



Épinay change N°1

GRAND PROJET DE VILLE D'ÉPINAY-SUR-SEINE

JUILLET 2003



DIRE ET FAIRE

« La ville en mouvement »

Hervé Chevreau, maire d'Épinay-sur-Seine, s'exprime sur les ambitions de la Ville et l'avancement du GPV

1. Les informations diffusées ces derniers mois annonçaient un grand projet pour Epinay, puis une relative discrétion. Où en est-il aujourd'hui ?

Pour juger de l'avancement du projet que nous avons engagé il faut bien comprendre son étendue. Il y a bien sûr la réorganisation du centre ville – et c'est en soi un véritable défi – et puis de nombreuses opérations de résidentialisation, d'aménagement d'espaces publics ou d'équipements publics qui concernent pratiquement tous les quartiers d'Épinay. Notre grand projet de ville (GPV) vise une amélioration globale du cadre de vie des Spinassiens. Une telle ambition ne se concrétise pas d'un coup de baguette magique !

2. Vous voulez dire que la réalisation du projet prendra beaucoup de temps ?
Bien sûr. Mais cela ne signifie pas que les choses n'avancent pas ou que nous n'obtiendrons pas à court et moyen terme les premiers résultats concrets

que chacun peut attendre. Mais les enjeux humains, économiques, urbains, sont énormes. Nous ne voulons pas faire l'économie d'une réflexion véritable, car les erreurs en la matière se payent pendant des décennies, les Spinassiens sont hélas bien placés pour le savoir, qu'ils habitent le centre ville, Orgemont, La Source - Les Presles ou 77 avenue d'Enghien.

3. Concrètement, où en êtes-vous ?

La Ville et ses partenaires réunis dans un GIP ont beaucoup travaillé depuis deux ans. C'est la face cachée de l'iceberg, toute une phase préalable à la définition du projet et à sa mise en œuvre. Nous avons tout d'abord demandé à trois équipes d'architectes et d'urbanistes de proposer leur vision future de la ville et de son centre en particulier. À l'issue de cette phase d'élaboration – ce qu'on appelle « marchés de définition » – nous avons retenu un concepteur, Patrick Germe. Il va nous accompagner

dans l'élaboration du projet que nous proposerons aux habitants et que nous discuterons avec eux. Patrick Germe a donc proposé une première version du projet que nous retravaillerons avec lui avant de le soumettre publiquement à la population fin septembre.

Compte-tenu de l'ampleur du projet et donc des sommes qui doivent être engagées, Epinay ne dispose pas des ressources nécessaires. C'est pourquoi, nous recherchons très activement des financements et, pour certaines opérations, comme la transformation d'Épicentre, des investisseurs qui partagent notre souci de qualité et acceptent de s'engager à nos côtés.

4. Va-t-on démolir à Epinay des tours ou des barres comme on le fait de plus en plus souvent en banlieue parisienne ?

Il n'y a pas de tabou à ce sujet. Car on ne peut pas critiquer, à raison, la ville telle qu'elle est et **» suite en page 2**

Editorial

Lequel d'entre nous n'a pas eu envie qu'enfin Epinay change ? Le temps qui passe n'a fait qu'accroître les handicaps de bien des quartiers de la ville, y compris son centre, et c'est quotidiennement que nous souffrons de la dégradation des espaces publics, du bruit des grands axes de circulation, de l'insécurité des cheminements, des logements vieillissants... Le grand projet de ville (GPV) veut agir sur tous ces aspects de la vie de chacun en faisant largement évoluer la ville elle-même. Bien sûr, si l'on veut faire autre chose que des rafistolages ponctuels, dont chacun sait maintenant qu'ils ne servent à rien, des moyens considérables seront nécessaires. C'est le sens du partenariat de la Ville avec l'ensemble des membres du GIP qui pense et met en œuvre le GPV. Mais il faudra aussi du temps et donc de la patience. Certes, de premiers résultats seront bientôt visibles. D'année en année, de nouvelles réalisations verront le jour et transformeront peu à peu le visage d'Épinay. Chacun aura un rôle à jouer dans ce processus, les Spinassiens les premiers. Ce qu'ils connaissent, ressentent et comprennent de la ville est indispensable à la définition et la mise en œuvre du projet. Il nous reviendra de les informer de manière complète et régulière, c'est le rôle de cette lettre d'information. À eux ensuite de s'impliquer. •

DOSSIER

LE PROJET EN QUATRE QUARTIERS pages 4-7

RÉAGIR !

Vos questions, nos réponses page 8



» suite de la page 1

refuser que soient engagées les actions nécessaires à sa transformation. Le processus de construction et de démolition en est une. Et je tiens à cette chronologie : d'abord construction puis démolition et non l'inverse. Pour autant, cette éventualité doit être envisagée avec beaucoup de précautions, car au-delà des préoccupations techniques et financières, il y a une question essentiellement humaine. Il n'est pas facile, avant de se réinstaller, de quitter le logement dans lequel on a passé une partie de sa vie, même si on y souffre du bruit, de la dégradation des parties communes, de l'inconfort ou de l'insécurité. Des opérations de construction-démolition ne seront donc envisagées que lorsqu'elles seront véritablement indispensables à la concrétisation des objectifs du projet. Elles pourront concerner des équipements publics ou des immeubles de logement. Aujourd'hui rien n'est arrêté à ce sujet mais vous comprendrez que dans tous les cas, prioritairement, j'engagerai personnellement le dialogue, le moment venu, avec les personnes concernées et les représentants des colataires ou copropriétaires. Car la municipalité et moi-même, nous nous porterons garants des bonnes conditions de déroulement de la démarche, de l'information préalable et relèvement définitif. L'amélioration du confort et de la qualité de vie doit apparaître clairement à chacun et les faits doivent le confirmer. Toutefois, la question de la construction-démolition ne doit pas focaliser toute l'attention. Elle n'est qu'un aspect possible du projet mais pas sa raison d'être. D'ailleurs, il faut souligner que c'est un processus coûteux qu'on ne peut engager à la légère. Les négociations que

je mène aux côtés des partenaires du GPV avec le Ministère de la Ville visent à évaluer d'éventuelles aides de l'Etat. Elles conditionneront la faisabilité de telles opérations qui, si elles se concrétisent, se complèteront sur les doigts d'une main.

5. Comment voyez-vous le centre ville tel qu'il est aujourd'hui ?

Je crois qu'il faut ici regarder les choses en face, sans concession mais sereinement. Qu'on habite, qu'on travaille au centre ou qu'on vienne y faire ses courses, nous pouvons faire le même constat. Il y a un véritable malaise à propos de ce centre qui n'en est pas un par manque d'animation, de convivialité, de qualité d'équipements. On ne va pas réécrire l'histoire, il a été conçu à une autre époque et des erreurs d'appréciation ont sans doute été commises. En même temps, nous héritons de cette réalité et il faut savoir déceler les potentiels du centre, et il en a. La proximité avec la Seine, une succession de beaux parcs, l'emplacement exceptionnel d'un centre commercial qui aujourd'hui ne nous satisfait pas mais qui a l'intérêt d'être accessible même sans voiture, je pense là en particulier aux personnes âgées ou à faible mobilité.

6. Le centre peut-il véritablement évoluer ?

L'évolution du centre détermine l'évolution de toute la ville. Ce n'est pas un projet qui concerne seulement les habitants, commerçants et salariés du centre, même s'ils en sont les premiers bénéficiaires. Chacun de nous fréquente le centre à un moment ou à un autre. Et si certains ne le font pas, c'est que le centre n'a pas l'attrait qui devrait être le sien. En termes d'image, il est également clair que l'image du centre déteint sur celle de la ville. Une image positive joue-

rait à la fois sur notre propre sentiment et sur le regard que les autres portent sur nous. Les investisseurs y sont évidemment sensibles. La question n'est donc pas de savoir si le centre peut évoluer, j'en suis depuis longtemps convaincu, mais comment le faire évoluer pour qu'il réponde à l'idée que nous nous en faisons. Nous partageons avec Patrick Germe, l'urbaniste, une analyse commune. Elle tient en trois mots : plus d'accessibilité, plus de qualité, plus d'animation. Le centre s'est



refermé sur lui-même comme une forteresse ce qui le rend malaisé à parcourir à pied ou en véhicule : les rues s'interrompent et on se heurte au système des escaliers et des coursives. Les traversées et notamment celles qui seraient très agréables en direction des berges de Seine sont rares et indirectes. Il faut absolument que le centre s'ouvre sur les quartiers environnants et que de nouveaux cheminements soient tracés pour

faciliter tous les déplacements. Ce choix est d'autant plus important qu'il prend en compte l'amélioration de l'accès aux transports en commun. N'oublions pas qu'à l'avenir la ligne SNCF tangentielle de Sartrouville à Noisy-le-sec. reliera directement la gare du RER C à la gare SNCF Epinay-Villetaneuse. De son côté, le futur tramway entre Orgemont et la Plaine Saint-Denis prolongera le centre ville. La fluidité des relations entre quartiers permettra de mieux profiter de ces nouvelles possibilités.

faut déjà se réapproprier l'espace public. Nous n'acceptons plus que certaines voies qui bordent ou traversent le centre comme la RN 14 puissent être considérées comme des axes routiers. Elles doivent être réaménagées sans ambiguïté comme des avenues ou des boulevards urbains : trottoirs larges, arbres d'alignement, entrées d'immeubles. Et puis il faut aussi réorganiser l'espace public. Nous avons la chance de posséder plusieurs parcs dont un en bords de Seine et, si l'on y regarde de plus près, de nombreux petits espaces verts qui parfois s'intercalent entre les immeubles. En les reliant par des cheminements piétons agréables et verdoyants une continuité exceptionnelle peut être constituée. C'est ce à quoi travaille Patrick Germe. Il devrait nous révéler une image du centre à l'inverse de celle à laquelle nous nous étions habitués.

8. Vous insistez aussi sur l'animation. Mais l'animation ça ne se décrète pas...

Ca ne se décrète pas mais l'impulsion publique peut être déterminante autour de trois facteurs d'animation : le commerce, les équipements publics, l'activité économique. Épicentre doit redevenir un pôle d'attraction au niveau communal et même au-delà. Nous négocions actuellement la reprise du site et sa transformation radicale en un centre commercial de nouvelle génération c'est-à-dire convivial et intégré à la ville. C'est un projet très ambitieux mais qui détermine largement le succès de la mutation du centre ville. Aussi, je suis déterminé à ce qu'il se concrétise avec un très haut niveau d'exigence en termes d'esthétique, de fonctionnement, d'intégration.

9. Vous venez de nous livrer les grandes orientations du projet. Comment va-t-il se concrétiser ?

L'ambition que nous avons pour Epinay n'est pas celle d'un homme ou même d'une équipe, même si avec le GPV, notre motivation est très forte. Le GPV se réalisera uniquement avec l'engagement et l'appui de tous, les habitants de tous âges, les associations, les professionnels, les entreprises... Il ne s'agit pas de faire de la démagogie. Nous assumerons, de notre côté, nos responsabilités en prenant des décisions ou des engagements parfois difficiles. Les Spinassiens sont réellement au cœur de la démarche, même si à l'instant où elle s'engage, ils n'ont pas forcément idée des modalités de leur implication. J'attends d'eux qu'ils prennent connaissance des propositions, et qu'ils apportent très ouvertement leur contribution. Le projet, au-delà de ses orientations essentielles, n'est pas un processus figé. C'est une vision de l'avenir qu'il faut partager et faire évoluer. Plus ce sera le cas, plus les difficultés – nuisances des travaux, lenteur de la transformation – nous paraîtront supportables.

! A SAVOIR

GIP ? Le pilote du GPV

Des partenaires publics et privés au service du projet

Le GIP (Groupement d'Intérêt Public) est la structure qui pilote le Grand Projet de Ville. Celui d'Epinay-sur-Seine – Villetaneuse, composé de 18 administrateurs*, a été créé le 5 octobre 2001. Il réunit tous les partenaires du projet pour mettre en cohérence les actions de chacun d'eux car tous conservent leurs propres compétences. Il faut donc d'abord définir le projet de développement social et urbain sur le territoire du GPV en termes d'objectifs, de programmes, de stratégie et de calendrier. Puis, il faut débloquer les financements et suivre la mise en œuvre concrète du projet. Tout au long de la démarche, le GIP doit aussi évaluer les avancées du projet et s'assurer qu'elles correspondent au programme et à son calendrier.

* État (7 membres) : préfet, ANPE, DDE, DDASS, DDTEFP, Inspection Académique et DDJS ; collectivités locales (7 membres) : ville d'Epinay-sur-Seine, ville de Villetaneuse, communauté d'agglomération de Plaine Commune ; bailleurs HLM (2 membres) : ODHLM 93 et France Habitation représentant l'ensemble des bailleurs HLM présents sur le site ; conseil général de Seine-Saint-Denis (1 membre), université Paris XIII (1 membre). Membres associés : conseil général de Seine-Saint-Denis, CDC, EPA Plaine de France, FASILD, DIV.



! A SAVOIR

Épinay, un des 50 Grands projets de ville (GPV) de France

Des programmes d'actions complets pour relancer les villes en difficulté

Face à la situation particulièrement difficile de certains quartiers - forte dégradation de l'habitat, des services publics et du tissu économique et social - l'État a lancé, en décembre 1999, un programme de soutien aux villes particulièrement engagées dans un processus d'amélioration et de renouvellement urbains. 50 opérations ont été sélectionnées dont Epinay-Villetaneuse.

Il s'agit d'abord de mieux intégrer ces quartiers dans la vie de leur agglomération sous tous ses aspects. Les GPV sont

donc des projets d'ensemble qui se fondent sur des opérations lourdes de transformation urbaine (logement, équipements et services, transports) mais tentent d'améliorer les conditions de vie des habitants en intervenant aussi dans les domaines de la formation, de l'insertion et de la culture.

Des moyens exceptionnels doivent donc être mobilisés pour une véritable remise à niveau. La Ville d'Epinay-sur-Seine, pas plus que celles des autres GPV, ne possède les moyens financiers pour

mettre en œuvre ce programme. C'est pourquoi de nombreux partenaires publics et privés sont réunis : État, organismes HLM, conseil régional d'Ile-de-France, conseil général de Seine-Saint-Denis, communauté d'agglomération de Plaine Commune, Caisse des dépôts et consignations, FAS et université Paris XIII. Tous ont signé le 22 juin 2001 une convention cadre du GPV, le Contrat de ville d'Epinay-sur-Seine - Villetaneuse. Des financements complémentaires seront recherchés auprès de l'Union européenne.

LES PREMIERS PROJETS, QUARTIER PAR QUARTIER

1. Centre ville

Redynamisation et ouverture
(voir article en page 6)

L'actuel centre ville d'Épinay résulte d'un projet d'aménagement réalisé essentiellement dans les années soixante à quatre-vingt. Aujourd'hui, il apparaît très inadapté aussi bien sur le plan du logement que de l'animation commerciale ou de l'attractivité des équipements. C'est donc une très vaste opération de transformation du centre que vise le GPV. Elle est indispensable pour améliorer le quotidien de tous ceux qui y résident ou y travaillent mais elle est aussi déterminante pour faire jouer au centre un vrai rôle d'animation pour la commune toute entière.

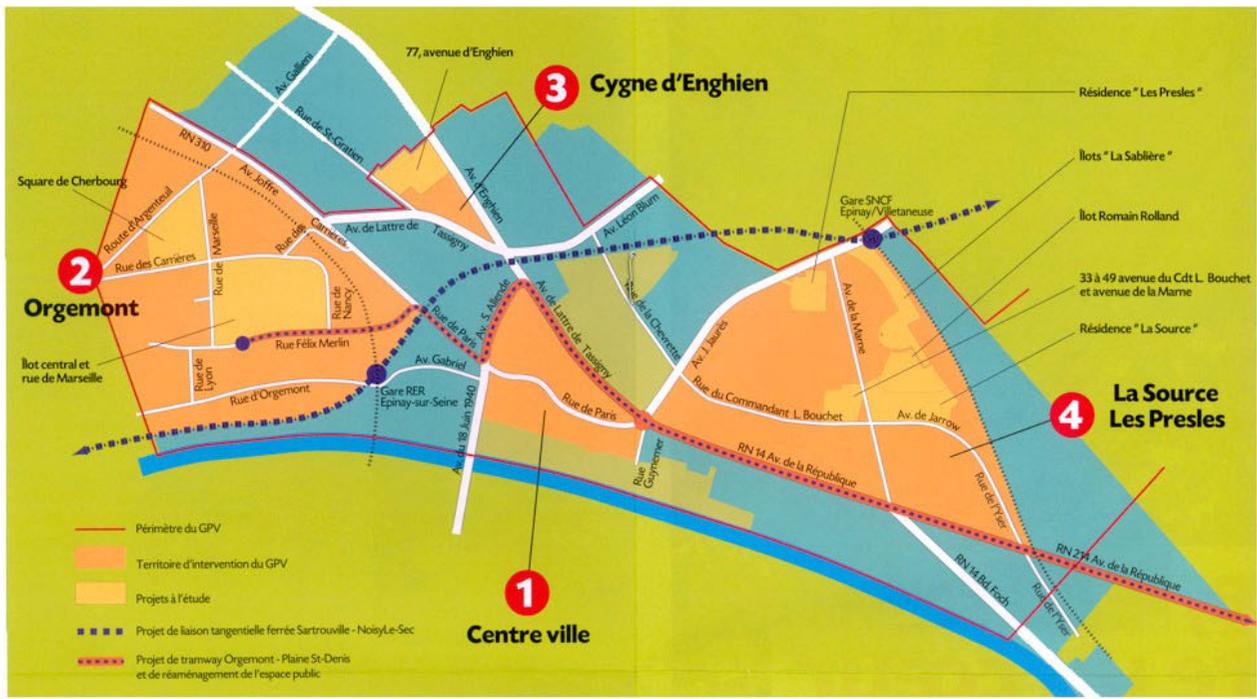
2. Orgemont

Coupé de la ville par deux lignes de voie ferrées, Orgemont souffre d'un isolement qui fragilise ses points d'animation. Paradoxalement, ce handicap actuel pourrait se transformer en opportunité d'ouverture avec la desserte future par la liaison tangentielle puis le passage du tramway. Le GPV en profitera pour organiser et valoriser l'espace public.



3. Ilot central et rue de Marseille

L'îlot central d'Orgemont laissera place à un parc public repensé et plus ouvert sur son voisinage. Ce nouvel équipement améliorera donc le cadre de vie du quartier mais renouvellera aussi son image. Pour cela, un immeuble de logements a déjà été démolé. De nouveaux locaux sont en cours de construction pour l'école maternelle Anatole France. Les locaux actuels seront détruits lorsque les enfants seront accueillis dans leurs nouvelles classes. Un concours d'urbanisme a été organisé, les résultats seront connus fin 2003. Le projet lauréat sera alors présenté au public. L'objectif du concours est de préciser le projet en clarifiant le rapport entre les limites du parc et les espaces privés des immeubles qui le borderont. Dans le même temps, tous les espaces ouverts de l'îlot seront requalifiés, notamment la rue de Marseille, aujourd'hui très dégradée, et la rue Félix Merlin qui accueillera le passage du tramway. Grâce à lui, les habitants du quartier rejoindront facilement la RN310 et la RN14, les deux voies structurantes d'Épinay.



Des interventions multiples, un projet unique

Le GPV ne doit pas être vu comme l'addition de projets autonomes. Tous expriment une conception commune et s'articulent pour véritablement transformer Epinaay à travers certains de ses quartiers. Il s'agit notamment de les ouvrir sur leur environnement, de les « désenclaver », selon les termes des urbanistes. La première action consiste à rétablir un système de voirie habituel : des rues, qui au lieu de se retourner en boucle ou de se fermer en impasse, se croisent ou débouchent sur des avenues ou des espaces publics. Certaines devront sans doute être prolongées ou même créées. Ensuite, il importe de clarifier le statut de chaque espace extérieur : est-il privé, est-il public et quel usage

souhaité-on lui attribuer ? Souvent les espaces entre les immeubles, faute de vocation évidente, sont délaissés. Soit ils deviennent peu à peu déserts, désagréables et peu sûrs, soit certains se approprient au détriment de la collectivité. Avec une meilleure délimitation des espaces et de la voirie, on évite l'abandon ou les utilisations sauvages car l'utilité de chaque lieu apparaît sans ambiguïté : aire de jeux protégée pour enfants, cheminements piéton ou vélos, terrains de loisirs ou de sports, pistes de skate, stationnement, aires de livraison. Ce type d'aménagement contribue à la démarche de « résidentialisation » des immeubles de logement. Celle-ci consiste dans l'amélioration de l'environnement

immédiat de l'immeuble et de ses accès. Les chemins d'accès sont directs, visibles et entretenus ; les parties privatives sont clôturées ; les porches d'entrée correspondent à de véritables adresses et non plus à des dénominations par bâtiment ; les halls d'entrée et les boîtes aux lettres sont réhabilités ; des locaux autonomes pour les bennes à ordures sont créés. Dans ce contexte, et seulement dans ce contexte, les opérations pour la rénovation des logements proprement-dits, deviennent utiles. L'intérieur comme l'extérieur gagnent ainsi conjointement en qualité et c'est le cadre de vie tout entier qui se trouve renouvelé. La réalisation de l'un ou l'autre de ces projets

n'aurait pas, isolément, grand sens. Pour que la réalité et l'image d'Épinay se transforment véritablement, la globalité du projet doit se concrétiser. La recherche des financements nécessaires, le temps des études et le temps des travaux pour chacune des opérations excluent qu'elle soient engagées simultanément. Les réalisations se succéderont au fil d'un calendrier qui est en cours de définition, au moins sur une dizaine d'années. Certaines d'entre elles sont en cours de réalisation, comme la place Munch, d'autres sont en phase opérationnelle comme, le parc d'Orgemont et d'autres n'en sont qu'au stade de l'étude.

3. Square de Cherbourg

Requalification des espaces publics
L'îlot fait cohabiter aujourd'hui des immeubles de logements, un petit secteur pavillonnaire, des équipements scolaires et un centre de loisirs. Mais ces équipements publics sont peu accessibles car l'îlot est fermé sur lui-même (accès peu lisibles, espace public mal identifié), et les parcours intérieurs sont complexes. De plus, les résidents se trouvent fréquemment en conflit avec les usagers des équipements au sujet du stationnement. Une étude urbaine lancée par la Ville propose de désenclaver l'îlot et d'améliorer la desserte des équipements en dessinant une trame lisible de chemine-

ments piétons et cyclistes et des accès pour les véhicules. Il s'agit aussi de requalifier l'espace public et de clarifier ses rapports avec les espaces privés des immeubles en matérialisant les limites de propriétés. Durant l'été, ce scénario va être chiffré, un calendrier sera défini à la rentrée par une décision du GIP.

3. Cygne d'Enghien

Le quartier du cygne d'Enghien a une vocation résidentielle qu'il s'agit aujourd'hui de réaffirmer notamment en résolvant les difficultés particulières du 77 avenue d'Enghien. Ainsi, le GPV envisage le renouvellement, dans le cadre d'une concertation

avec les habitants, de cet ensemble immobilier, construit maintenant il y a 40 ans.

3. 77 avenue d'Enghien

Recomposition de l'ensemble immobilier
L'enquête sociale et l'étude urbaine lancées par la Ville d'Épinay en octobre 2002 pour envisager le renouvellement du quartier ont été récemment achevées. La première, réalisée par le Cabinet HER (Habitat-Etudes-Recherches), a abouti à un rapport remis en avril 2003. Celui-ci récapitule et analyse les critiques des locataires (logements actuels trop exigus, manque de confort, de tranquillité et de sécurité) et leurs souhaits en matière de types d'habitat et de logement.

La seconde a, elle, été rendue en mai 2003. Dès son démarrage et dans l'attente des décisions de la Ville d'Épinay, les importants travaux de remise aux normes des logements prévus dans le plan de patrimoine de l'OGIF avaient été suspendus pour ne pas risquer des investissements inutiles ou contradictoires. Cette mesure se justifie aujourd'hui au vu des conclusions de l'étude urbaine. Celle-ci considère en effet que la complexité et le coût d'une réhabilitation sont disproportionnés au regard des bénéfices que pourraient en retirer les habitants de la résidence. L'étude préconise une opération de construction-démolition qui permette de reloger les locataires au fur et à mesure de la progression des travaux.

Que cette hypothèse ou une autre soit retenue, leurs modalités seraient discutées préalablement avec les résidents avant toute décision définitive.

4. La Source - Les Presles

Composé de secteurs pavillonnaires et de cités, le quartier tend à se replier sur lui-même car le réseau de voirie qui le dessert incomplètement limite les relations avec son contexte, de même que la ligne de chemin de fer l'isole de Villetaneuse. Le GPV cherchera à établir de nouvelles continuités de cheminement tout en rendant l'espace public plus agréable à vivre.

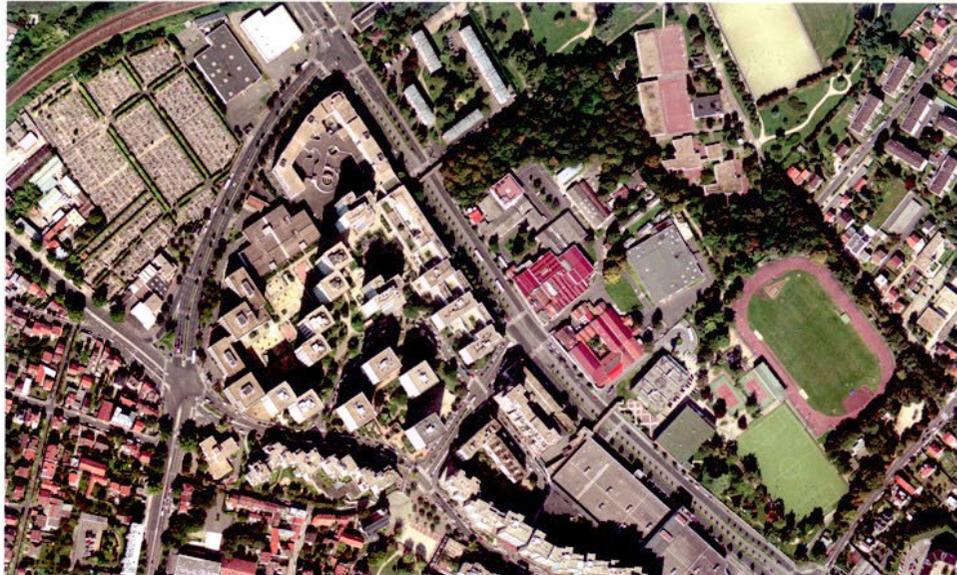
3. 33 à 49 avenue du Cdt Louis Bouchet et avenue de la Marne

Résidentialisation
Cet îlot se compose de deux immeubles de logements et d'un square. Aujourd'hui, l'absence de limites claires entre espace public et espace privé génère des nuisances pour les résidents. Le square est ainsi utilisé par les habitants du quartier, qui ont fini par créer un passage informel à travers la résidence. En mars 2003, le bailleur a présenté à la Ville un projet de résidentialisation des logements et de réaménagement de l'îlot. La proposition conserve un usage public au square tout en matérialisant de façon claire les limites de propriété avec les espaces extérieurs privatifs des logements. Ceux-ci seront revalorisés (aménagements paysagers, cheminements piétons, éclairage...) et les limites de propriété seront marquées en définissant des accès clairs pour les piétons et les véhicules. Il s'agira également de redonner un caractère urbain à la voirie extérieure longeant la résidence (aménagements paysagers, matérialisation des places de stationnement...). Le bailleur a souhaité que le projet entre en phase opérationnelle au deuxième semestre 2004.

3. Résidence « La Source »

Aménagement des espaces extérieurs
Malgré les interventions successives de l'OGIF, le quartier de La Source souffre de nombreuses difficultés qui pénalisent la vie des résidents. Les problèmes sont bien connus : manque d'équipements de proximité, dégradation des espaces extérieurs, commerces en crise, locaux abandonnés en pied d'immeuble, espaces collectifs délaissés, médiocrité des espaces verts, pénurie de stationnement... Le projet veut donc requalifier l'ensemble des espaces collectifs du quartier, les espaces verts et de jeux en particulier. Parallèlement, le repositionnement de l'épicerie en pied d'immeuble a été décidé ce qui implique la démolition, en cours, de deux bâtiments commerciaux et l'aménagement d'une placette plantée dans l'espace ainsi libéré. Cette première phase d'opération devrait être achevée cet automne. Mais d'ores et déjà la Ville a demandé au GIP des subventions pour les phases suivantes.





Un centre, pas encore un cœur

Malgré une position favorable, le centre n'a pas la vitalité nécessaire. Au projet de la lui rendre.



Le centre ville est, à double titre, un périmètre d'intervention du GPV. Comme dans bien des quartiers d'Épinay, et plus encore parfois, certains habitants y rencontrent des difficultés sociales, économiques, ou d'intégration tout en subissant les désagréments multiples d'un environnement dégradé. Cette situation justifie amplement, à elle seule, d'identifier le centre ville comme un site d'action prioritaire. Mais, parce qu'il est le centre, il représente un enjeu supplémentaire. Dans toute ville, le centre est le point de convergence des multiples déplacements et activités des habitants de l'ensemble des quartiers sans compter les visiteurs occasionnels. C'est là en effet que se concentrent habituellement les équipements publics principaux de la ville administratifs, sociaux, culturels, les services comme la Poste ou les commerces. C'est là aussi que traditionnellement s'organisent les espaces publics les plus marquants : places, jardins, mais où on a plaisir à se retrouver ou passer un moment et qui souvent participent à l'agrément de la ville et à l'image qu'elle renvoie d'elle-même.

Or, le centre actuel, enserré par l'avenue de Lattre-de-Tassigny et l'avenue Salvador Allende apparaît très isolé du reste d'Épinay. La gare RER ou la gare SNCF en sont relativement éloignées et, du coup, la voiture semble s'imposer comme le moyen le plus naturel de

s'y rendre. Ce qui ajoute aux difficultés de circulation et de stationnement et amplifie les nuisances subies par les riverains. Pourtant, l'attractivité et l'activité du centre demeure modeste. Epicentre a perdu depuis longtemps son attrait, le petit commerce s'est rarifié et le marché a pratiquement disparu. Les entreprises, elles, ont déserté le centre, et les bureaux de l'immeuble Intégral sont occupés pour la plus grande partie et en extrême difficulté. De leur côté, les équipements publics, malgré les efforts de tous ceux qui les font vivre, ont perdu de leur attrait et certains ne remplissent pas leur rôle de centralité.

Quant au logement, sa situation, souvent préoccupante, est largement liée à sa configuration d'origine. D'une part, elle juxtapose des barres et des tours élevées l'école de la Venelle, dalle Quétigny, est surplombée par les 18 étages de la 4K qui n'ont plus d'implantation sur rue mais se dressent au milieu d'espaces indéfinis et d'un réseau de voies en boucle ou en impasse. D'autre part, elle a abusé de la construction sur dalle. Cette conception des années 70 – dont l'objectif était de dissocier les cheminements piétons et la circulation des véhicules – a conduit à la multiplication des escaliers, des courives et des rez-de-chaussée aveugles. C'est vrai de la rue de Paris, qui présente partiellement, pour les passants, l'image d'un quai de déchargement. C'est vrai aussi de l'avenue de Lattre-de-Tassigny avec ses immeubles de parkings



L'abandon progressif, la détérioration, ont conduit une bonne part du parc de logement à une spirale de dévalorisation immobilière qui traduit un certain mal vivre. Épinay a bien, par sa situation, un centre ; mais c'est un cœur qui manque à la ville.

Donner du souffle au centre

Trois équipes d'urbanistes – François Daune, Patrick Germe et Serge Renaudin – ont donc été invitées, en septembre 2001, à réfléchir à une évolution majeure du centre ville. La Ville a pu bénéficier de leurs analyses et de leurs premières propositions, avant de décider, en mars dernier, de poursuivre la collaboration avec l'une d'entre elles, celle de Patrick Germe. Cet architecte-urbaniste prépare donc un projet de base qui sera ensuite présenté et discuté avec la population. Pour restructurer le centre, lui insuffler de la vie et faire évoluer son image, Patrick Germe travaille conjointement sur l'espace public, l'habitat, les équipements publics et les services de proximité, activités économiques...

Il devrait notamment s'appuyer sur la position favorable du centre, entre les parcs des berges de Seine et le « triangle des parcs » (parc de la Chevrière et parc

municipal des sports) pour révéler une identité potentielle du quartier, en rupture avec son image de densité écrasante. Elle jouerait notamment de la transformation des nombreux espaces de pied d'immeubles en une série de jardins parcourus par des cheminements et dans la redéfinition de l'espace public.

Dans le même temps, les accès aux logements, commerces et équipements seraient ramenés au niveau de la rue et les bâtiments réhabilités ou éventuellement restructurés. Epicentre et Intégral seraient, eux, démolis et reconstruits.

Enfin pour rompre l'enclavement du centre, la refonte de l'espace public s'accompagnerait d'une restructuration de la voirie, simplifiant le maillage des rues en les raccordant au réseau des voies communales. Les opportunités futures offertes par la tangentielle nord et le tramway seraient évidemment prises en compte dans cette réflexion.

Dès septembre prochain, la Ville et ses partenaires présenteront le projet à tous les habitants d'Épinay. Le deuxième numéro d'*Épinay change*, lui sera largement consacré.

Et les copropriétés en difficulté ?

Lorsque le propriétaire d'un immeuble d'habitation de plusieurs dizaines, parfois centaines de logements, est un organisme public ou privé, office HLM ou investisseur privé, il peut faire face à d'importants programmes de réaménagement ou de réhabilitation. Il dispose de fonds propres ou peut négocier avec des partenaires, par exemple dans le cadre du GIP, un investissement commun. En revanche, des copropriétés regroupant de très nombreux propriétaires individuels n'ont ni ce poids ni ces moyens.

Or, celles-ci représentent une part non négligeable du parc de logements notamment dans le centre ville et se heurtent à des difficultés qui parfois les dépassent : sentiment d'insécurité, dégradation du bâti, dévalorisation immobilière. Face à ces situations, les copropriétés sont fréquemment désarmées et affaiblies. La complexité des problèmes de gestion des espaces, insuffisamment maîtrisés parfois par les conseils syndicaux, l'importance des charges courantes et le poids des impayés, l'implication réduite des copropriétaires et de leurs syndics sont autant de handicaps.

Le GPV qui vise la requalification de l'ensemble de la ville sur le plan urbain et social veut donc inciter et soutenir des initiatives de restructuration de l'habitat collectif en copropriété. La municipalité a donc mené

» Ilot Romain Rolland Recomposition des espaces publics

L'îlot Romain Rolland (rue de l'Avenir, Philippe Rameau et François Couperin) est peu ouvert à l'extérieur et ses entrées, peu lisibles, sont mal raccordées à la voirie. À l'intérieur, il juxtapose des équipements de proximité (écoles primaire et maternelle, terrain de boules, gymnases, espace sportif informel, terrains de jeux pour enfants) de manière désorganisée. On y accède d'ailleurs par des chemins complexes ou confidentiels. La Ville mène en ce moment une étude urbaine recherchant une mise en valeur des équipements par des espaces publics de qualité et l'amélioration de leur desserte. Un maillage de voies simple devrait relier les équipements entre eux ainsi qu'aux secteurs d'habitation afin de sortir l'îlot de son isolement. Un tracé de circulations douces, pour les piétons et les cyclistes, traversera également l'îlot. Au terme de l'étude, le GIP définira les conditions de sa mise en œuvre, notamment un calendrier d'action.

» Îlots « La Sablière » Aménagement des espaces extérieurs

La Sablière connaît depuis des années une certaine détérioration. Les usagers de la gare Épinay-Villetaneuse traversent quotidiennement l'îlot Nord de La Sablière ce que tolèrent mal les résidents qui se plaignent, parfois, de dégradations et de nuisances. De plus, les espaces extérieurs ont mal vieilli. Par ailleurs, le devenir du quartier sera influencé par la mise en service de la tangentielle nord (voir encadré) vers 2009. Bien sûr, l'échéance paraît lointaine, mais il n'est pas trop tôt, pour s'y préparer. Si rien n'était fait, le passage serait alors encore augmenté. C'est pourquoi, le bailleur et la Ville ont développé conjointement une proposition sur le réaménagement du site. Pour concilier les pratiques résidentielles et le flux des usagers de la gare, les espaces extérieurs des deux îlots seront privatifs ; un passage public traversera l'îlot Nord en reliant clairement la gare à la rue de l'Avenir et à la ville. Les abords de la gare seront réorganisés et réaménagés à travers la réalisation d'un nouveau parvis. Pour valoriser les résidences, les espaces extérieurs seront paysagés et tous les accès aux bâtiments seront qualifiés. Le bailleur a exprimé le souhait que le projet entre en phase opérationnelle au deuxième semestre 2004. Actuellement, la Ville travaille à la mise au point du dossier administratif qui sera prochainement présenté au GIP.

» Résidence « Les Presles » Résidentialisation

À proximité de la gare Épinay-Villetaneuse, la résidence « Les Presles » se compose de deux bâtiments totalisant 285 logements. Sa situation et la configuration des parties communes (îlot largement perméable, halls traversants, édifices servant de miradors, parking souterrain ouvert...) semblent favoriser des trafics illicites accompagnés de nombreuses dégradations et d'un fort sentiment d'insécurité chez les habitants. En 2002, le bailleur a présenté au GIP un projet de résidentialisation. Prioritairement, il s'agit de délimiter précisément l'espace privé, d'aménager les espaces privatifs en pieds d'immeubles et de réduire la perméabilité de l'îlot pour qu'enfin les locataires bénéficient d'un cadre résidentiel sécurisé. Le Conseil d'administration du GIP du 28 juin 2002 a validé le projet. Une déclaration de travaux a été déposée le 6 mars 2003 en mairie et le dossier est en cours d'instruction. En fonction des autorisations réglementaires, les travaux pourraient débuter à l'automne.

Vos questions, nos réponses

« Depuis des mois, le premier étage d'Épicentre est fermé. Cela aggrave le sentiment d'abandon du centre commercial. Qu'attendez-vous pour faire quelque chose ? »

D'abord, la Ville n'est pas directement responsable, comme vous pouvez l'imaginez, de l'animation du centre commercial. Elle peut seulement inciter les exploitants d'Épicentre à agir pour davantage d'animation et d'attractivité. Mais, il faut être conscient que le bâtiment actuel n'est plus adapté à une activité commerciale dynamique et le premier étage, où subsistent quelques commerces, en souffre. Les accès sont incommodes, les surfaces des commerces sont trop réduites, l'intérieur comme l'extérieur ont mal vieilli. Nous voulons sortir désormais de cette logique de « bricolages successifs » qui n'ont fait qu'accompagner la lente dégradation d'Épicentre et doter Epinay d'un centre commercial de centre ville digne de ce nom. La Ville négocie actuellement avec un important aménageur de centres commerciaux qui a, dans ce domaine, des références très réussies d'intégration à l'environnement urbain. Dans le prochain numéro d'**Épinay change**, nous vous présenterons un projet qui devrait vous convaincre.

« Les habitants du 77 avenue d'Enghien aimeraient savoir à quoi va servir l'enquête qui a été réalisée auprès d'eux ? »

Aussi bien les habitants du 77 avenue d'Enghien, que le bailleur, que la Ville d'Epinay connaissent les graves difficultés de cet ensemble de logements. Chacun est conscient qu'il faut faire quelque chose, au plus vite, mais pas n'importe comment. Aussi, il nous a semblé indispensable de connaître, avant tout, l'avis des occupants aussi bien sur leur façon d'analyser les problèmes actuels que sur les possibilités d'évolution qu'ils pouvaient souhaiter. Aujourd'hui, une étude d'urbanisme est venue compléter l'enquête sociale que vous évoquez. D'après ses auteurs, une réhabilitation ne permettrait pas de donner satisfaction aux résidents aussi bien pour le confort et la surface des appartements que pour la qualité des espaces extérieurs et des parties communes.

La Ville dialoguera dans les semaines qui viennent avec les habitants concernés pour étudier les conditions d'une éventuelle transformation.

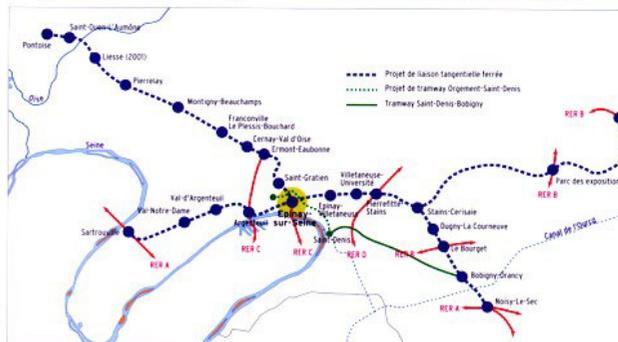
Deux projets de transports en commun qui dopent le projet urbain

Les lignes de transport existantes permettent un accès relativement aisé à Paris mais elles assurent très mal les relations de banlieue à banlieue. Deux projets à l'étude dans le cadre du contrat de plan État-Region 2000-2006 pourraient largement bouleverser la situation des déplacements tout en profitant au projet urbain d'Epinay :

- le tramway Orgermont – Plaine Saint-Denis. Prolongement du tramway reliant Bobigny à Saint-

Denis, il traversera la ville en reliant le Centre aux différents quartiers. Les avenues de Lattre de Tassigny et Salvador Allende seront, à cette occasion, réaménagées. L'environnement urbain devrait en être dynamisé et valorisé.

- la liaison tangentielle ferrée (Sartrouville – Noisy-Le-Sec). Au départ de la gare SNCF les destinations possibles vers d'autres villes de banlieue seront multipliées. La ligne devrait ouvrir vers 2009.



! À SAVOIR

Les prochaines étapes de la concertation

L'information et le dialogue avec le public prendra dès la rentrée de nouvelles formes.

En octobre, une exposition sera organisée autour de l'histoire du centre ville. Une bonne façon de mieux comprendre les enjeux du projet actuel.

Le 30 septembre prochain, à 19h30, à l'Espace Lumière, le projet pour le centre ville sera présenté au public.



Directeur de la publication : Hervé Chevreau, maire d'Epinay-sur-Seine
 Directeur de la rédaction : Alain Pastry, directeur général des services
 Directeur-adjoint de la rédaction : Jean-Michel Genestier, directeur du cabinet du maire
 Conception éditoriale et rédaction : à vrai dire la ville... • Conception graphique : François Lemaire
 Ont participé à ce numéro : Alessandro Casamento, Anne Echenoz, Jean-Denis Espinax, le service aménagement urbain de la DGST de la Ville et la direction de la communication
 Imprimé par : www.l-p-h.com à 23 000 exemplaires

