

PLAINE COMMUNE ET AUBERVILLIERS
AMÉLIORENT VOTRE CADRE DE VIE

Réunion publique sur le projet de renouvellement urbain Emile Dubois - Maladrerie

Lundi 31 mars 2025

NPNRU AUBERVILLIERS





INTRODUCTION

par Michel Hadji-Gavril

**Maire-Adjoint à l'urbanisme,
l'aménagement et le NPNRU**

Quelques règles préalables 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**

Les partenaires du projet

En charge de la mise en œuvre des opérations

Les collectivités

Ville d'Aubervilliers

Etablissement Public Territorial Plaine Commune



Les bailleurs

Office Public de l'Habitat d'Aubervilliers (OPHA)

Régie Immobilière de la Ville de Paris (RIVP)

ADOMA



Les aménageurs

Plaine Commune Développement

CDC Habitat Action Copropriétés



Sommaire

1 Point d'étape sur l'ensemble du projet

2 Secteur Emile Dubois

- Logements
- Espaces publics

3 Equipements publics

4 Secteur Maladrerie

- Logements
- Espaces publics

5 Accompagnement du projet



1

Point d'étape sur l'ensemble du projet



Le nouveau projet de renouvellement urbain (NPNRU) Emile Dubois Maladrerie

2016 – 2022 : PRÉFIGURATION ET PRÉPARATION DU PROJET

Concertation préalable avec les habitantes et habitants
Présentation du projet à l'ANRU et actualisation de la programmation d'ensemble

128 millions €
subventions
ANRU pour
Aubervilliers

2022 – 2024 : STABILISATION DU PROJET

Formalisation du projet dans une convention signée par les partenaires
Demandes de financements complémentaires puis stabilisation du plan de financement global

PHASE
ACTUELLE

2024 – 2030 : ÉTUDES ET TRAVAUX

Etudes permettant de définir plus précisément les programmes
Réalisation des travaux

Rappel des instances de participation

2022

3 Réunions
publiques

2023

2 Réunions
publiques
—
1 Concertation
réglementaire
—
1 Réunion de
lancement
relogement
—
5 Sorties
maison des
projets

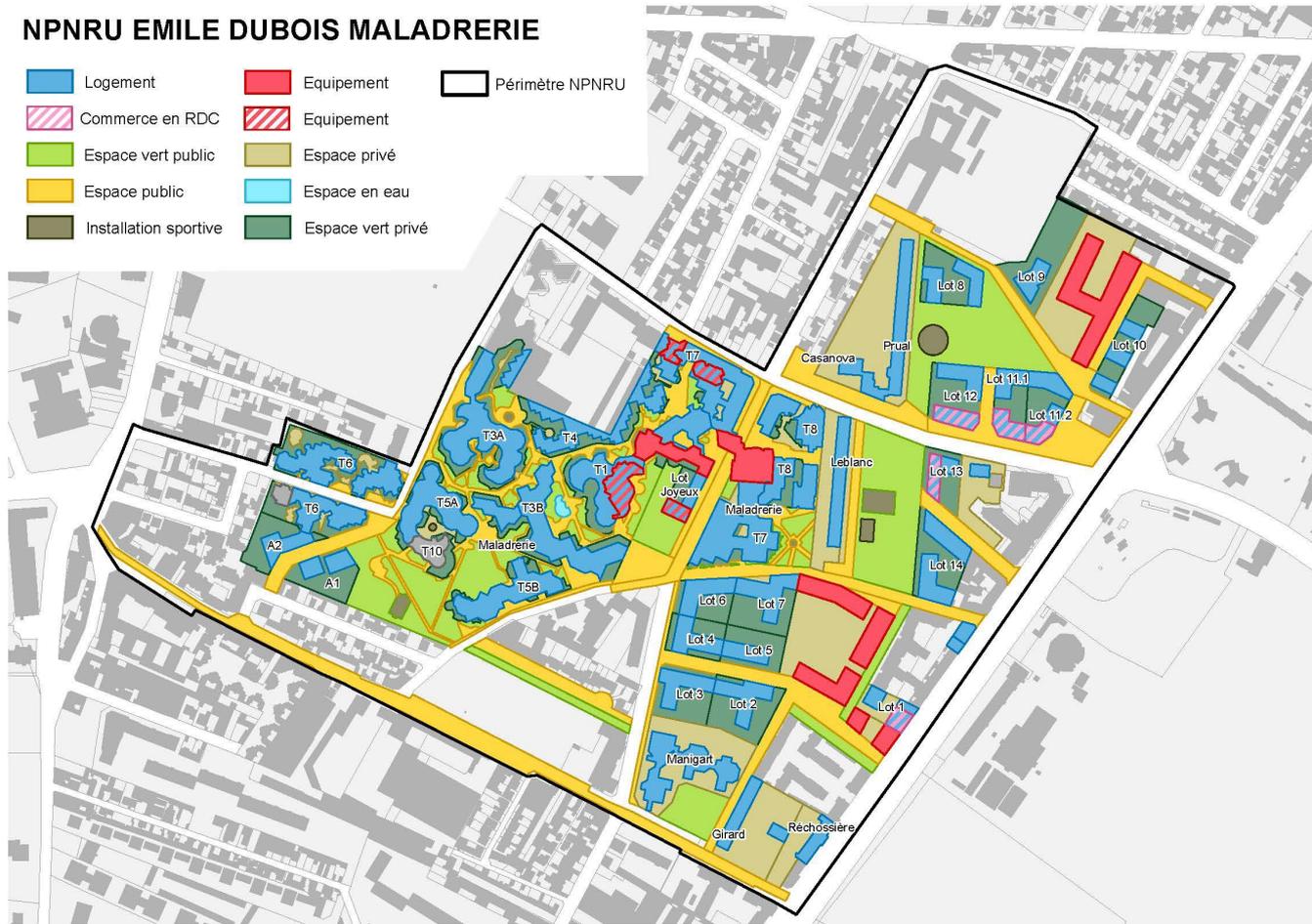
2024

10 Ateliers
Maladrerie
—
2 Ateliers jeune
public
—
1 Réunion de
lancement
relogement
—
5 Sorties
maison des
projets

Le projet

NPNRU EMILE DUBOIS MALADRERIE

- | | | |
|---|---|--|
|  Logement |  Equipement |  Périmètre NPNRU |
|  Commerce en RDC |  Equipement | |
|  Espace vert public |  Espace privé | |
|  Espace public |  Espace en eau | |
|  Installation sportive |  Espace vert privé | |



Le programme en chiffres

1264
résidentialisations

1349
réhabilitations

708
démolitions
(dont 240 chambres
FTM Adoma)

5
Équipements
créés ou
rénovés

947*
logements neufs
(dont 140 studios
résidence sociale
Adoma)
* Chiffre prévisionnel

88 901 m²
Espaces
publics
créés ou
réaménagés

1

Emile Dubois



LOGEMENTS



Point sur le relogement

- En date du 20/03/2025

	Adresses concernées	Période prévisionnelle de relogement	Part de relogements réalisés
PHASE 1	1 Allée Charles Groperrin 7 à 11 Allée Charles Groperrin 38 Allée Charles Groperrin	2024 - 2026	50%
PHASE 2	24 Allée Georges Leblanc 30-35 Allée Gabriel Rabot	2025 - 2027	0%
PHASE 3	2 Allée Pierre Prual 3 Allée Pierre Prual 25-29 Allée Gabriel Rabot	2026 – 2027	0%

Réhabilitations

Fin 2024, le groupement **BOUYGUES / FORM'ARCHITECTURE / SCOPING / ATSI 3D** a été retenu

Calendrier prévisionnel :

- Conception : 2025
 - Début des travaux : début 2026
 - Fin des travaux : mi 2027
- L'OPH et le groupement vous rencontreront lors de deux réunions pour vous présenter les travaux et l'organisation en 2025
- L'OPH vous invitera à des ateliers pour donner votre avis sur certains travaux



Réhabilitations

Quelques points du programme de travaux prévisionnel :

Façades/halls

- Etanchéité
- Façades (ravalement et isolation)
- Remplacement des fenêtres et pose de volets
- Reprise des entrées de bâtiments (SAS, boîtes aux lettres, peinture, sol...)
- Remplacement des ascenseurs
- Création de locaux vélos/poussettes

Logements

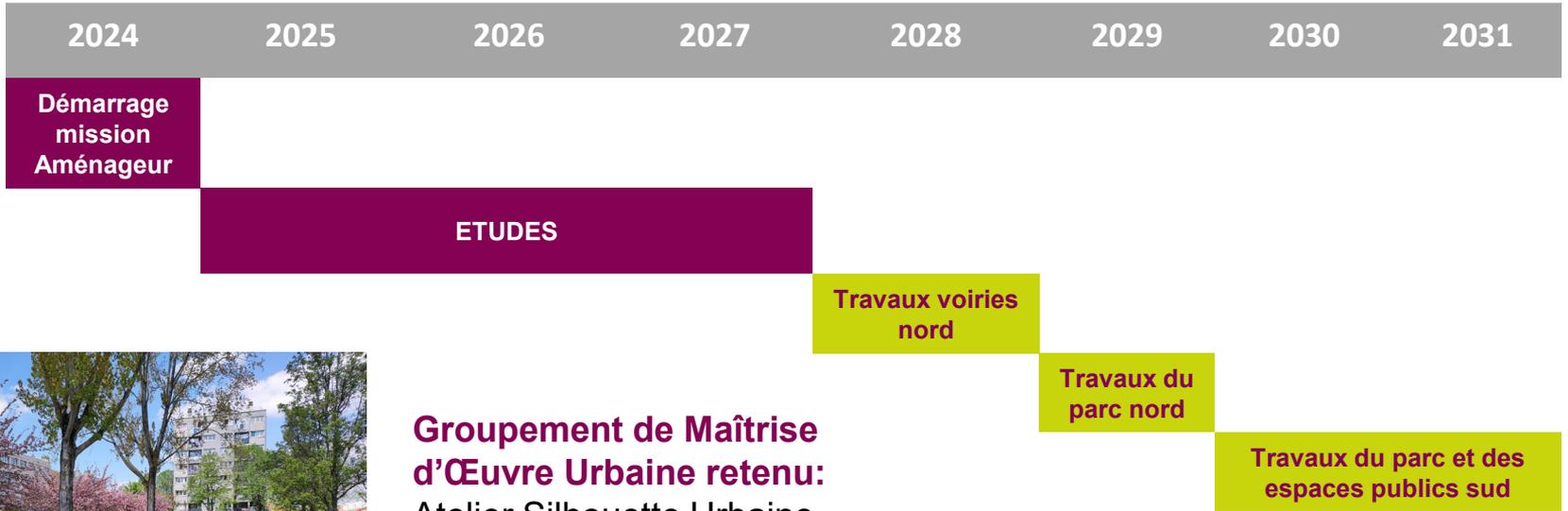
- Travaux en pièces humides (remplacement lavabo, WC, baignoire, évier, peinture, sol...)
- Reprise de l'électricité dans tout le logement
- Création d'une ventilation
- Remplacement de réseaux (Eaux usées, eaux vannes, eaux pluviales, création d'eau chaude collective)



ESPACES PUBLICS



Calendrier Espaces Publics



Groupement de Maîtrise d'Œuvre Urbaine retenu:
Atelier Silhouette Urbaine
Urban Eco
Remix
Le 104
Alto Step

2

Equipements



EQUIPEMENTS SCOLAIRE ET PETITE ENFANCE



Equipements scolaires et petite enfance

Opération
Ville

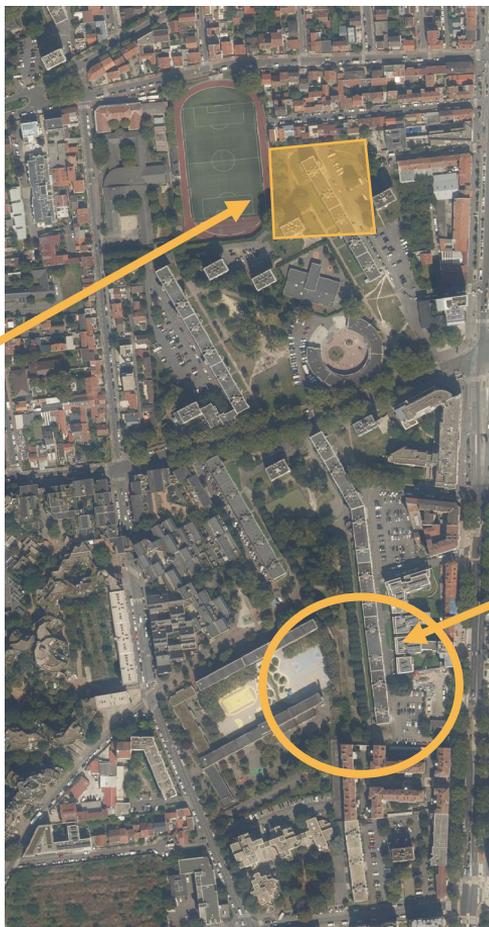
Cité Scolaire Emile Dubois Nord

- **Deux écoles (24 classes) :**
 - Une maternelle et une élémentaire
 - Centre de loisirs,
 - Cours de récréation
- **Pôle Petite Enfance :**
 - Crèche de 40 berceaux
 - Réseau d'assistante maternelle
 - Espace d'accueil parents enfants
- **Halle multisports**

Etudes et concours : Janv. 2026 – Fév. 2028

Travaux : Mars 2028 – Oct. 2029

Ouverture : Fin d'année 2029



Groupe Scolaire Emile Dubois Sud

- **Deux écoles (24 classes) :**
 - Une maternelle et une élémentaire
 - Centre de loisirs,
 - Cours de récréation

Planning : En cours de définition
par les services de la ville

POLE CULTUREL



Pôle culturel

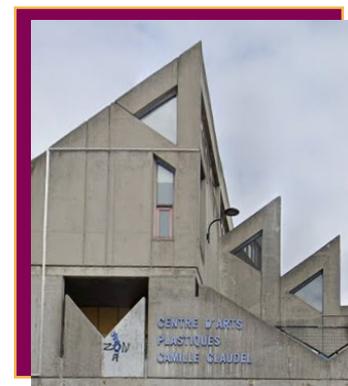
Objectifs des travaux :

- Réhabilitation technique
- Amélioration des conditions d'accueil du public et des activités
- Amélioration du confort de travail des professionnels

Le programme détaillé reste à préciser



Espace Jean Renaudie

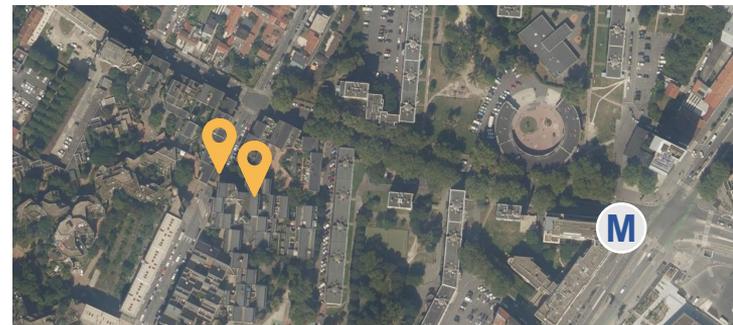


Centre d'Arts Plastiques
d'Aubervilliers

Calendrier prévisionnel des travaux

- **Phase 1 CAPA** : août 2026 – août 2027
- **Phase 2 Espace Renaudie** : mars 2028 – avril 2029

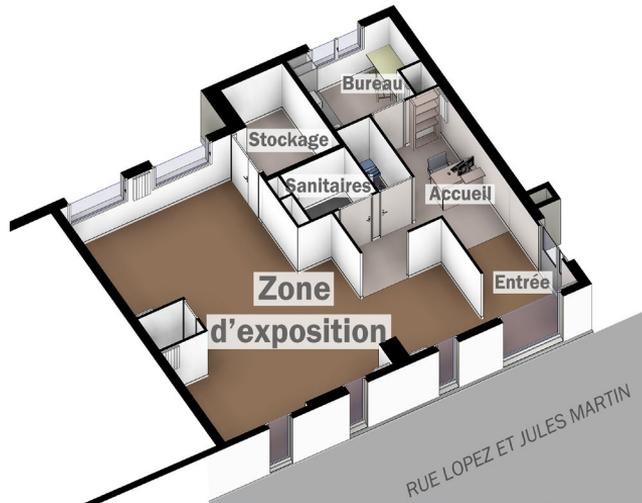
La médiathèque Henri Michaux continuera d'exister dans sa forme actuelle et en dehors du futur pôle culturel, tant que le projet de médiathèque centrale ne sera pas abouti ; en fonction de la localisation de celle-ci et de son accessibilité, l'offre de lecture publique pourra alors évoluer mais **sera maintenue au sein du quartier selon des modalités qui restent à définir.**



MAISON DES PROJETS



Maison des projets



Localisation : ancienne régie de quartier de la Maladrerie – 31 rue Lopez et Jules Martin

Travaux : avril – juin

Ouverture : fin juin 2025

Objectif :

- Lieu ressource dédié aux habitants et usagers du quotidien
- Affichage des informations du projet de renouvellement urbain (et des projets connexes), et accueil de temps de concertation.
- Animation par tous les acteurs du NPNRU: Ville, Plaine Commune, OPHA, RIVP, aménageurs, etc.

Fonctionnement: La programmation du lieu est en cours d'élaboration.

La Maison Pour Tous Mahsa Amini pourra également être le relais d'information pour les projets NPNRU Villette Quatre Chemins

3

Maladrerie



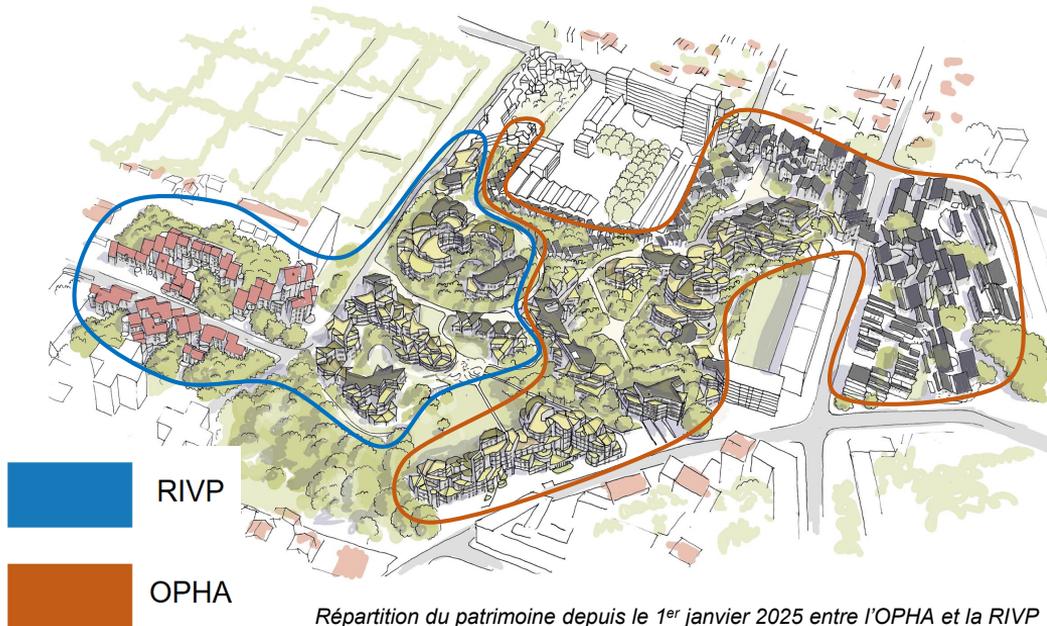
LOGEMENTS



Deux bailleurs à la Maladrerie

Cession de patrimoine

La RIVP est propriétaire de 343 logements à la Maladrerie depuis le 1^{er} janvier 2025.



Répartition du patrimoine depuis le 1^{er} janvier 2025 entre l'OPHA et la RIVP Tectone.

RIVP – 343 Logements

1 à 4 allée G. Braque/ 6 rue J. Guesde
1 à 3 allée G. Courbet/2 & 4 allée J. Guesde
21 à 49/26 à 36 rue du Long Sentier
2 allée J. Guesde et 4 allée G. Courbet

OPHA – 548 logements

1 à 7 allée H. Matisse
5 à 7 allée G. Braque/8 Matisse
1 à 20 allée N. de Staël
5 à 11 rue de la Maladrerie
1 à 4b & 5 à 6 passage L. Daquin
1 & 2 galerie F. Truffaut
24, 24b, 26, 29 à 33 rue L J Martin
122 à 128 rue D. Casanova
2 place J. Renoir
22 allée N. de Staël
1 à 22 passage Becker
2 allée J. Grémillon
18 / 2 à 28 / 30 à 40 coursive Méliès
1 à 17 allée G. Leblanc

Réhabilitations

Rappel des enjeux du projet de réhabilitation de l'ensemble immobilier de la Maladrerie

- Maintenir les cheminements piétons à travers le quartier, améliorer les accès et la lisibilité des adresses
- Lutter contre la précarité énergétique et améliorer l'étanchéité des bâtiments
- Redonner de l'attractivité et revaloriser l'identité culturelle et paysagère de ce quartier labellisé « Patrimoine du XXe siècle » et conçu par Renée Gailhoustet
- Co-construire le projet avec les habitants et les associations locales dont le Collectif Maladrerie et en partenariat avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)



Réhabilitations

Un an de concertation sur le quartier auprès des habitants toute l'année 2024

L'OPHA et la RIVP ont conduit une concertation volontaire pour alimenter la conception du projet de travaux d'amélioration de l'habitat.

- **Dix ateliers** ont été animés avec le cabinet REPUBBLICA
- Des **permanences architecturales** se sont tenues chaque semaine avec le groupement architecte coordonnateur Tectône pendant neuf mois (mars-novembre 2024)
- Production d'une maquette 3B/BIM du quartier pour présenter les évolutions de projet suite aux discussions en atelier

OBJECTIFS DE LA CONCERTATION

- **Construire** un dialogue avec les habitants et les associations du quartier
- **Mobiliser** les habitants pour qu'ils s'approprient les enjeux du projet de restauration du quartier.
- **Enrichir** le projet des bailleurs et l'adapter aux usages, aux attentes et aux besoins des habitants



Réhabilitations

Grâce aux résultats de la concertation

Les cahiers des prescriptions urbaines, paysagères, patrimoniales et technique propre au quartier de la Maladrerie ont été rédigés par le groupement AMO architecte-urbaniste coordonnateur (Tectône, R&LA, Champ Libre, ALTEREA et AGEIS) et serviront de cadre pour conduire le projet de réhabilitation.



Les retours des habitants issus des ateliers et des permanences ont été partagés avec les partenaires du projet dont l'ANRU et l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et diffusés en ligne sur le site :

<https://renovation-maladrerie.jenparle.net/pages/les-documents-de-la-concertation>

Le programme de travaux annoncé lors des précédentes réunions publiques a été partagé, précisé et ajusté.



→ état actuel



→ état projeté

Réhabilitations

Sur l'ensemble du patrimoine OPHA et RIVP, le programme de travaux déjà annoncé se maintient et se précise :

- Solutionner les problèmes d'étanchéité du bâti et **maintenir au maximum la végétation** déjà présente sur le quartier
- Système de chauffage : étude pour un **raccordement au réseau de chaleur urbain**
- Création de nouveaux locaux d'usages en rez-de-chaussée : poubelles, vélos, poussettes...
- **Maintien des circulations publiques sous porche ouvertes** dans le projet d'aménagement des espaces extérieurs

Les particularités sur le patrimoine de l'OPH d'Aubervilliers

- **Pas de démolition des pavillons**, ils seront tous réhabilités. Un relogement temporaire sera nécessaire pendant les travaux des pavillons. Chaque locataire est accompagné individuellement avec la MOUS VOLIGES
- **Recherche du label BBC Rénovation** et étude pour un raccordement au réseau de chaleur urbain.

Les particularités sur le patrimoine de la RIVP

- Rénovation des **parkings souterrains** (rue du long sentier)
- Pour la tranche 6 (rue du long sentier), un travail de **concertation complémentaire** est à réaliser pour préciser la résidentialisation. Elle sera faite pendant la phase étude avec la MOE.

Réhabilitations

Prochaines étapes et planning prévisionnel

- **Pour l'OPH d'Aubervilliers**, l'année 2025 sera consacrée à la désignation du groupement de maîtrise d'œuvre / entreprises travaux en charge du projet.
 - Lancement de la consultation publique : avril 2025
 - Désignation du groupement lauréat : début 2026
 - Finalisation de la conception du projet : année 2026
 - Travaux : 2027 - 2031
- **Pour la RIVP**, l'année 2025 permettra de désigner la maîtrise d'œuvre du projet :
 - Lancement de l'appel d'offre de maîtrise d'œuvre : avril 2025
 - Désignation de la maîtrise d'œuvre : début 2026
 - Etudes de conception : années 2026 - 2027
 - Choix de l'entreprise : année 2027
 - Travaux : 2028 - 2032

ESPACES PUBLICS



Concertation espaces publics

Opération
Plaine
Commune

THEMATIQUES

Cheminelements



Travaux



Eclairage



Transition
écologique



Espaces verts et
biodiversité



Sécurité et
partage de
l'espace



Equipements
(mobilier, jeux
etc.)



Lancement : Eté 2025

PRESTATAIRE

RESPUBLICA
LE DIALOGUE COLLABORATIF

MISE EN OEUVRE

- Ateliers thématiques
- Ateliers à destination de publics ciblés
- Ateliers hors les murs
- Réunions publiques



4

Accompagnement du projet et concertation



Rencontres à venir

Prochaines permanences sur le quartier de la maison des projets mobile pour échanger autour du projet :

- **30 avril 2025 de 17h à 19h** à la sortie métro Fort d'Aubervilliers
- **26 mai 2025 de 15h à 18h** sur le parvis école Joliot Curie
- Juin: date à venir (Fête de quartier)



Pour plus d'informations sur le projet de renouvellement urbain

- Vous pouvez consulter les pages dédiées sur le site des collectivités :
 - Plaine Commune : <https://plainecommune.fr/projets/nos-quartiers-changent/aubervilliers/emile-dubois-maladrerie/>
 - Ville d'Aubervilliers : <https://www.aubervilliers.fr/Projet-NPNRU-Emile-Dubois-Maladrerie>
 - OPHA (Emile Dubois) : [Le NPNRU à Emile Dubois - OPH Aubervilliers](#)
 - OPHA (Maladrerie) : [La Maladrerie : un projet ambitieux pour un quartier rénové - OPH Aubervilliers](#)
 - OPHA (Concertation Maladrerie) : <https://renovation-maladrerie.jenparle.net/pages/les-documents-de-la-concertation>
 - Plaine Commune Développement : [NPNRU Émile Dubois - Plaine Commune Développement](#)
- Une adresse mail est à votre disposition : npnru.aubervilliers@plainecommune.fr



Temps d'échange