 tours de bureaux désaffectées, la résidence Signature d'Icade reflète la volonté de la Ville de développer une offre de logements diversifiée pour favoriser les parcours résidentiels des Spinassiens et renforcer l'attractivité du Centre-ville. L'immeuble comptera 53 logements (du studio au T5 dont 5 en duplex) tous équipés de balcons ou de terrasses. Les murs extérieurs et la toiture sont achevés. Restent à effectuer les travaux de cloisonnement et la pose des revêtements de sol. Une dizaine de lots est encore à commercialiser.

Plus d'informations au 01 41 72 73 74

LIVRAISON PRÉVUE :
FIN 2019



ORGE MONT 40 LOGEMENTS EN ACCESSION

Rue de Bordeaux, sur le terrain d'une ancienne salle des ventes automobiles, Palladio a commencé la construction de la résidence Épilogue fin 2017. Elle comportera 40 logements (du studio au T5) en accession à la propriété à proximité de la gare RER C. La maçonnerie, la menuiserie extérieure et la toiture du bâtiment sont terminées. Quelques appartements sont encore disponibles à la vente.

Plus d'informations au 01 45 56 96 00

LIVRAISON PRÉVUE :
1^{ER} SEMESTRE 2019



LA SOURCE 42 LOGEMENTS SOCIAUX RUE DE L'AVENIR

Aux 51-53, rue de l'Avenir, le bailleur Plaine Commune Habitat finalise la construction de 42 logements sociaux (du T2 au T5) à la place d'anciens hangars en friche. Répartis dans deux immeubles, ils accueilleront les familles avec un confort optimal, notamment grâce à la performance des appartements en matière d'économies d'énergie. Les deux bâtiments seront organisés autour d'une cour.

Plus d'informations au 01 48 13 61 00

Équipement

BIENTÔT UNE LUDOTHÈQUE EN CENTRE-VILLE !

La Ville ouvrira d'ici quelques semaines une ludothèque en Centre-ville. Ce nouvel équipement proposera un espace de jeu pour les enfants de moins de six ans accompagnés de leurs parents.

« L'enfant ne joue pas pour apprendre, mais il apprend parce qu'il joue. » C'est grâce à cette citation du psychosociologue Jean Epstein que l'on comprend tout l'intérêt d'une ludothèque. D'ici quelques semaines, une structure de ce type ouvrira ses portes en Centre-ville. Elle sera installée dans des locaux en rez-de-jardin de l'immeuble de Seine-Saint-Denis Habitat au 26, rue de Paris.

UN ESPACE DÉDIÉ AUX JEUX LIBRES

Ce nouvel équipement accueillera bientôt les enfants accompagnés de leurs parents. Plusieurs espaces seront agencés : un dédié aux jeux de transvasement, un autre réservé aux jeux symboliques comme la dînette, le garage... où filles et garçons auront tout loisir d'utiliser tous les jouets à leur disposition et où leur seule limite sera leur imagination.

L'espace d'éveil, dédié aux plus petits, sera doté de tapis, de jeux d'emboîtement, de figurines... Les plus grands trouveront leur bonheur dans l'espace « construction » et dans celui des jeux de société. Ainsi, accompagnés de leur(s) parent(s), les petits Spinassiens âgés de moins de 6 ans pourront jouer et expérimenter.



OUVERTURE PRÉVUE
FIN MARS 2019
26, RUE DE PARIS

Plus d'informations sur le fonctionnement de ce nouvel équipement dans les semaines à venir sur le site Internet de la Ville et dans le magazine municipal Épinay en scène : www.epinay-sur-seine.fr

11-15, rue Dumas

L'ENQUÊTE SOCIALE DÉBUTE

Alors que des travaux de réhabilitation et de résidentialisation étaient prévus, les locataires des 11-15, rue Dumas ont eu la possibilité de choisir entre la rénovation ou la démolition des deux tours lors d'une consultation organisée par France Habitation. Leur choix s'étant porté sur la deuxième option, une enquête sociale va débiter pour évaluer les besoins en termes de relogement.

Suite au vote des locataires pour la démolition des deux bâtiments adressés 11 et 15 rue Dumas et comptant en tout 164 logements, France Habitation va lancer une enquête sociale. Pour cela, le bailleur mandatera dès ce début d'année un bureau d'études. Il aura pour mission de rencontrer chaque ménage individuellement pour évaluer ses besoins en termes de relogement. Une réunion publique sera prochainement organisée par France Habitation pour présenter l'ensemble de ce processus aux résidents. Parallèlement, le bailleur réalisera cette année des travaux d'accès aux halls et de petits aménagements pour garantir les meilleures conditions de vie possible à ses locataires pendant la période transitoire.



Au fil des projets

PETIT TOUR D'HORIZON DES CHANTIERS EN COURS

Jour après jour, semaine après semaine, la ville évolue !
Des chantiers sont en cours dans plusieurs quartiers.
Faisons le point en image sur leur avancement.



EN TRAVAUX DEPUIS BIENTÔT UN AN, le **centre socioculturel la Maison du Centre** devrait rouvrir ses portes à l'automne 2019. Son entrée se situera rue de Paris et ses façades seront modernisées et dotées de larges baies vitrées laissant entrer la lumière. L'ensemble des locaux est entièrement rénové et des escaliers ont été posés dans la cour intérieure.



LES TRAVAUX ONT REPRIS au sein de la **crèche du Centre Les Trois Amis et du multiaccueil Les Trois Souhais**. Ils dureront jusqu'à la fin de l'année. Les enfants y seront de nouveau accueillis dès le début de l'année 2020.

À L'ANGLE DES RUES DUMAS ET BONNEMAISON, les deux nouveaux espaces verts du cœur de ville prennent forme. Les plantations ont été réalisées, le mobilier et les structures de jeux pour enfants installées. Les **jardins de Mevasseret et Tichy** devraient ouvrir prochainement au public.



À LA SOURCE, la réhabilitation et la résidentialisation du **patrimoine de Plaine Commune Habitat** se poursuivent. Isolation des façades, rénovation des logements et des parties communes, création d'espaces verts, réorganisation du stationnement... à l'issue des travaux en 2020, les locataires bénéficieront d'un cadre de vie plus agréable.



JOUR APRÈS JOUR, la **tour 4K** rue Dumas disparaît un peu plus du paysage du Centre-ville. Depuis l'automne dernier, des engins mécaniques écrètent les étages depuis le sommet du bâtiment. Une pelle grignoteuse prendra prochainement le relais depuis le sol. Les travaux se termineront à l'été.



D'ICI QUELQUES SEMAINES, l'**avenue Gabriel Péri** rénovée sera livrée. Un nouveau plan de circulation sera alors mis en place.



IL FAUDRA ATTENDRE LA FIN DE L'ANNÉE pour découvrir la **nouvelle rue de Saint-Gratien**. Après l'achèvement de l'enfouissement des réseaux, d'importants travaux de réfection de la chaussée et des trottoirs vont débuter.