

NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE
RENOUVELLEMENT URBAIN (NPNRU)

AUBERVILLIERS

REUNION PUBLIQUE sur le projet de renouvellement urbain du quartier Emile Dubois

12 octobre 2023



INTRODUCTION

par Madame Le Maire d'Aubervilliers

QUELQUES RÈGLES PREALABLES POUR UNE RENCONTRE PRODUCTIVE ET CONVIVIALE

Un temps de rencontre limité pour un programme bien chargé...

D'où un débat cadré, un format contraint à respecter, exercice peut-être un peu frustrant pour certains... mais indispensable pour **que la réunion de ce soir vous permette de vous exprimer et vous apporte le maximum de réponses**



On ne monopolise pas le micro pour **que tout le monde puisse s'exprimer**



On a, sans aucune restriction, le droit d'afficher des désaccords, mais **on s'interdit l'agressivité**



On a tous des intérêts personnels à défendre mais on s'efforce de prendre en compte **l'intérêt collectif**



On s'écoute et on se répond pour que cette rencontre soit à la fois **sereine et utile à toutes et tous**

ORDRE DU JOUR

01 POINT D'ÉTAPE SUR LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

02 HABITAT

03 ÉQUIPEMENTS PUBLICS

04 ESPACES PUBLICS

05 ACCOMPAGNEMENT DU PROJET ET CONCERTATION

01

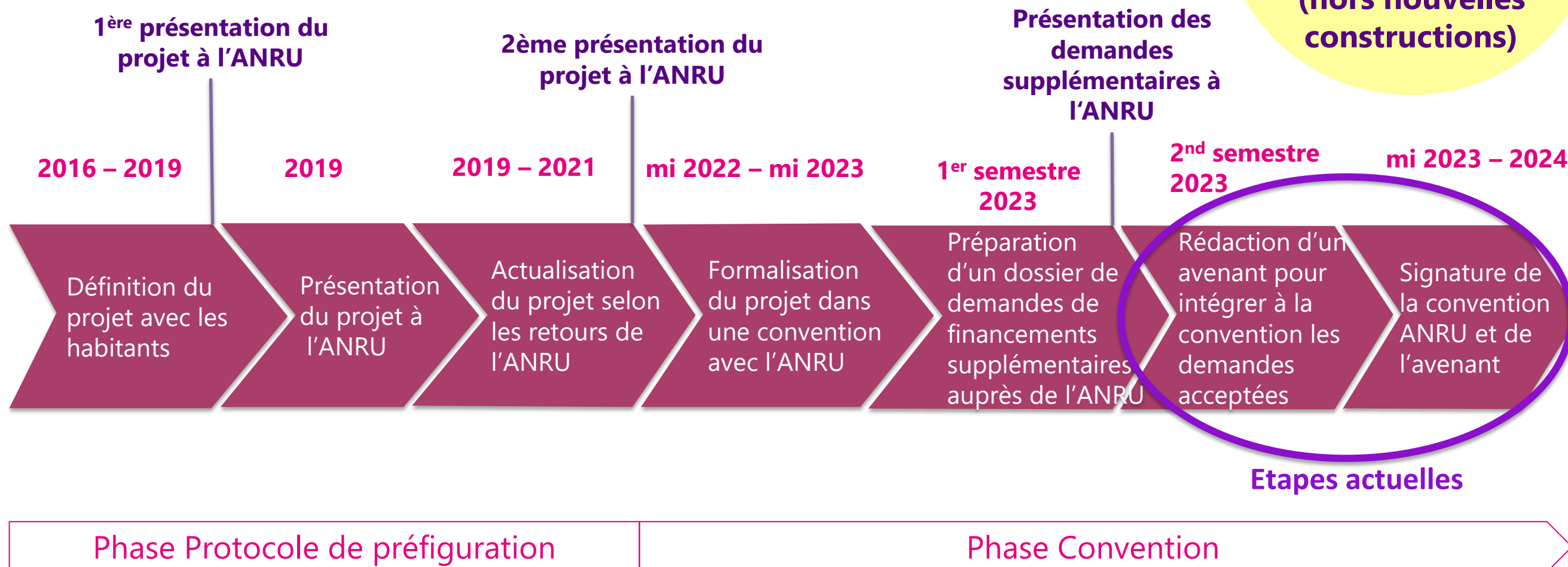
POINT D'ÉTAPE SUR LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN



NPNRU secteur Emile Dubois Maladrerie

+ de 100 millions € de l'ANRU pour Emile Dubois Maladrerie (hors nouvelles constructions)

Calendrier des étapes précédentes et en cours :



L'ANRU = l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.
L'ANRU co-finance le renouvellement des quartiers d'habitat social

1264

résidentialisations

1249

réhabilitations

710

démolitions

(dont 240 chambres
FTM Adoma)**5**Équipements
créés ou
rénovés**958**logements neufs
(dont 140 studios FTM
Adoma)**88 901 m²**Espaces
publics créés
ou réaménagés

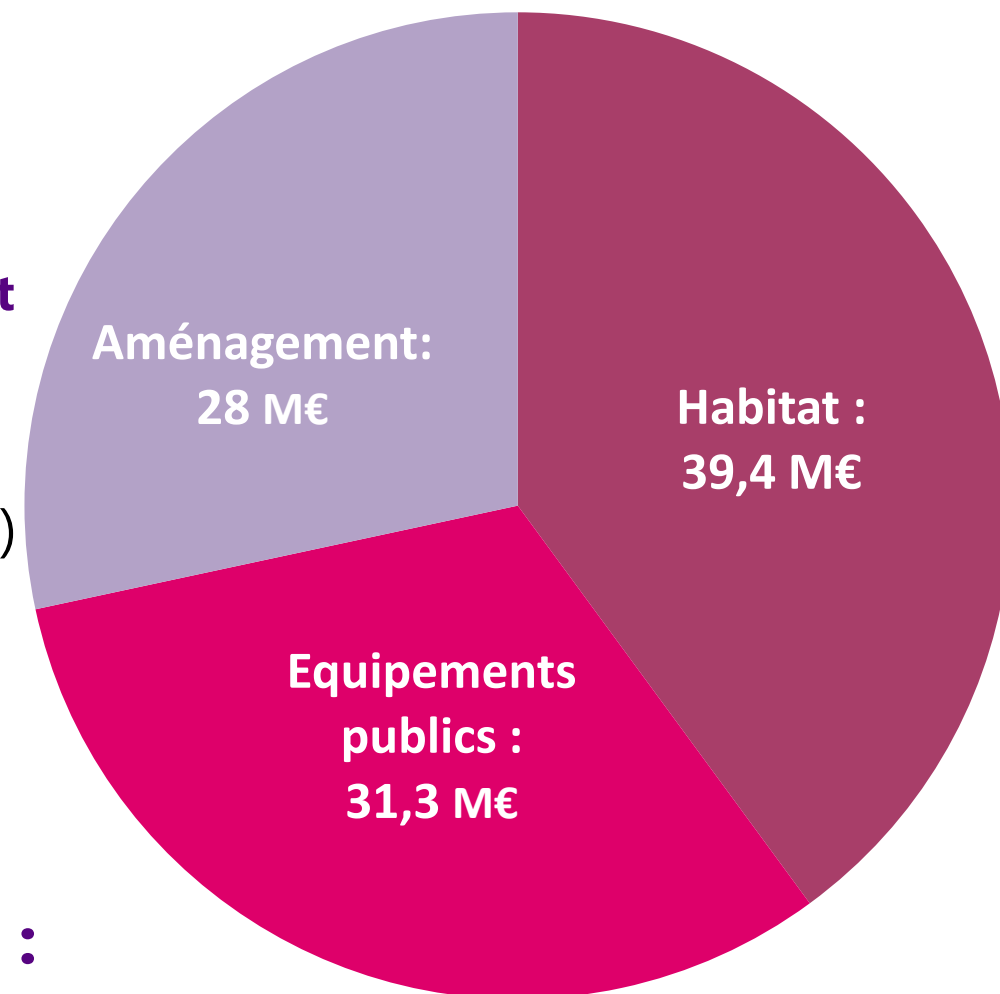
Le projet sur Emile Dubois

Le projet urbain a été travaillé afin de permettre la faisabilité financière du projet, sans modifier la programmation de l'habitat ni des équipements

- **Projet validé par l'ANRU en 2022 sur Emile Dubois :**

- Coût des interventions Habitat (OPH) hors nouvelles constructions : **39,4 M€ TTC**
 - Coût moyen réhabilitation : **53 000 € TTC/logement**
 - Coût moyen résidentialisation : **9 500 € TTC/logement**
 - Coût des interventions équipements publics (Ville) **31,3 M€ TTC**
 - Coût des interventions Aménagement (Plaine Commune et Ville) : **28 M€ TTC**
- = Dépenses totales : 98,7 M €**

Aides financières de l'ANRU aux dépenses : 44,1 M€



- **Pas de nouveaux compléments obtenus par l'ANRU lors des nouvelles demandes de financement présentées en juin 2023**

Un projet ambitieux et transformateur sur Emile Dubois pour :

- **Reconnecter le quartier** à la Maladrerie et au Fort d'Aubervilliers
- **Rénover le bâti**
- **Créer des cheminements clairs, requalifier l'espace public, offrir des espaces verts publics de qualité** intégrés dans une trame verte revalorisée et **repenser la place de la voiture**
- **Diversifier l'offre d'habitat**
- **Redynamiser le quartier par la création d'équipements publics** qualitatifs et adaptés aux besoins actuels et futurs des habitants du quartier et par la création **d'une nouvelle offre commerciale**

DYNAMIQUES SUR LE PÉRIMÈTRE ÉMILE DUBOIS MALADRERIE ET ALENTOURS

Éléments de contexte

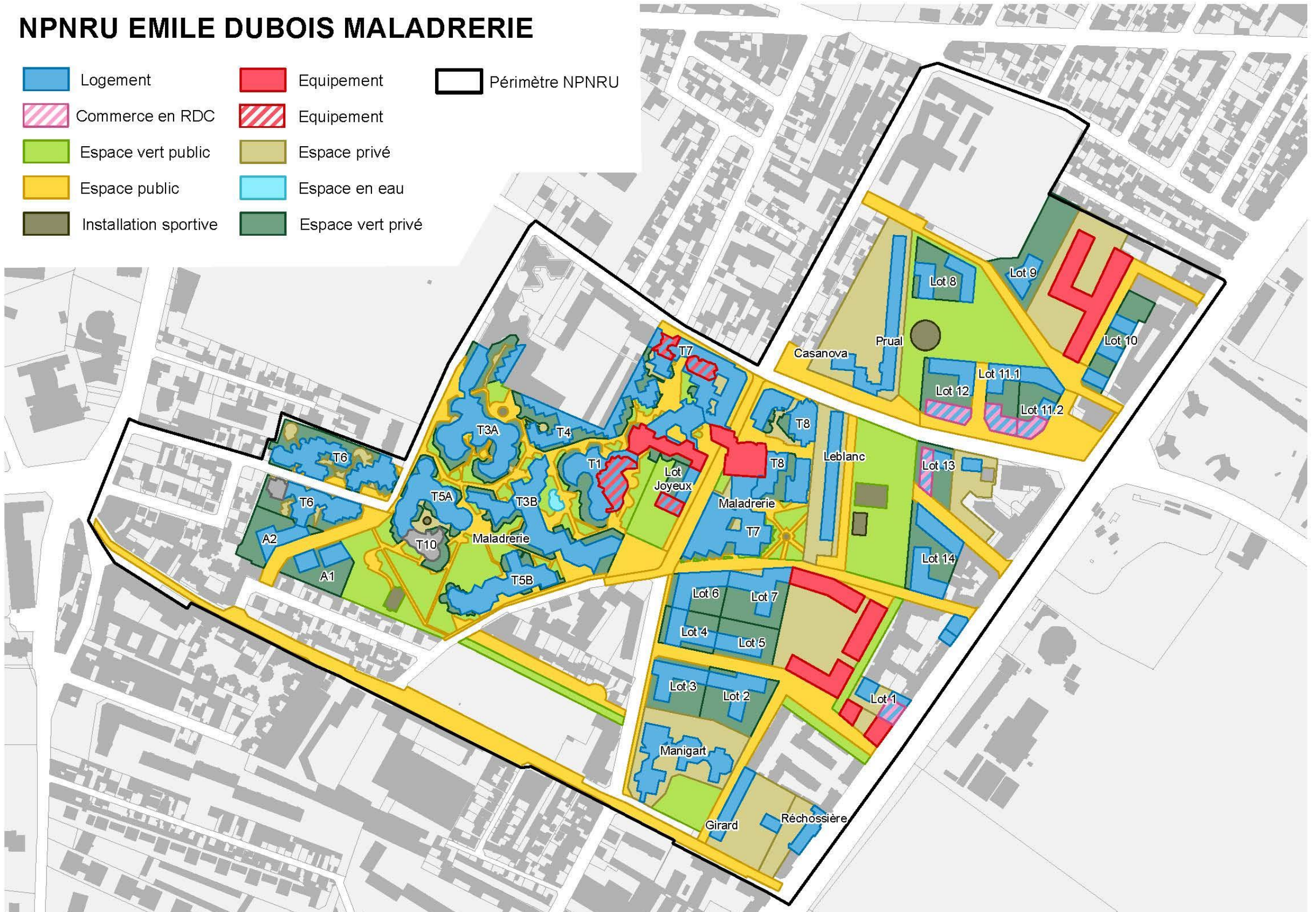
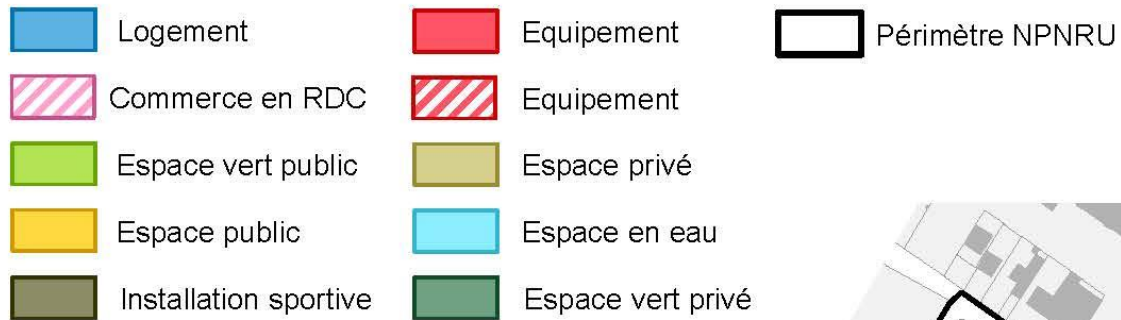
- Polarité culturelle
- Parvis public aménagé
- Grand ensemble d'espace vert
- ✱ Polarité éducative
- ↔ Liaisons inter-quartiers

Fond de plan

- Equipement
- Espace public
- Espace vert
- Espace ext. équipement
- Espace en eau



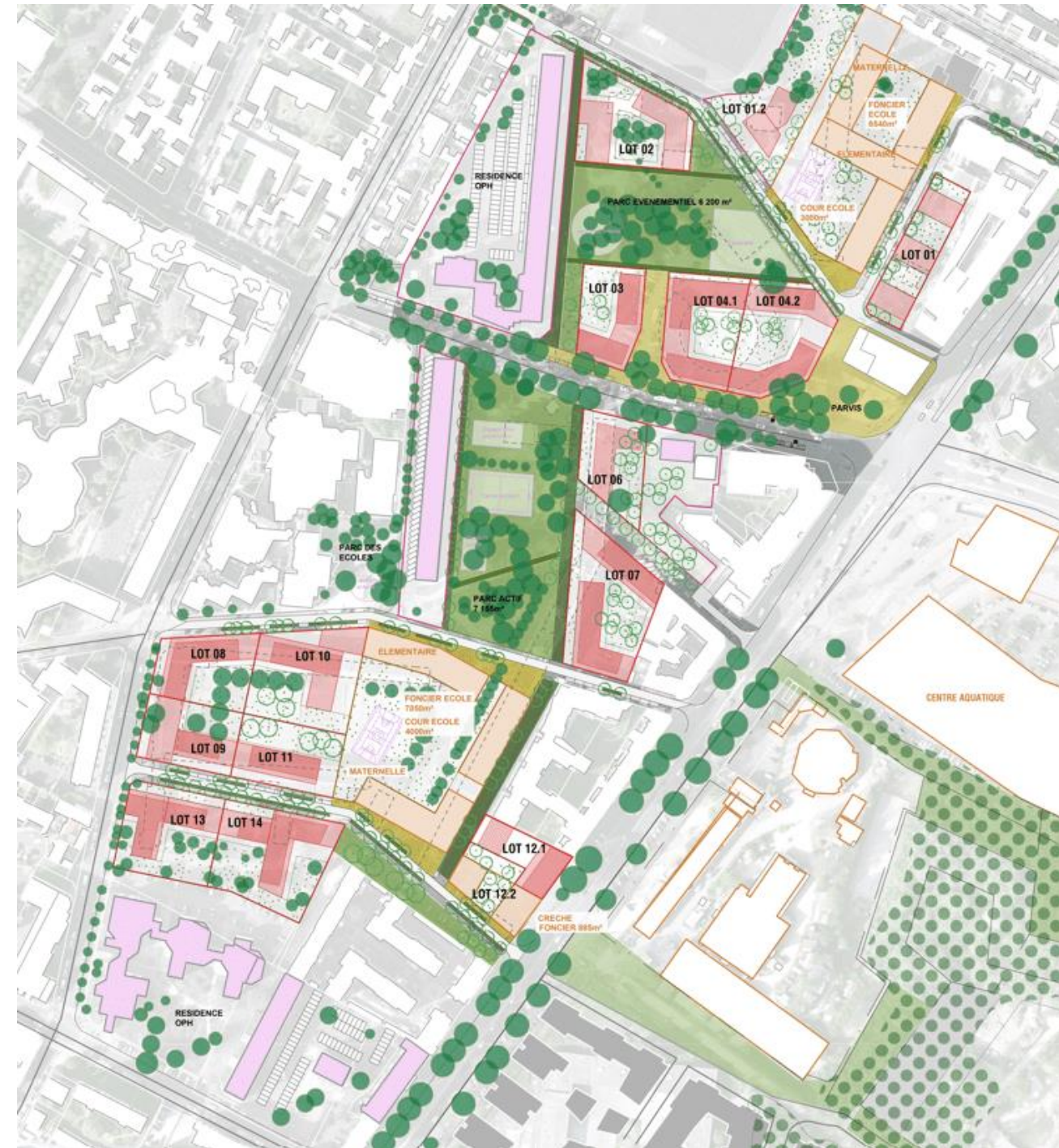
NPNRU EMILE DUBOIS MALADRERIE



Aujourd'hui



Horizon 2030



360
réhabilitations

460
résidentialisations

388
démolitions

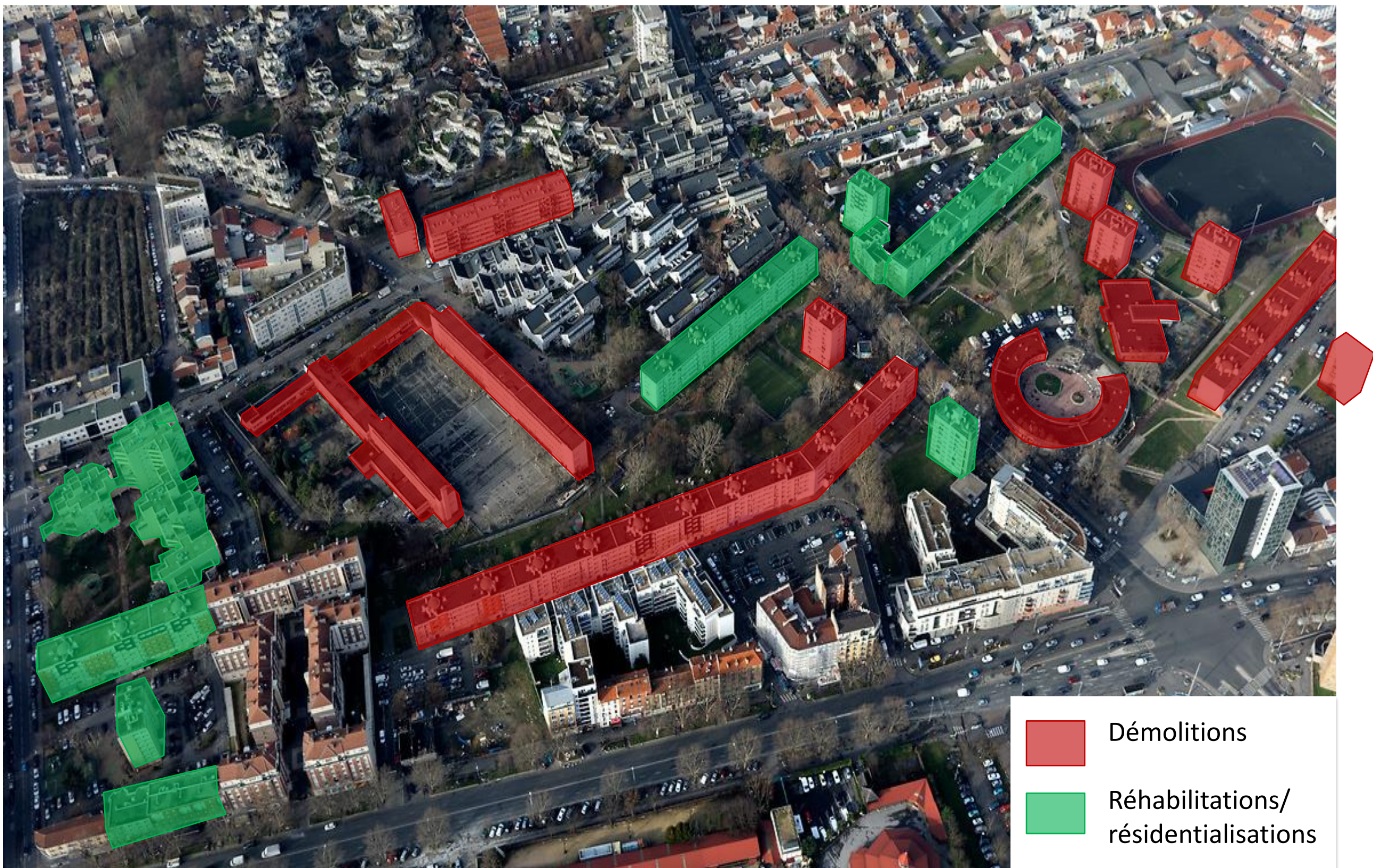
753
logements
neufs
(logements
sociaux,
accession libre,
accession
sociale)

3
Nouveaux
Équipements
scolaires et
petites enfance

**Création de
commerces**
le long de la rue
Danielle Casanova :
repositionnement
de certains
commerces de la
rotonde)

**2 grands
parcs
réaménagés**

44 162 m²
Espaces
publics créés ou
réaménagés



02

L'HABITAT



Les transformations de l'habitat sur Emile Dubois

REHABILITATIONS

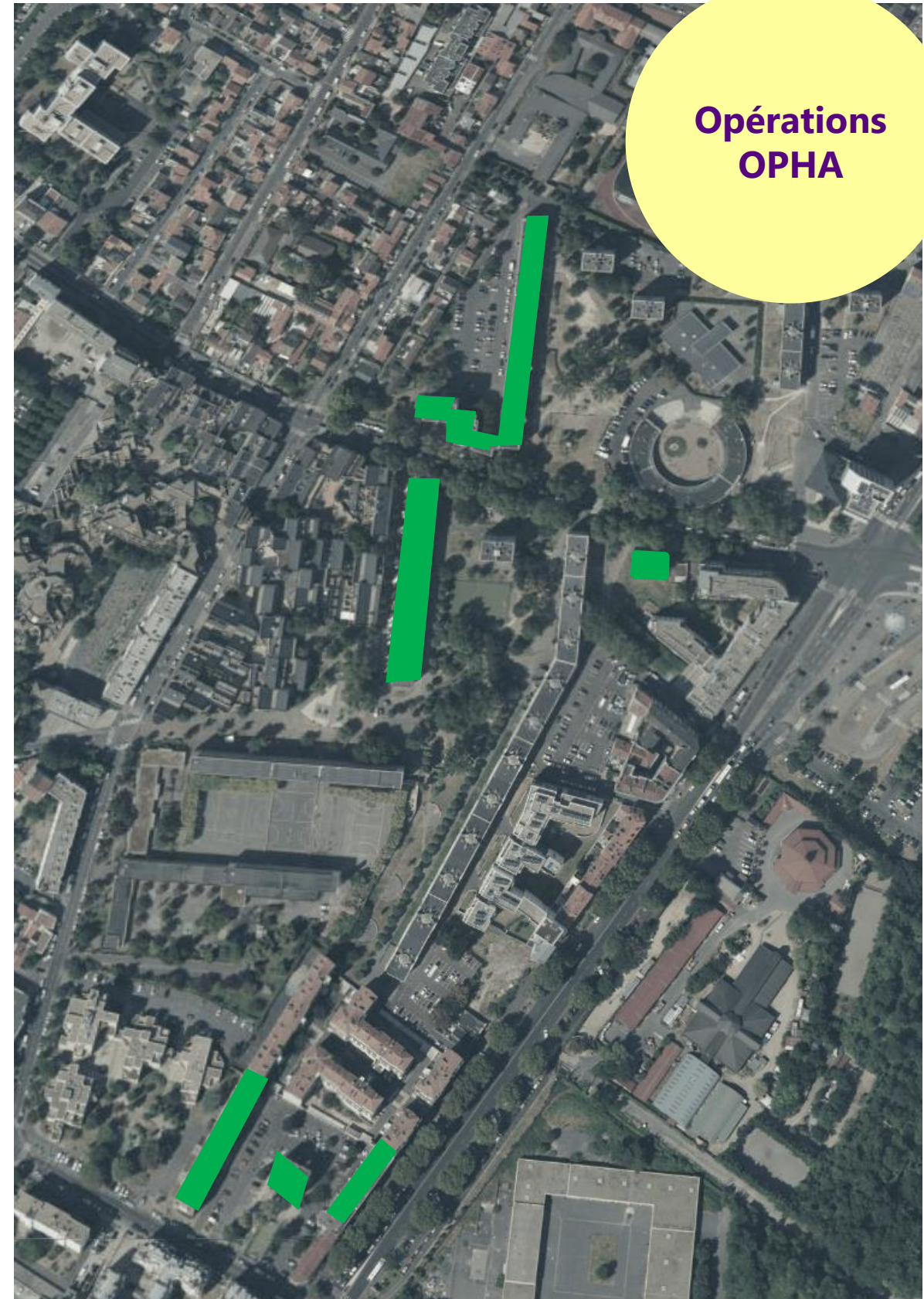
360 logements

• Début des travaux au 1^{er} semestre 2025 :

- 12-18 Prual : 132 logements
- 193b Casanova : 14 logements
- 19-23 Gabriel Leblanc : 88 logements
- 36 Rabot : 22 logements
- 39-41 Girard : 66 logements
- 42 Girard : 18 logements
- 145-149 Réchossière : 20 logements

• Les prochaines étapes :

- L'opération est en phase de diagnostics
- Des diagnostics techniques auront lieu dans les bâtiments et dans les logements (étude thermique, amiante, plomb)
- Un questionnaire sera transmis aux habitants



RESIDENTIALISATIONS

460 logements

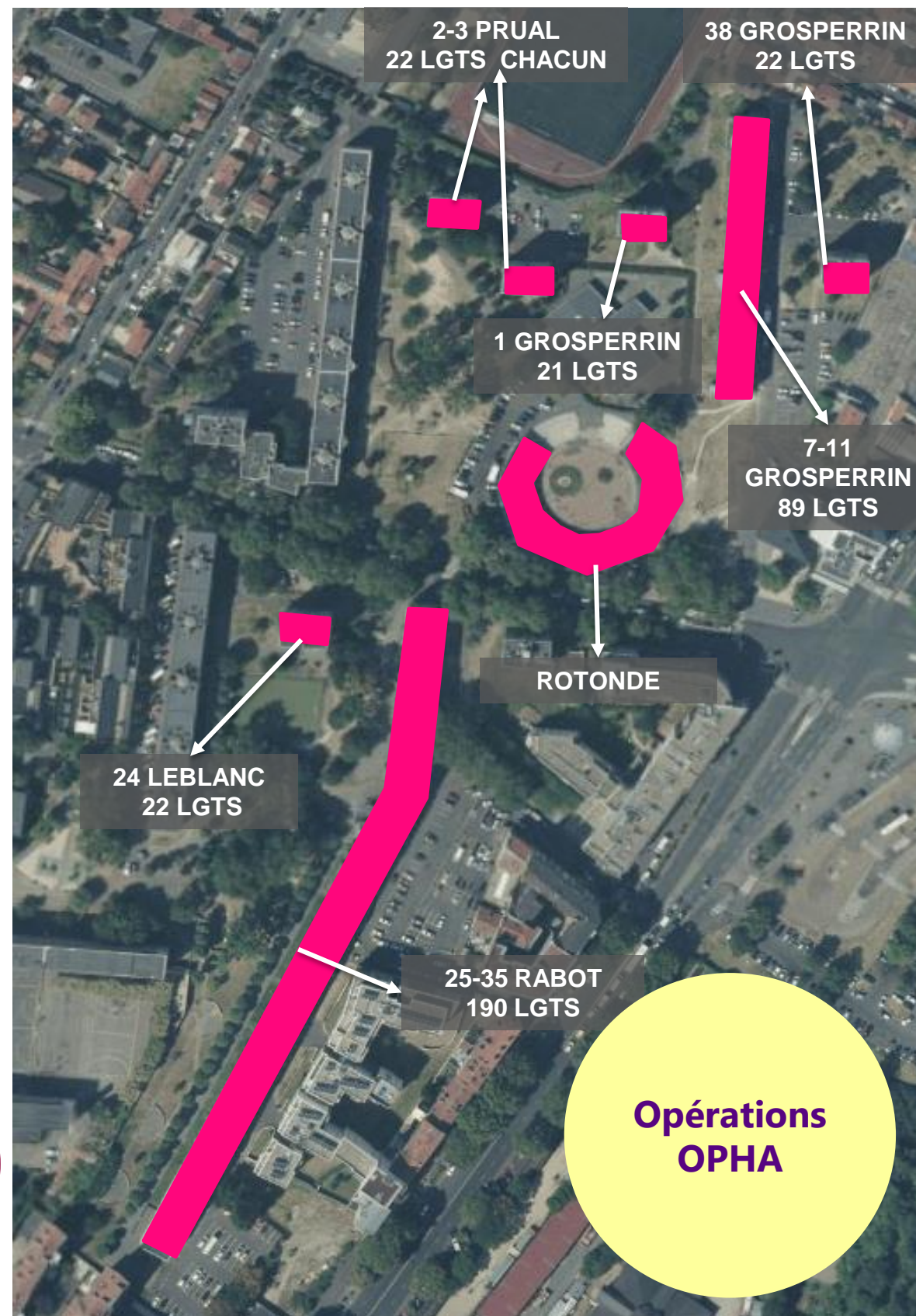
- **En 2026 :**
 - 12-18 Prual et 193b Casanova : 146 logements
 - 36 Rabot : 22 logements
 - 19-23 Leblanc : 88 logements
- **En 2028 :**
 - 39-41 Girard : 66 logements
 - 42 Girard : 18 logements
 - 145-19 Réchossière : 20 logements
 - Manigart : 100 logements



DEMOLITIONS

388 logements + rotonde commerciale

- **2024 :**
 - Rotonde commerciale → **HORS ANRU**
- **2025 :**
 - 7-11 Groperrin : 89 logements
 - 38 Groperrin : 22 logements
 - 1 allée Groperrin : 21 logements
- **2026 :**
 - 24 allée Leblanc: 22 logements
 - 30-35 allée Rabot (partie Sud de la barre) : 101 logements
- **2027 :**
 - 2 et 3 allée Prual : 44 logements
- **2029 :**
 - 25-29 allée Rabot (partie Nord de la barre) : 89 logements → **POST ANRU**

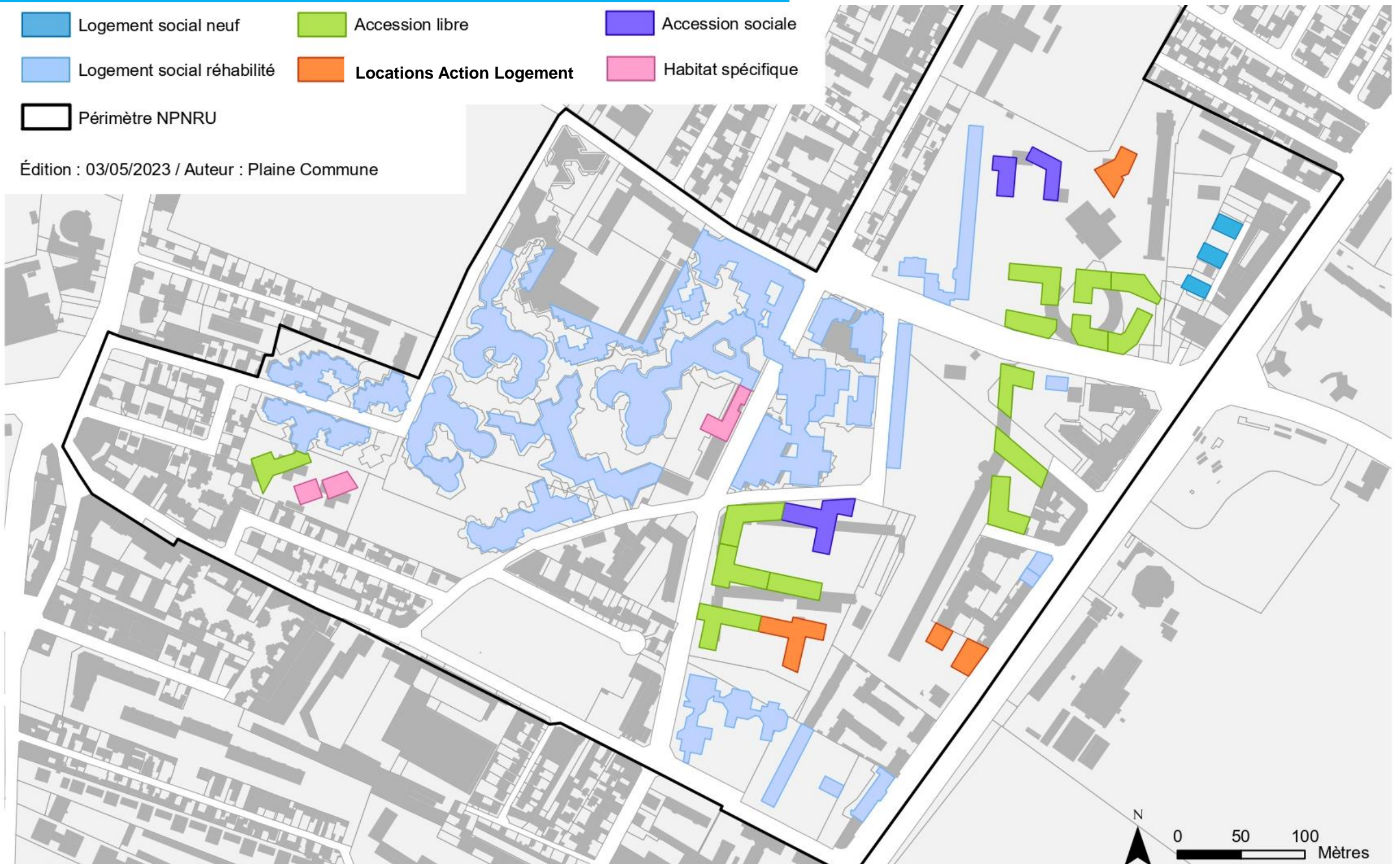


NOUVELLES CONSTRUCTIONS

958 dont 753 sur Emile Dubois



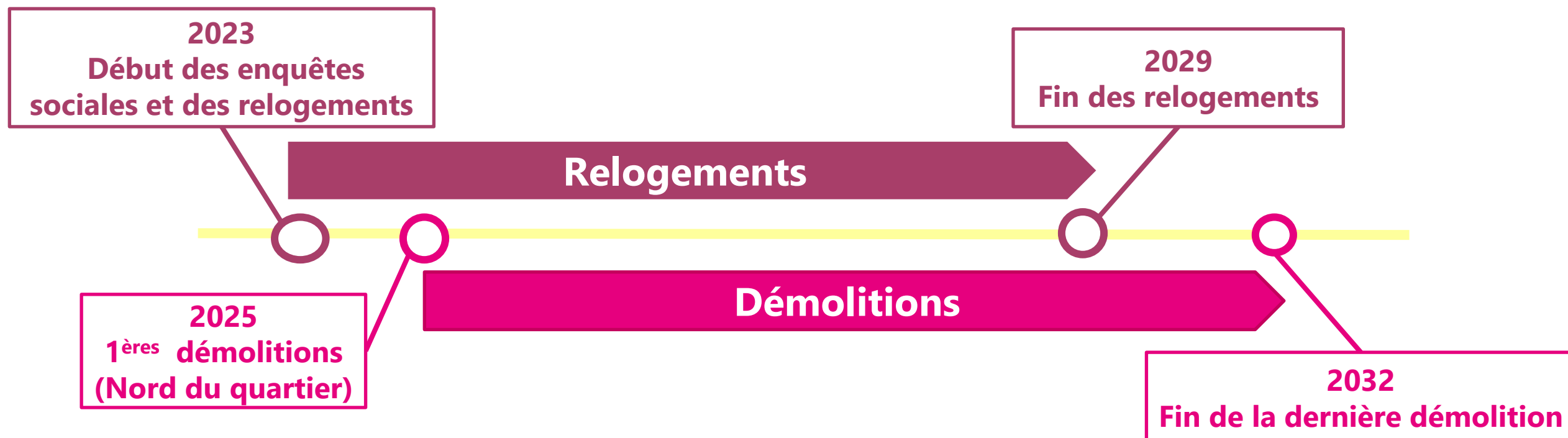
Édition : 03/05/2023 / Auteur : Plaine Commune



Le relogement

1^{ère} phase de relogement : réunion publique avec la MOUS relogement le 16 mars 2023

Calendrier prévisionnel des phases du relogement Emile DUBOIS			
	Adresses concernées	Dates prévisionnelles de démarrage des enquêtes	Dates prévisionnelles des relogements
PHASE 1	1 Allée Charles Groperrin 7 à 11 Allée Charles Groperrin 38 Allée Charles Groperrin	A partir du 20 Mars 2023	En cours
PHASE 2	24 Allée Georges Leblanc 30-35 Allée Gabriel Rabot	2024	2025
PHASE 3	2 Allée Pierre Prual 3 Allée Pierre Prual 25-29 Allée Gabriel Rabot	2025	2025



VOS CONTACTS:

- **Pour la phase 1 de relogement** : Le cabinet Le Frêne, en charge du relogement
- **Pour les phases 2 et 3 de relogement** : lors du démarrage de chaque phase, vous serez invités à une réunion de lancement du relogement pour présenter les étapes du relogement.

Temps d'échanges

03

LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS



Développement de l'offre scolaire et petite enfance



- Réalisation d'un pôle d'accueil de la petite enfance : multi accueil 60 berceaux, pôle RAM et LAEP
- Construction d'un groupe scolaire 24 classes et d'un centre de loisirs associé (Emile Dubois Nord)
- Construction d'un groupe scolaire de 24 classes (Emile Dubois Sud)

HORS
NPNRU

Construction de chaque nouveau groupe scolaire avant la démolition de chaque école pour assurer la continuité scolaire

Démolition de l'offre scolaire vieillissante



- Démolition de l'école maternelle A. Davis
- Démolition de la « cité des 800 » comprenant l'école élémentaire Joliot-Curie, l'école élémentaire Langevin, l'école maternelle Perrin et le centre de loisirs maternel

HORS
NPNRU

Groupe scolaire Emile Dubois Nord :

Phase 1



Démolition de la barre Groperrin et de la tour 38 Groperrin

Phase 2



Construction du groupe scolaire Emile Dubois Nord

Phase 3



Démolition Ecole Angela Davis

Groupe scolaire Emile Dubois Sud :

 démolition  nouvelle construction

Phase 1



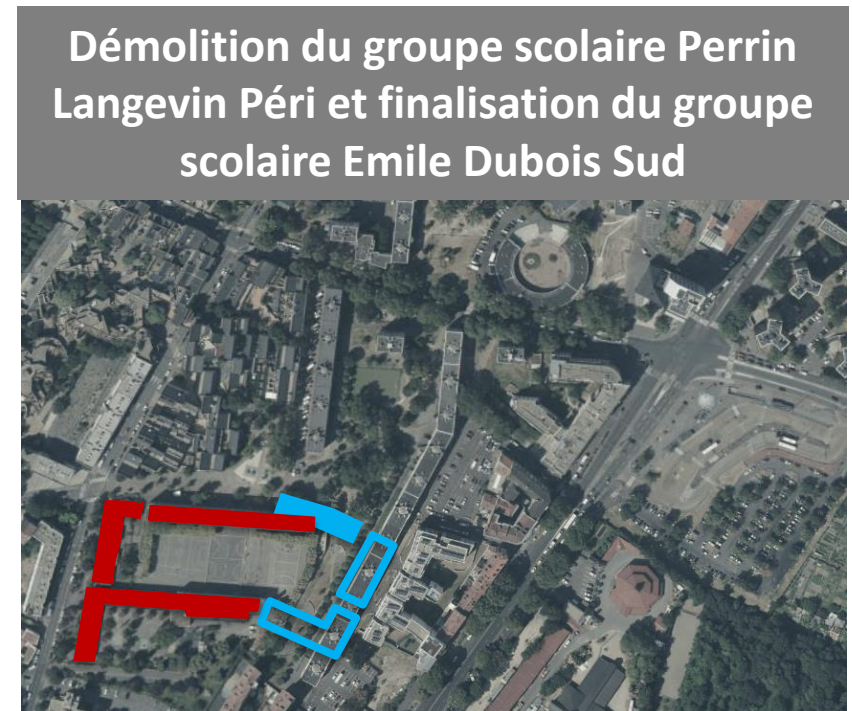
Démolition de la partie sud de la barre Rabot

Phase 2



Construction d'une partie du groupe scolaire Emile Dubois Sud

Phase 3

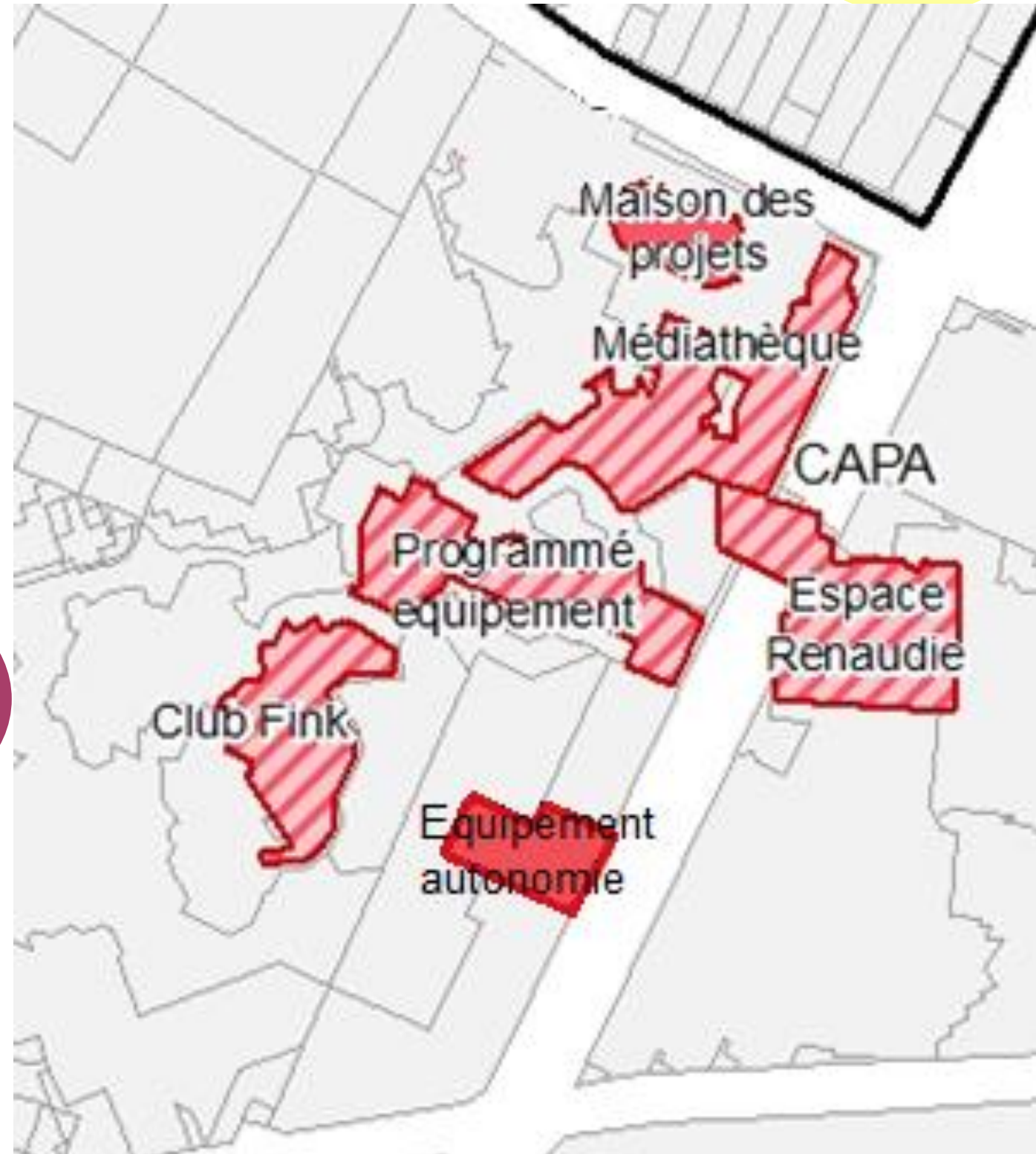


Démolition du groupe scolaire Perrin Langevin Péri et finalisation du groupe scolaire Emile Dubois Sud

Les autres équipements du quartier concernés par le projet

- Restructuration-extension du pôle culturel
- Construction de la Maison du Projet et de la Citoyenneté
- Création d'un équipement autonomie qui sera complémentaire au club Finck

HORS
NPNRU



Programmation Equipements 2022/2027

Désignation	2023			2024				2025				2026				2027				
	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	
COFINANCES - NPNRU																				
Maison des Projets et de la Citoyenneté																				
Pôle petite enfance																				
GS Emile Dubois Nord : création GS 24 classes + CL																				
Maladrerie: extension du pôle culturel																				
NON FINANCES - NPNRU																				
GS Emile Dubois Sud : création CG 24 classes + CL																				
GS J. Prévert : démol.-reconstr. GS 20 classes + CL																				
Maison de Jeunes Emile Dubois																				
Maison de Jeunes Tony Lainé																				
Tiers lieu autonomie copro les Joyeux																				



Temps d'échanges

04

LES ESPACES PUBLICS



Identification des futurs espaces publics du quartier

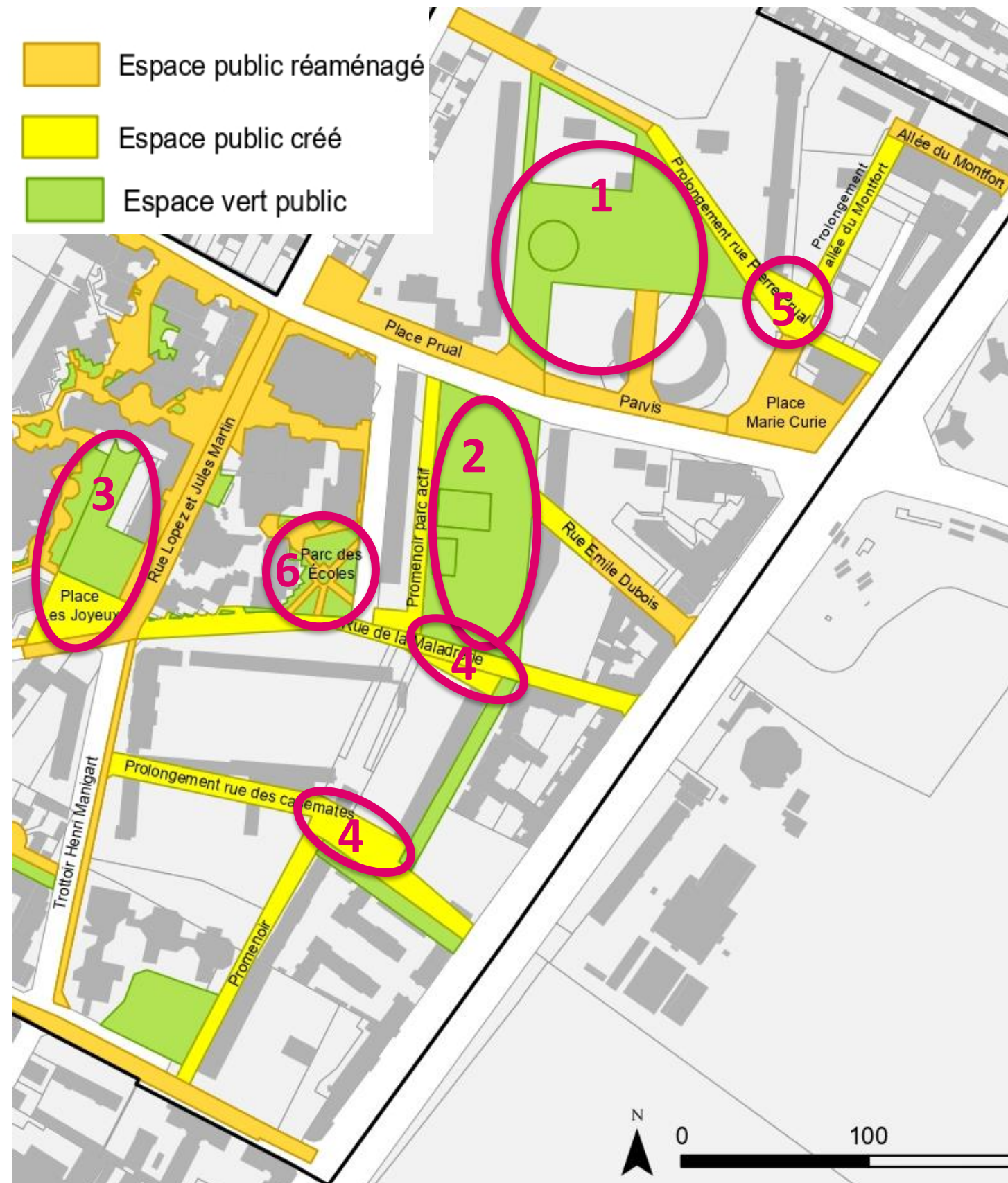
Intervention sur les espaces publics : espaces verts et espaces de rassemblement :

- Des espaces verts requalifiés :
 - parc Emile Dubois Nord
 - parc Emile Dubois Sud
 - square des écoles
- Un nouvel espace vert créé :
 - Le jardin des Joyeux
- La création d'une placette d'entrée dans la Maladrerie depuis le carrefour des écoles (Lopez et Jules Martin/ Maladrerie / Manigart)
- La création d'un parvis pour chacun des deux nouveaux groupes scolaires

Localisation des futurs espaces publics de rassemblement sur Emile Dubois :

1. Parc Emile Dubois Nord
2. Parc Emile Dubois Sud
3. Place et espace vert sur le terrain des Joyeux
4. et 5. Parvis des nouveaux groupes scolaires
6. Square des écoles

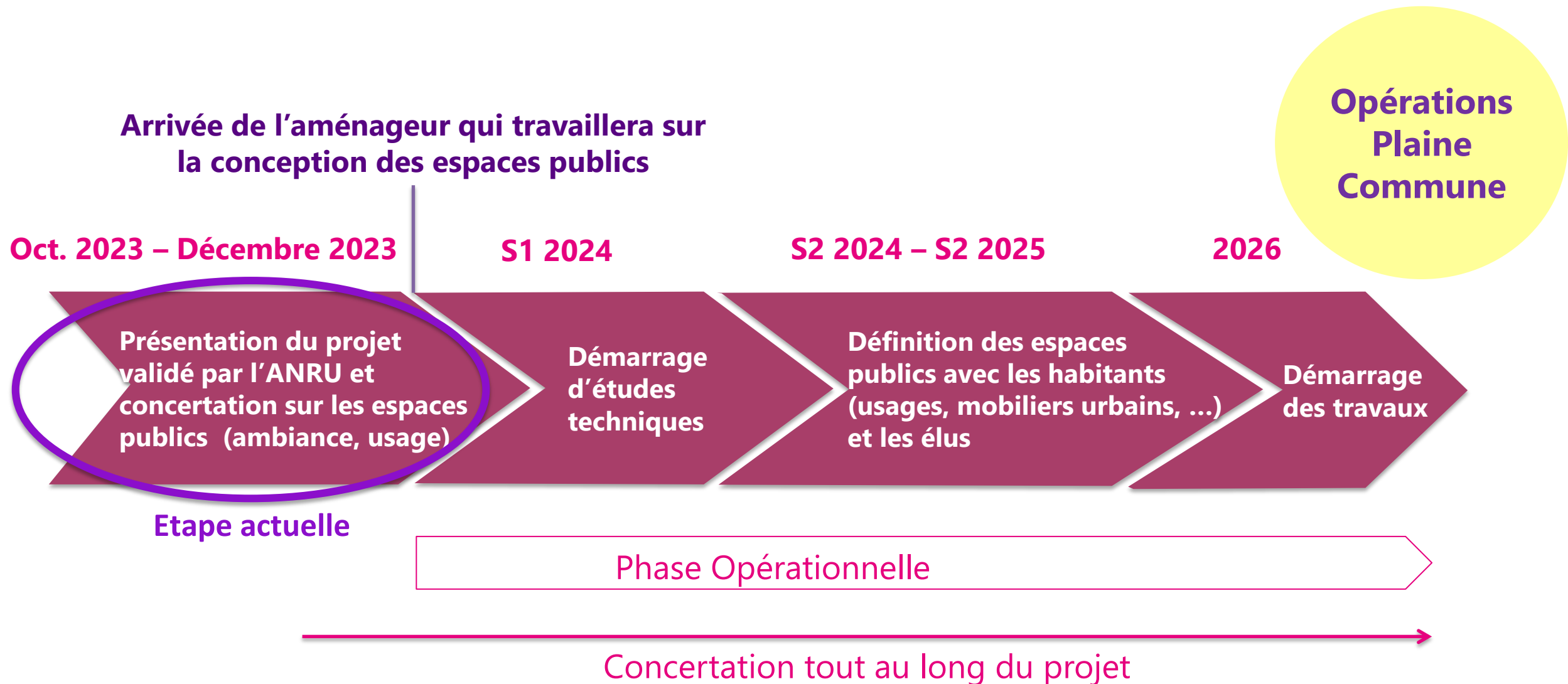
Chacun de ces espaces (parcs, voiries, cheminements, ...) **est soumis à la concertation** afin de recueillir vos souhaits en termes d'usages, d'aménagement, de nature, ...



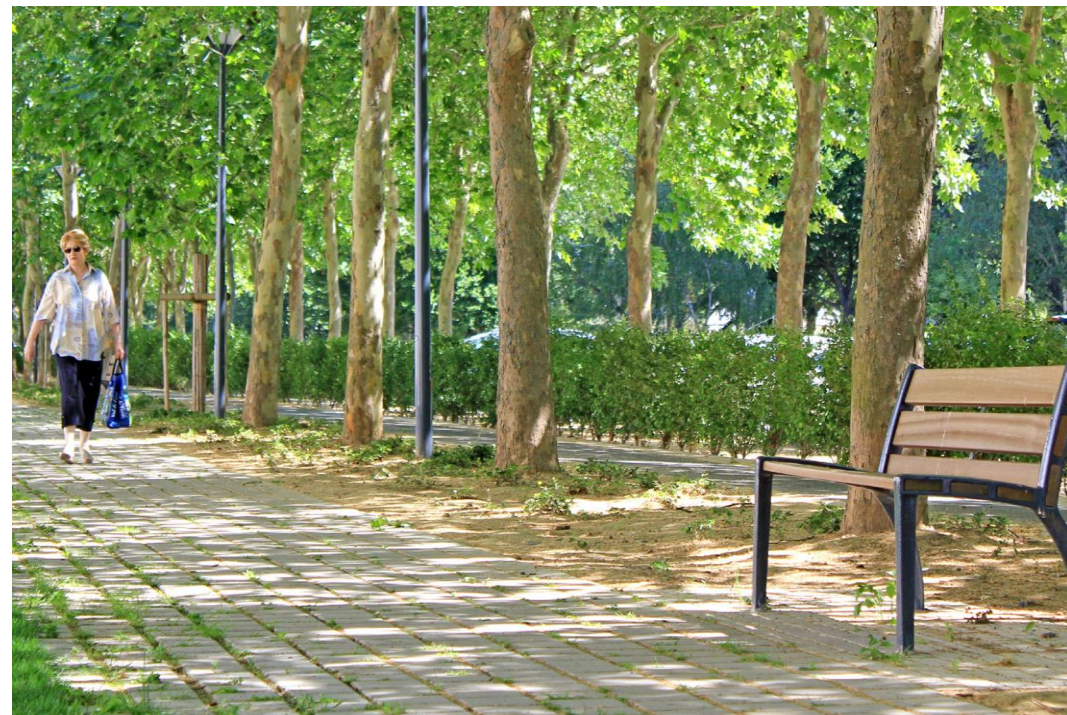
Intervention sur les espaces publics : voiries et cheminements :

- Des voies de transit réaménagées et apaisées : la rue Lopez et Jules Martin et rue Manigart, avec la création d'un parvis
- La création de nouvelles rues de desserte locale pour mailler le quartier :
 - 3 voies est-ouest (à travers Emile Dubois Nord, à travers Emile Dubois sud et face au cours du Fort (rue des casemates)
 - 1 voie nord-sud qui permet de sortir l'allée du Montfort de son système d'impasse
- La création de 2 promenoirs pour les liaisons piétonnes nord-sud (à proximité du groupe scolaire sud)
- Des cheminements piétons confortés sur la rue Danielle Casanova
- Des aménagements cyclables sur les voies reprises ou créées
- La résidentialisation de l'allée Leblanc pour officialiser sa vocation privée

Calendrier des étapes en cours et à venir sur le volet aménagement :



Exemples de cheminements piétons apaisés :



Exemples d'espaces de rassemblement :

Exemples de voies apaisées :

Invariant : création de pistes cyclables pour toute nouvelles voiries créées

Exemples d'espace devant les écoles :

Ecole Malala Yousafzai,
Aubervilliers



Groupe scolaire Casarès-Doisneau,
Aubervilliers/St-Denis

Exemples d'espace devant les écoles :



Groupe scolaire Angela Davis,
La Courneuve



Groupe scolaire
« Les Fabriques »,
Marseille

Zoom sur le projet d'espace public sur le foncier des Joyeux

- **La situation très dégradée de la copropriété, notamment sur le plan financier, a conduit à une décision de rachat par les pouvoirs publics en vue de sa démolition**
- Travaux d'urgence de sécurisation qui ont été réalisés début 2023 et financés à 97% par les collectivités pour garantir la sécurité des occupants (sécurisation des balcons, électricité en parties communes, sécurité incendie, étanchéité toiture).

Accompagnement des habitants

- **Réunion publique** le 16 novembre 2022
- **Entretiens individuels** avec les élus de la ville proposés aux locataires pour faire le point sur leur situation en avril et mai 2023
- **Autres rencontres à venir fin 2023**
- **Une enquête sociale** menée dès le lancement de l'opération d'aménagement pour connaître les besoins en relogement des ménages
- **Un accompagnement au relogement** des occupants éligibles (Propriétaires occupants et locataires titulaires d'un bail)
- **Des propositions d'acquisition des logements** à l'amiable (actuellement par CDC Habitat puis par le futur aménageur) sur la base du prix des Domaines.



→ **16,7 M€ de financements ANRU accordés en juin 2023 pour le recyclage des Joyeux**



- Construction d'un équipement autonomie de 275m²
 - Construction de 35 logements intergénérationnels : des logements seniors et des logements en accession sociale à la propriété (Bail Réel Solidaire) destinés à des familles
 - 400m² d'espace privé végétalisé en cœur d'îlot pour l'équipement et les logements
 - Aménagement de 1800m² de jardin public
- **0,4 M€ de financements ANRU accordés en clause de revoiture pour l'aménagement des espaces publics sur le secteurs des Joyeux**



Temps d'échanges

05

ACCOMPAGNEMENT DU PROJET ET CONCERTATION



Un enjeu à valoriser la mémoire du quartier et de ses habitants compte tenu de l'ampleur des transformations à venir sur Emile Dubois:

- **Série de 4 podcasts du collectif « les Allumeur.e.s » autour de la mémoire des habitants d'Emile Dubois**, dont 2 ont déjà été publiés :
 - 1^{er} podcast publié le 30 août autour de la mémoire culinaire
 - 2^{ème} podcast paru le 30 septembre sur la mémoire des relations tissées dans le quartier
- Consultables ici : <https://fontanelle.linsatiable.org/discography/agora-socio-histoires-des-arts-de-faire/>
- **Projet de production d'un support autour de la mémoire du quartier** (livre, film ...)

La Ville d'Aubervilliers et Plaine Commune souhaitent placer l'implication des citoyens et citoyennes au cœur de la stratégie du nouveau projet de renouvellement urbain (NPRU) en mettant en œuvre une démarche de concertation et de co-construction tout au long de projet

Cette démarche de concertation portera sur de nombreux sujets et plus particulièrement :

- La conception et l'aménagement des espaces publics (parcs, aire de jeux, ...)
- La création ou la rénovation d'équipements publics (école, maison des jeunes, pôle culturel, ...)
- L'organisation générale des espaces résidentiels (cheminements, éclairage, espaces végétalisés, ...)

Les habitants seront concertés lors de différents temps en fonction de l'avancée des projets et différents outils :

- Réunions publiques d'information ou de concertation
- Ateliers de concertation ou de co-construction avec différents publics dans la maison des projets mobile et dans les salles de quartier
- Rencontres locataires
- Permanences dans les quartiers
- Plateforme citoyenne numérique
- Supports de communication

→ A partir de la signature de la convention, les élus et les services rencontreront les habitants de manière régulière selon les avancées du projet (2 à 3 fois par an)

Concertation tout au long du projet

2023

2024

2025

2026

2027

2028

2029

2030

2031

Etude d'impact
Etude faune flore
Etude pollution

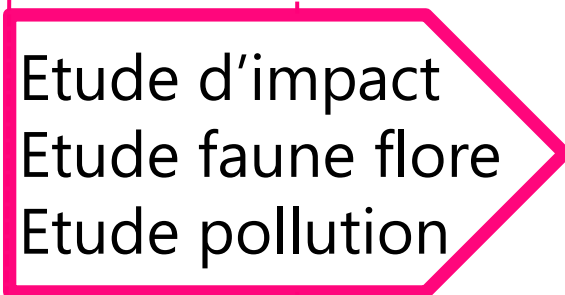
Démolitions adresse par adresse

Réhabilitation / Résidentialisation

Travaux espaces publics : Voirie, parcs, ...

Construction des équipements

**Début des
relogements**



La démarche de concertation et de co-construction, piloté par la ville, comprend trois volets :

- **La maison des projets mobile** pour
 - Etre un lieu d'information, de communication et d'animation accessible et clairement identifiable à destination des habitants
 - Etre un lieu d'échange sur le projet au plus près des habitants,
 - Organiser différents types d'actions de concertation
 - Toucher des publics variés, et notamment ceux qui sont éloignés des instances de participation
- **L'élaboration d'une charte partagée de concertation / co-construction** et la formation des acteurs à l'animation des outils de concertation / co-construction avec Voix publiques dont la mission a débuté en mars 2023
- **L'organisation de réunions publiques**, ateliers thématiques vers des publics cibles

Dans l'attente et en complémentarité de la Maison des projets fixe sur Emile Dubois-Maladrerie

- **Prochaines permanences sur le quartier de la maison des projets mobile** pour échanger autour du projet et concerter sur les futurs espaces publics :
 - **Lundi 16 octobre de 15h30 à 19h** devant l'école le groupe scolaire Curie Langevin Perrin
 - **Vendredi 3 novembre de 15h30 à 19h** à proximité de la rotonde commerciale
 - **Jeudi 23 novembre de 15h30 à 19h** devant le groupe scolaire Curie Langevin Perrin
- **Prochaine réunion publique :**
 - Sur le quartier de la Maladrerie : le 21 novembre de 19h à 21h à l'Espace Renaudie



Mise à disposition d'un registre sur le projet de renouvellement urbain du quartier Emile Dubois-Maladrerie pour que chacun puisse faire ses remarques par écrit sur le projet. **Il pourra être consulté jusqu'au 1er décembre et prendra deux formes :**

- **Registre au format papier à l'accueil de l'hôtel de Ville d'Aubervilliers**, 2 rue de la commune de Paris :
 - les lundis de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h,
 - les mardis de 8h à 12h30 et de 13h30 à 18h30
 - les jeudis de 8h30 à 17h
 - les vendredis de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h
 - Les samedis matins de 8h30 à 12h
- **Registre électronique en ligne**, disponible sur le site internet de Plaine Commune et de la Ville :



<https://plainecommune.fr/vie-du-territoire/formulaires/concertation-sur-le-projet-de-renouvellement-urbain-emile-dubois-maladrerie/>

**Pour être tenu au courant des démarches de participation à l'échelle de Plaine Commune
Flashez le QR code et laissez vos coordonnées**



Temps d'échanges