

NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE
RENOUVELLEMENT URBAIN (NPNRU)

AUBERVILLIERS

REUNION PUBLIQUE
sur le projet de renouvellement urbain
du quartier Vilette Quatre Chemins

22 novembre 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...

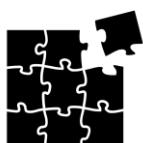
D'où un débat cadré, un format contraint à respecter, exercice peut-être un peu frustrant pour certains... mais indispensable pour **que la réunion de ce soir vous permette de vous exprimer et vous apporte le maximum de réponses**



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 L'ENSEMBLE DU PROJET
- 02** HABITAT
- 03** ESPACES PUBLICS
- 04** ÉQUIPEMENTS PUBLICS
- 05** ACCOMPAGNEMENT DU PROJET ET CONCERTATION
- 06** CALENDRIER PREVISIONNEL DES INTERVENTIONS SUR LES DALLES

01

POINT D'ÉTAPE SUR L'ENSEMBLE DU PROJET



Un quartier qui a bénéficié d'un premier projet de renouvellement urbain

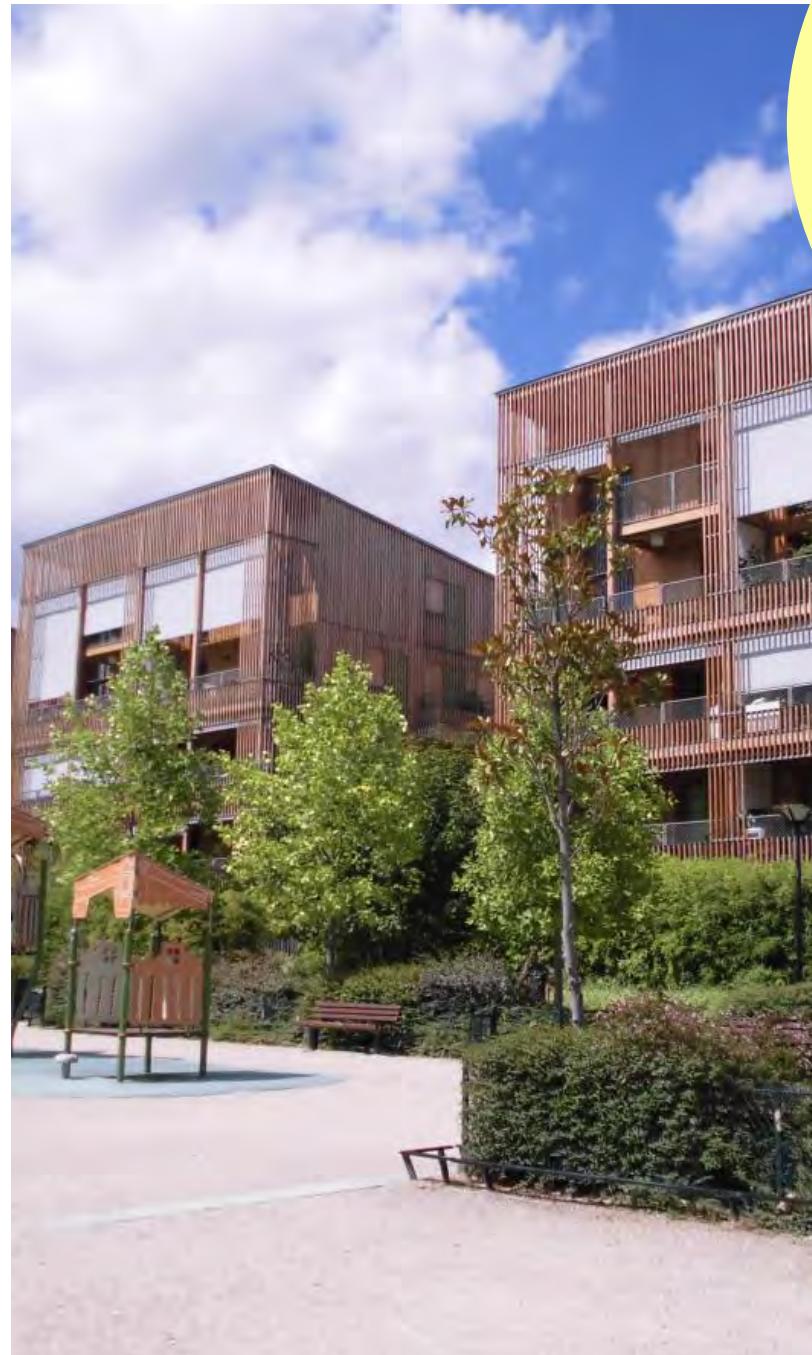
PNRU : Programme National de Rénovation Urbaine

Chiffres clés

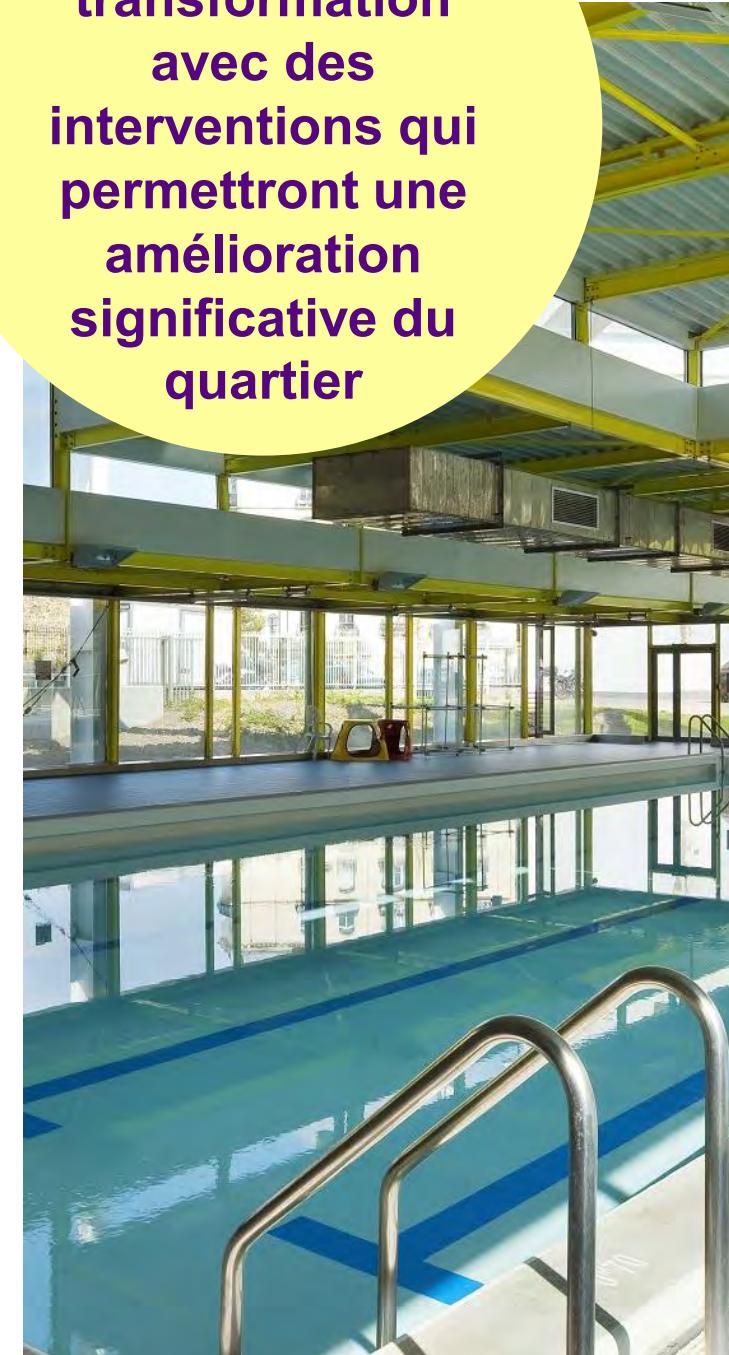
- 412 logements insalubres démolis
- 528 logements créés
- 1300 logements rénovés
- 2 équipements publics restructurés : centre nautique, crèche
- 1 square, 1 aire de jeux et 1 city stade créés
- 6 rues créées ou rénovées

Coût total du projet

- 134M€
- dont 33,5 M€ de subventions



Objectif :
poursuivre la
transformation
avec des
interventions qui
permettront une
amélioration
significative du
quartier



Calendrier des étapes précédentes et en cours

+ de
44 millions €
de subventions
NPNRU pour
Vilette Quatre
Chemins

1^{ère} présentation du
projet à l'ANRU

2^{ème} présentation du
projet à l'ANRU

Présentation des
demandes
supplémentaires à
l'ANRU

2016 – 2019

2019

2019 – 2021

mi 2022 – mi 2023

1^{er} semestre
2023

2nd semestre
2023

mi 2023 – 2024

Définition du
projet avec les
habitants

Présentation
du projet à
l'ANRU

Actualisation
du projet selon
les retours de
l'ANRU

Formalisation
du projet dans
une convention
avec l'ANRU

Préparation
d'un dossier de
demandes de
financements
supplémentaires
auprès de l'ANRU

Rédaction d'un
avenant pour
intégrer à la
convention les
demandes
acceptées

Signature de
la convention
ANRU et de
l'avenant

Etapes actuelles

Phase Protocole de préfiguration

Phase Convention

ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

NPNRU : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

**+ de
60 000 m²
de rues et
places créées ou
rénovées**

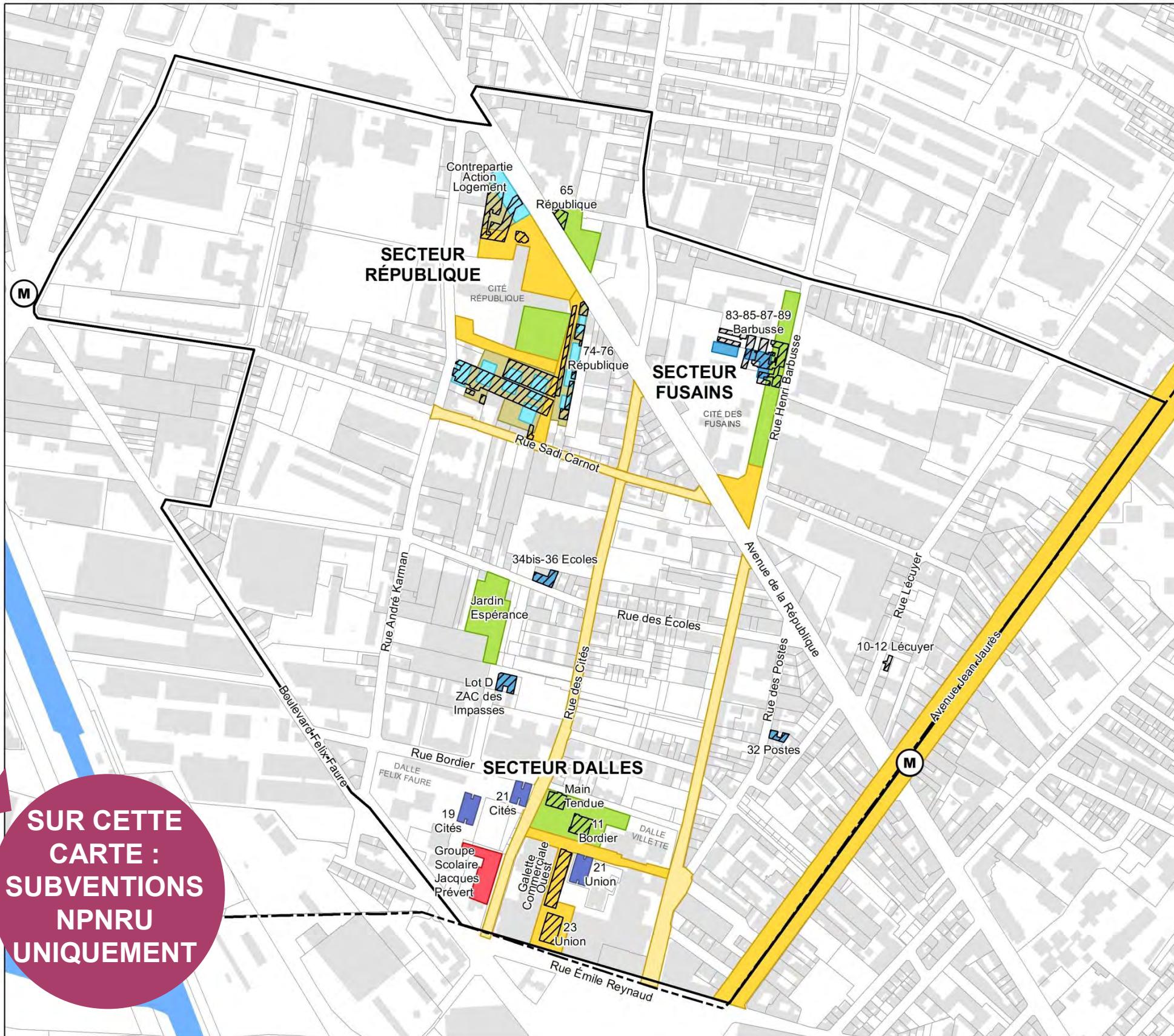
**924
Logements
sociaux
rénovés**

**193
logements
sociaux
démolis**

**5
Équipements
publics créés
ou renouvelés
(avec et sans
financement
NPNRU)**

**+ de
10 000 m²
d'espaces verts
créés ou
rénovés**

**150
logements
insalubres
privés
démolis**



NPNRU VILLETTE QUATRE-CHEMINS

AUBERVILLIERS

Schéma directeur
Carte générale des opérations



Espaces bâtis

- Logement social, Réhabilitation
- Logement social, Création
- Logement privé, Création
- Equipement public, Démolition - Reconstruction
- Démolition

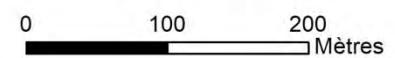
Espaces extérieurs

- Espace vert public, Création
- Espace public, Création
- Espace public, Requalification
- Espace privé, Résidentialisation

Fond de plan

- M Station de métro
- Périmètre NPNRU
- Parcelles
- Hydrographie
- Bati

Édition : 02/10/2023
Auteur : Plaine Commune



SUR CETTE CARTE : SUBVENTIONS NPNRU UNIQUEMENT

**La réunion de ce soir :
un zoom sur le sud du quartier Vilette-Quatre-Chemins
incluant les dalles Vilette et Felix Faure**

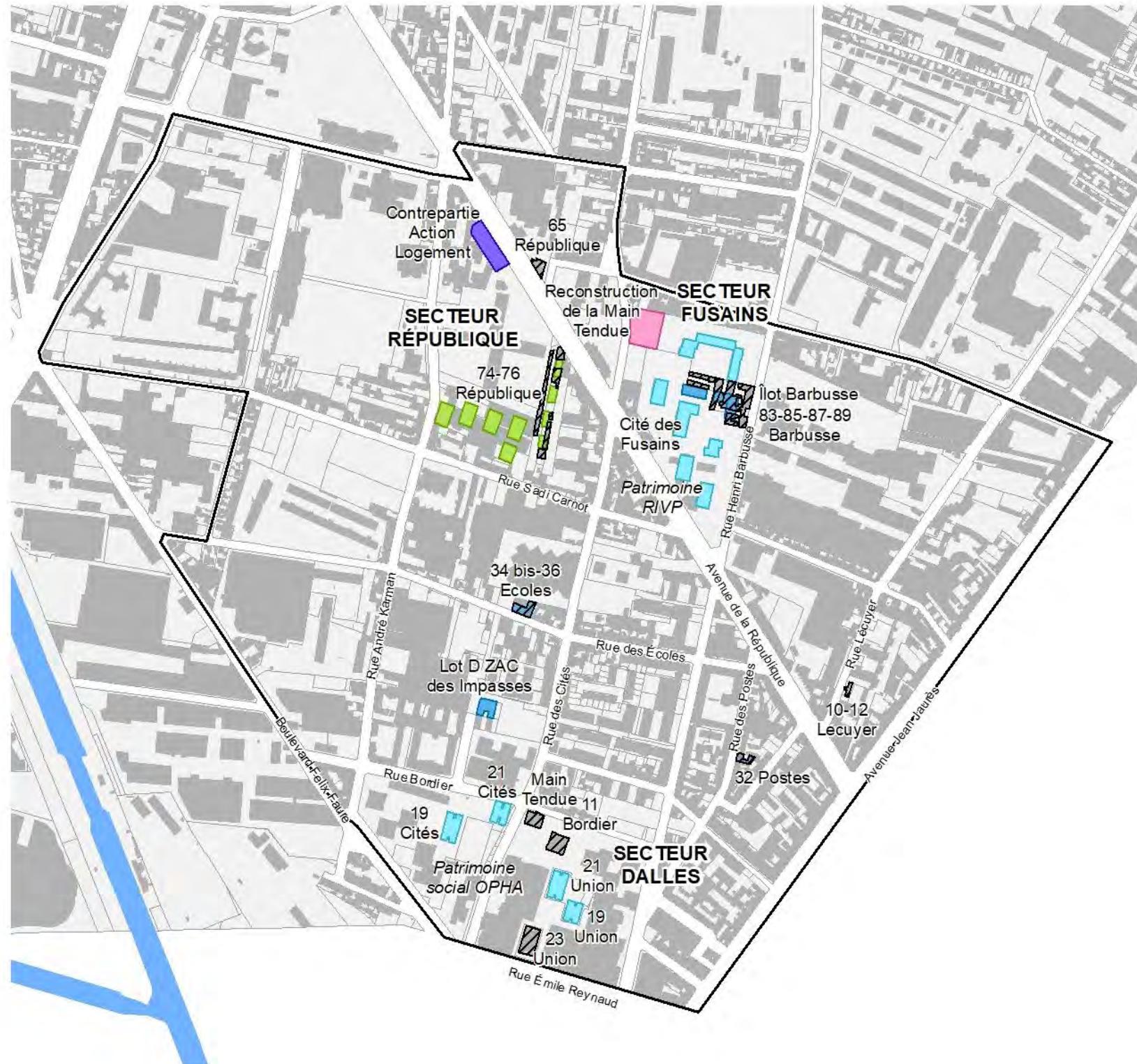


02

HABITAT



Ensemble des interventions sur l'habitat



NPNRU VILLETTE QUATRE CHEMINS

Interventions sur l'habitat



□ Périmètre NPNRU

▨ Démolitions

Habitat réhabilité

■ Logement locatif

Habitat neuf

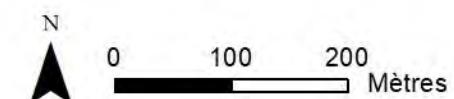
■ Logement locatif social

■ Contrepartie Action Logement

■ Habitat spécifique

■ Accession libre

Édition : 15/11/2023
Auteur : Plaine Commune



**AVEC
ET
SANS
FINANCEMENTS
NPNRU**

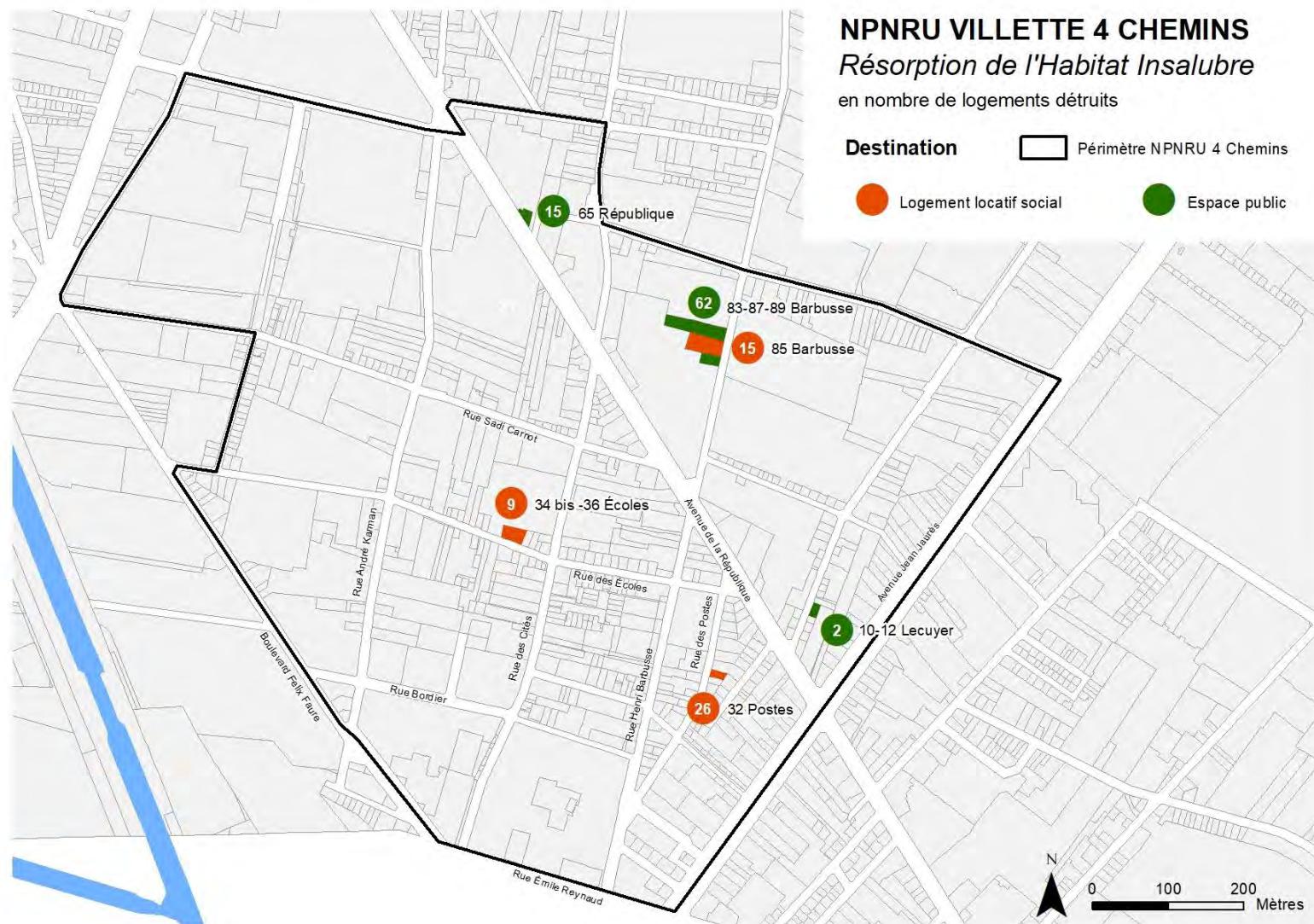
Lutte contre l'habitat privé dégradé

5 îlots d'habitat privé dégradé représentant 129 logements

Depuis juillet 2023, l'aménageur **Soreqa** est chargé :

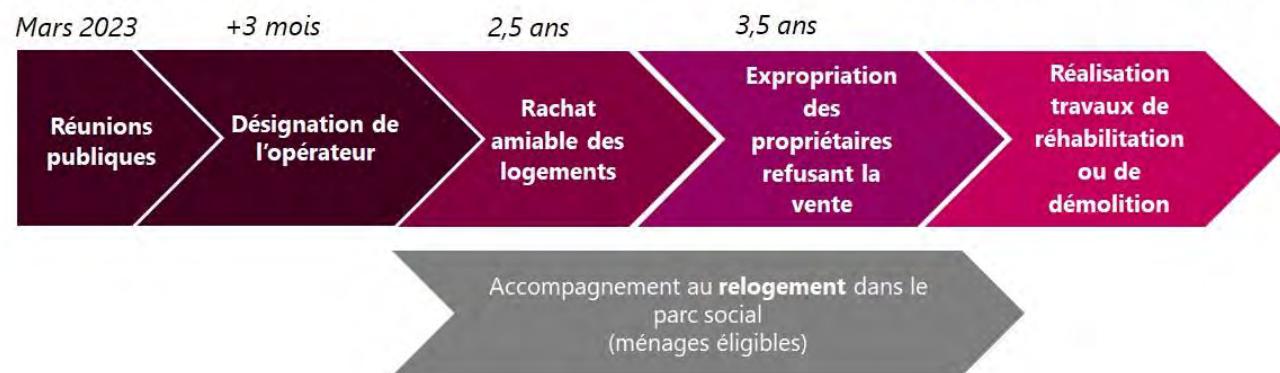
- D'accompagner les occupants au relogement;
- De racheter les logements (par voie amiable et par expropriation);
- De réaliser les travaux de démolition et de remise en état des terrains.

Objectifs : réalisation de nouveaux espaces publics et construction de 43 logements sociaux



Démarrage : 2023

Fin prévisionnelle : 2030



Opération
OPHA

Réhabilitations des tours de logements sociaux dalles Villette et Felix Faure

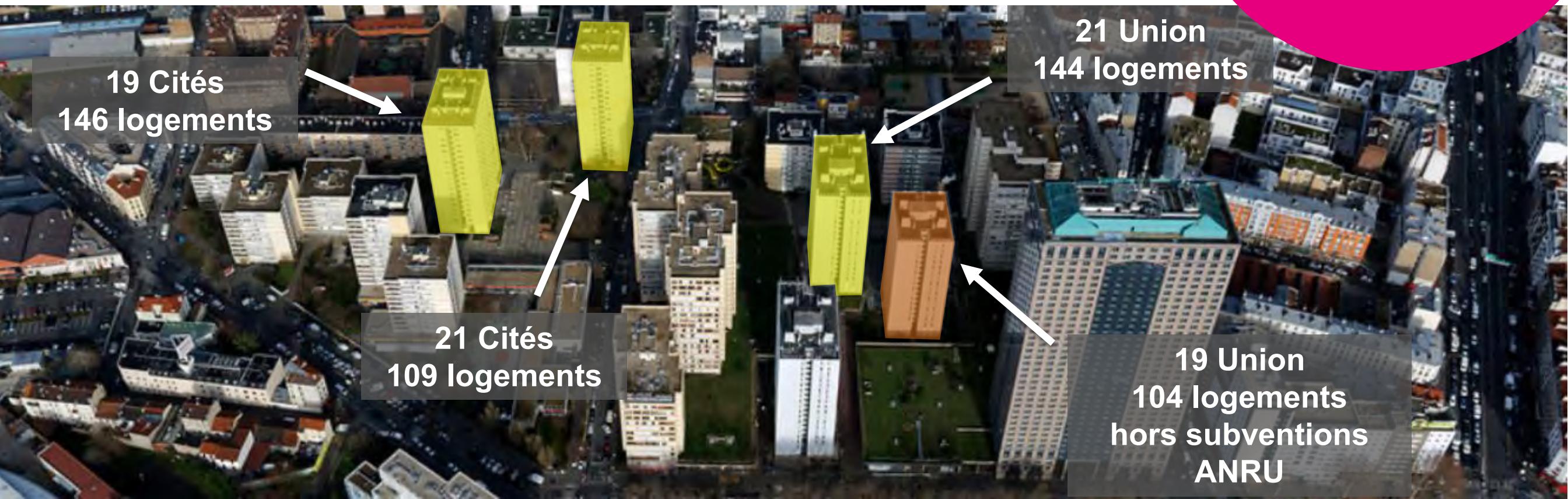
Adresses concernées

- Avec subventions ANRU : 19 Cités, 21 Cités, 21 Union → 399 logements
 - Hors subventions ANRU : 19 Union → 104 logements
- => 503 logements

Coût total de l'opération

- + de 35M€ TTC

5 586 000 €
de subventions
complémentaires
ANRU obtenues
en 2023 pour
cette opération



Réhabilitations des tours 19 Cités, 21 Cités et 21 Union en milieu occupé

UN PROGRAMME DE TRAVAUX AMBITIEUX ENVISAGÉ GRÂCE AUX FINANCEMENTS DU NPNRU

65 000 € /
logement

Améliorations thermiques :

- Création d'une « enveloppe-extension » isolant les façades et faisant office de « jardin d'hiver »
- Remplacement des fenêtres, des occultations
- Rénovation de la chaufferie et de ses équipements
- Rénovation des réseaux du bâtiment (ventilation...)

Confort des locataires :

- Rénovation des ascenseurs
- Rénovation complète des espaces communs (halls, locaux communs)
- Rénovation des pièces humides, installations électriques, portes palières
- Rénovation des locaux ordures ménagères
- Amélioration des accès et des abords des tours

CALENDRIER PREVISIONNEL

- Désignation du groupement en charge du projet : 1^{er} trimestre 2024
- Démarrage des travaux : 1^{er} trimestre 2025

Réhabilitations des tours 19 Cités, 21 Cités et 21 Union : intentions de projet



Intentions de projet
(non contractuel)



Réhabilitation de la tour 19 Union en milieu occupé

**UN PROGRAMME DE TRAVAUX PORTÉ PAR L'OPH
EN DROIT COMMUN SANS SUBVENTION DE L'ANRU**

Améliorations thermiques :

- Pose d'une isolation thermique par l'extérieur traditionnelle
- Remplacement des fenêtres, des occultations
- Rénovation de la chaufferie et de ses équipements
- Rénovation des réseaux du bâtiment (ventilation)

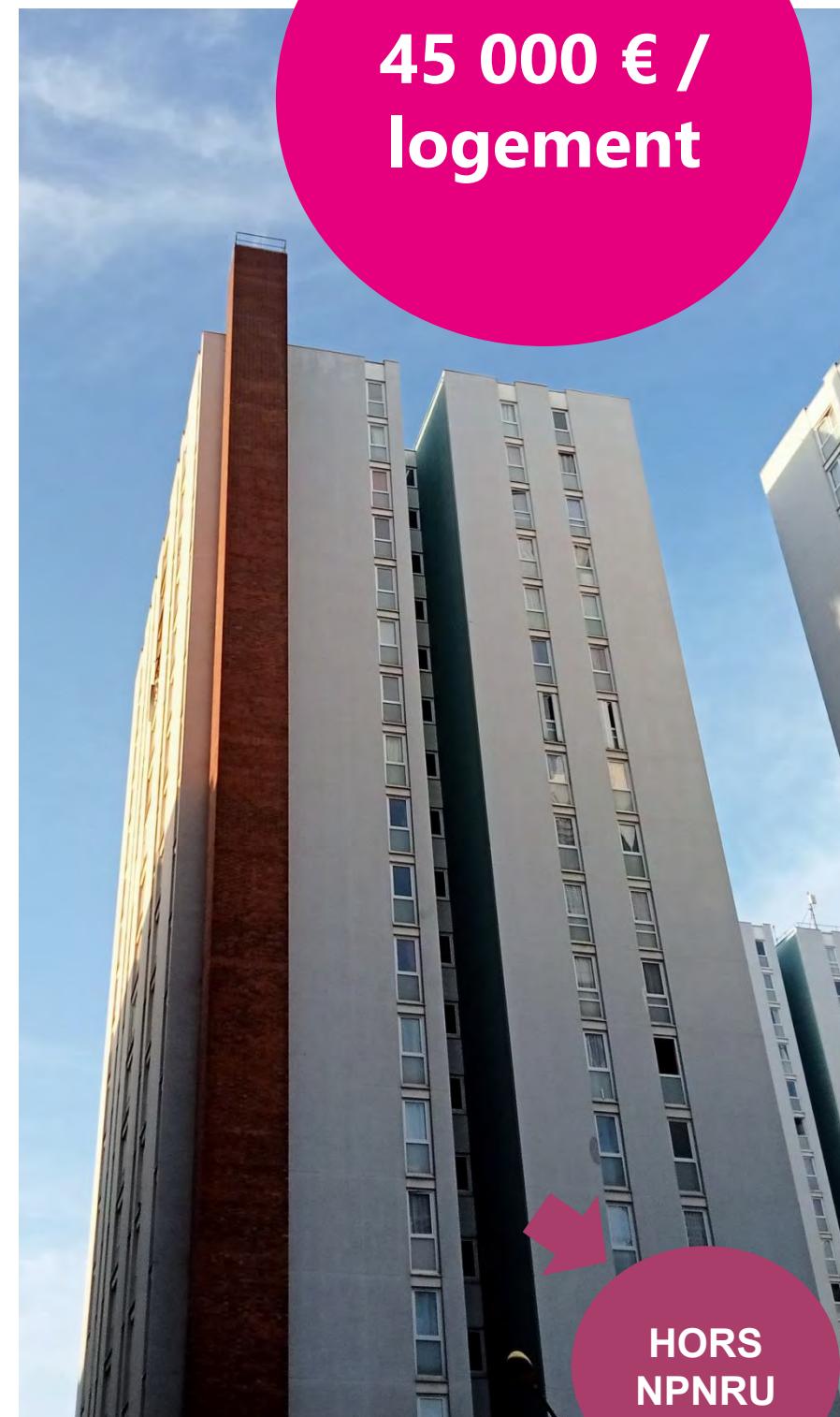
Confort des locataires :

- Rénovation des ascenseurs
- Rénovation complète des espaces communs (halls, locaux communs)
- Rénovation des pièces humides, installations électriques, portes palières
- Rénovation des locaux ordures ménagères
- Amélioration des accès et des abords de la tour

CALENDRIER PREVISIONNEL

- Désignation du groupement en charge du projet : 1^{er} trimestre 2024
- Démarrage des travaux : 1^{er} trimestre 2025

**45 000 € /
logement**



19 Union actuel

**HORS
NPNRU**

Opération
OPHA

Démolition des tours de logements sociaux 11 Bordier et 23 Union

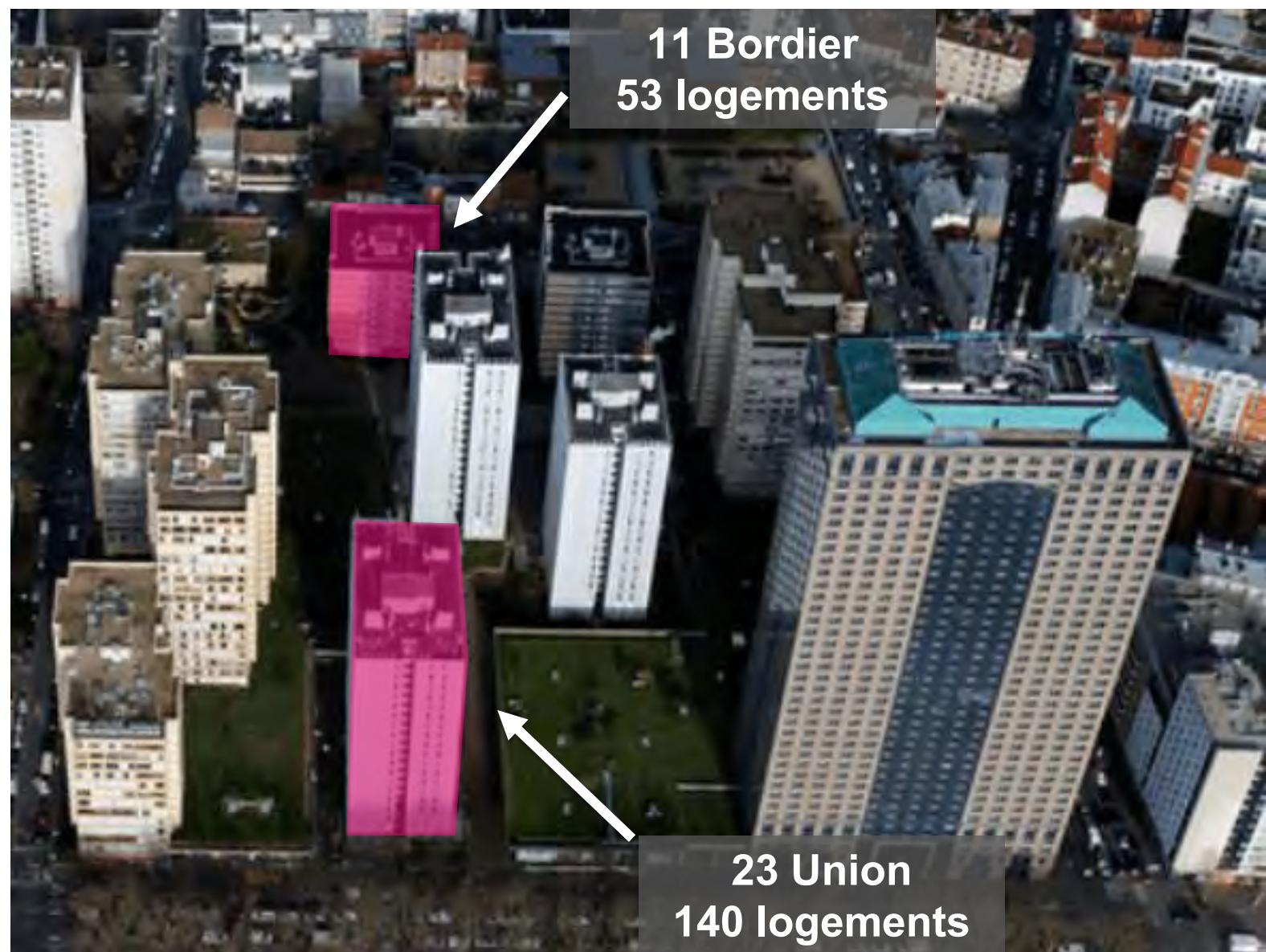
Adresses concernées :

11 rue Bordier : 53 logements
23 rue de l'Union : 140 logements

Calendrier prévisionnel :

Démolition en 2026

Mise en place d'un processus de relogement pour **accompagner les ménages** à reloger et leur **proposer un parcours résidentiel**



Opération
OPHA

Démolition des tours de logements sociaux Maitrise d'Œuvre Urbaine et Sociale Relogement (MOUS)

L'OPH a fait le choix d'un prestataire externe spécialisé dans les opérations relogement : L'opérateur désigné sera présenté au cours de la réunion d'information en **début d'année 2024**.

La MOUS sera votre interlocuteur privilégié et vous accompagnera à partir de l'enquête sociale : de la proposition jusqu'à votre emménagement.

Son rôle :

Vous informer sur le processus et les conditions du relogement

Vous accompagner tout au long de ce processus dans vos démarches

Etre relais auprès des partenaires si vous rencontrez des difficultés

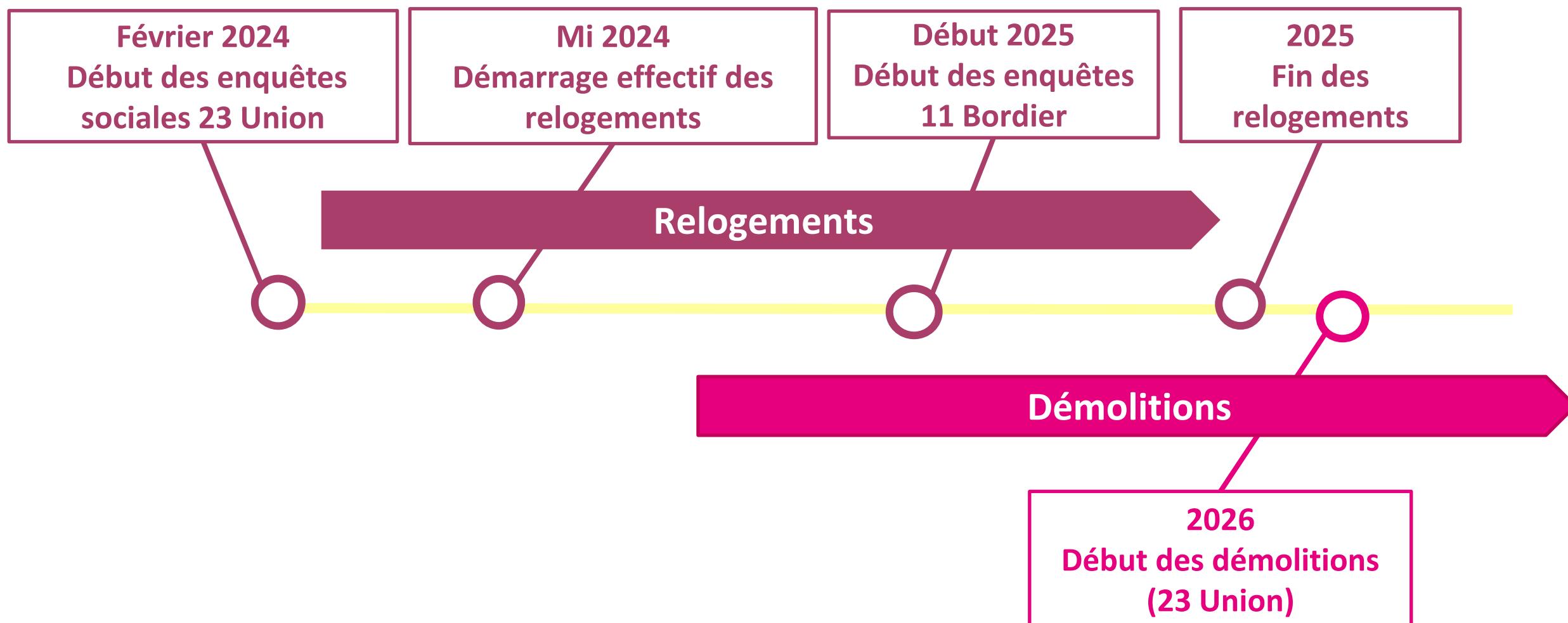
Les étapes du relogement



Relogement des tours de logements sociaux 11 Bordier et 23 Union

Opération
OPHA

- Réunion d'information avec la MOUS relogement **Février 2024**



Démolition et reconstruction de la Main Tendue

La Main Tendue, un CHU-CHRS d'accompagnement médico-social à destination de femmes en situation de fragilité

Reconstitution sur le quartier Vilette-Quatre-Chemins (secteur Fusains) en lien avec l'ancrage local des activités, pour assurer un accueil plus qualitatif et digne

Programme :

- 136 places (101 adultes et 35 enfants) dont 16 logements
- Espaces collectifs: salles de vie, salles de jeux, réfectoire, cuisine collective et bureaux pour les travailleurs sociaux

Livraison de l'opération en 2026

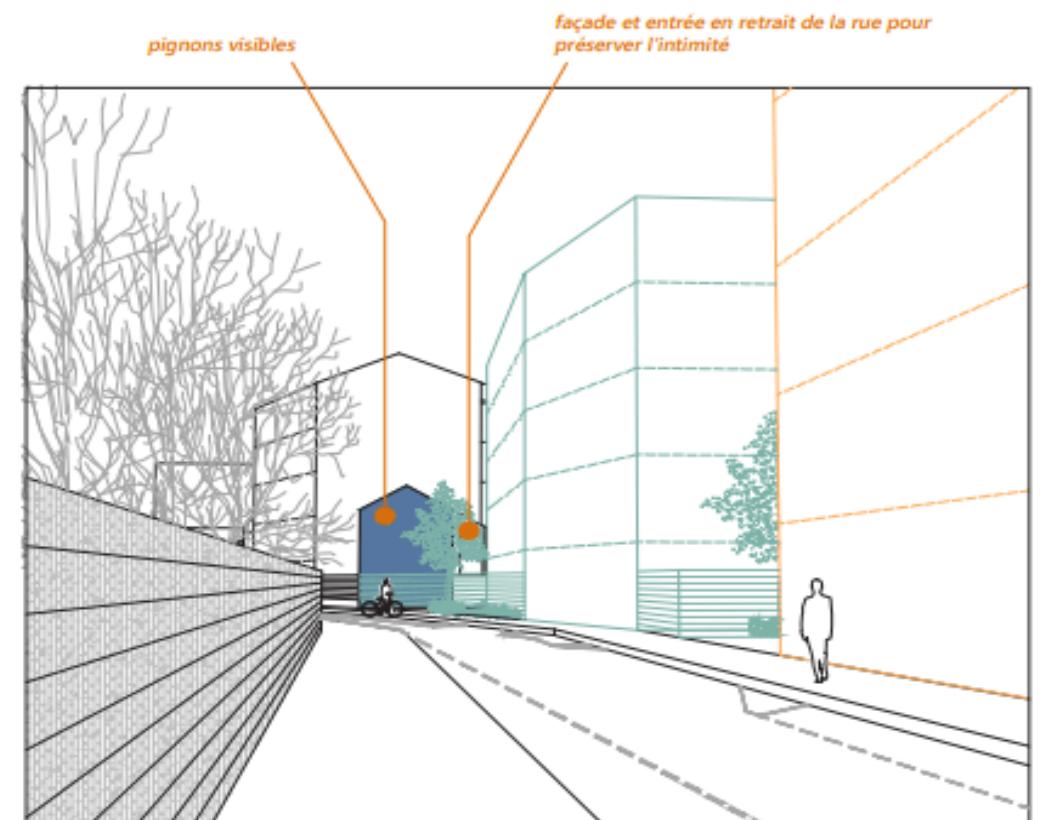
relogement de l'opération, démolition du 10 rue des Cités

- **Construction des nouveaux locaux avant le relogement et la démolition des anciens locaux pour assurer la continuité de l'accueil**

Localisation actuelle au 10 rue des Cités



Projet de relocalisation au 108 rue Jacques Salvator



Une stratégie globale d'accompagnement des copropriétés de la dalle Villetta

La majeure partie de la dalle Villetta appartient à une grande copropriété n'ayant jamais fonctionné, actuellement gérée par l'ASGO = une Association Syndicale Libre

- La surface de la dalle, des espaces privés d'usage public qui font peser sur les copropriétés le coût financier de leur entretien
- Sur les parties communes (surface de la dalle, parkings, chauffage...) : difficultés de répartition des charges, ambiguïtés de gestion, défauts d'entretien et manque d'investissement

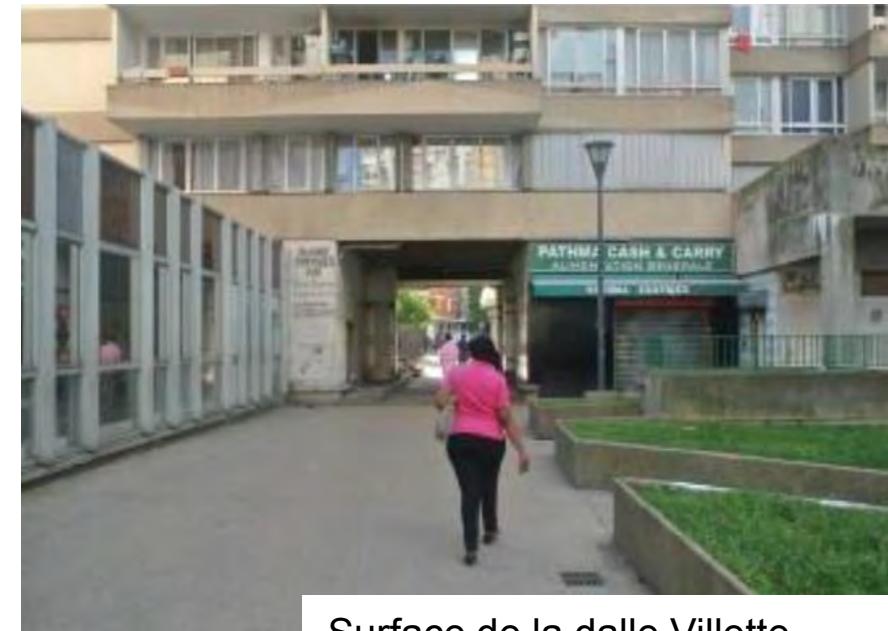
→ Pour répondre à ces enjeux, accompagnement en 2 volets :



Régularisation
juridique et foncière
de l'ASGO



Diagnostic préalable
sur les copropriétés
d'habitat privé



Surface de la dalle Villetta,
espaces privés d'usage public





Régularisation juridique et foncière de l'ASGO

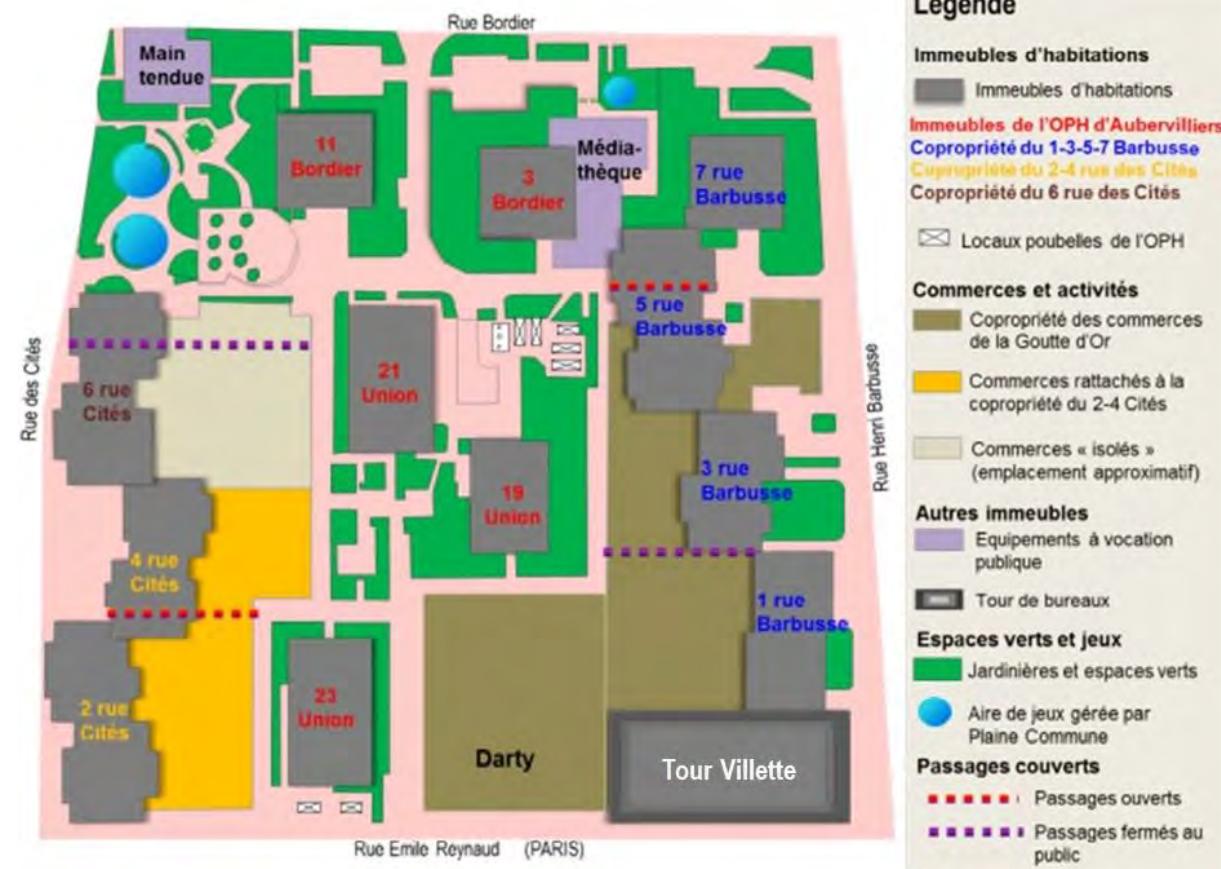
Assister les copropriétés dans la division en volume de l'ensemble immobilier pour rendre les copropriétés secondaires véritablement indépendantes et clarifier la gestion des équipements communs restants

Objectifs :

- Donner aux copropriétés localisées sur la dalle les moyens d'améliorer leur santé financière
- Permettre l'acquisition des espaces extérieurs par les collectivités pour aménager puis entretenir les espaces publics

Prochaines étapes :

- Décembre 2023 : réunion dédiée avec les membres de l'ASGO
- Rentrée 2024 : démarrage d'une mission de régularisation impliquant des géomètres, avocats, notaires



Occupation foncière de la dalle Villetle



Diagnostic préalable sur les copropriétés d'habitat privé

Objectif : apporter une connaissance détaillée des copropriétés pour évaluer les besoins des copropriétés ainsi que la nature et l'ampleur des interventions qui seraient à réaliser (ex : rénovation énergétique)

Adresses :

- 1-3-5-7 rue Henri Barbusse
- 2-4 rue des Cités
- 6 rue des Cités

Parmi les éléments étudiés :

- Gestion / situation financière de la copropriété : analyse des carnets d'entretiens, règlements de copropriétés, des charges, des contrats, des ordres du jour et procès verbaux d'assemblées générales
- Etat technique : réalisation de visites, analyse d'éventuels diagnostics déjà réalisés par les copropriétés, analyse des factures énergétiques

2024 : lancement du diagnostic, réalisé en coordination avec les copropriétés concernées



Copropriété 2-4 Cités

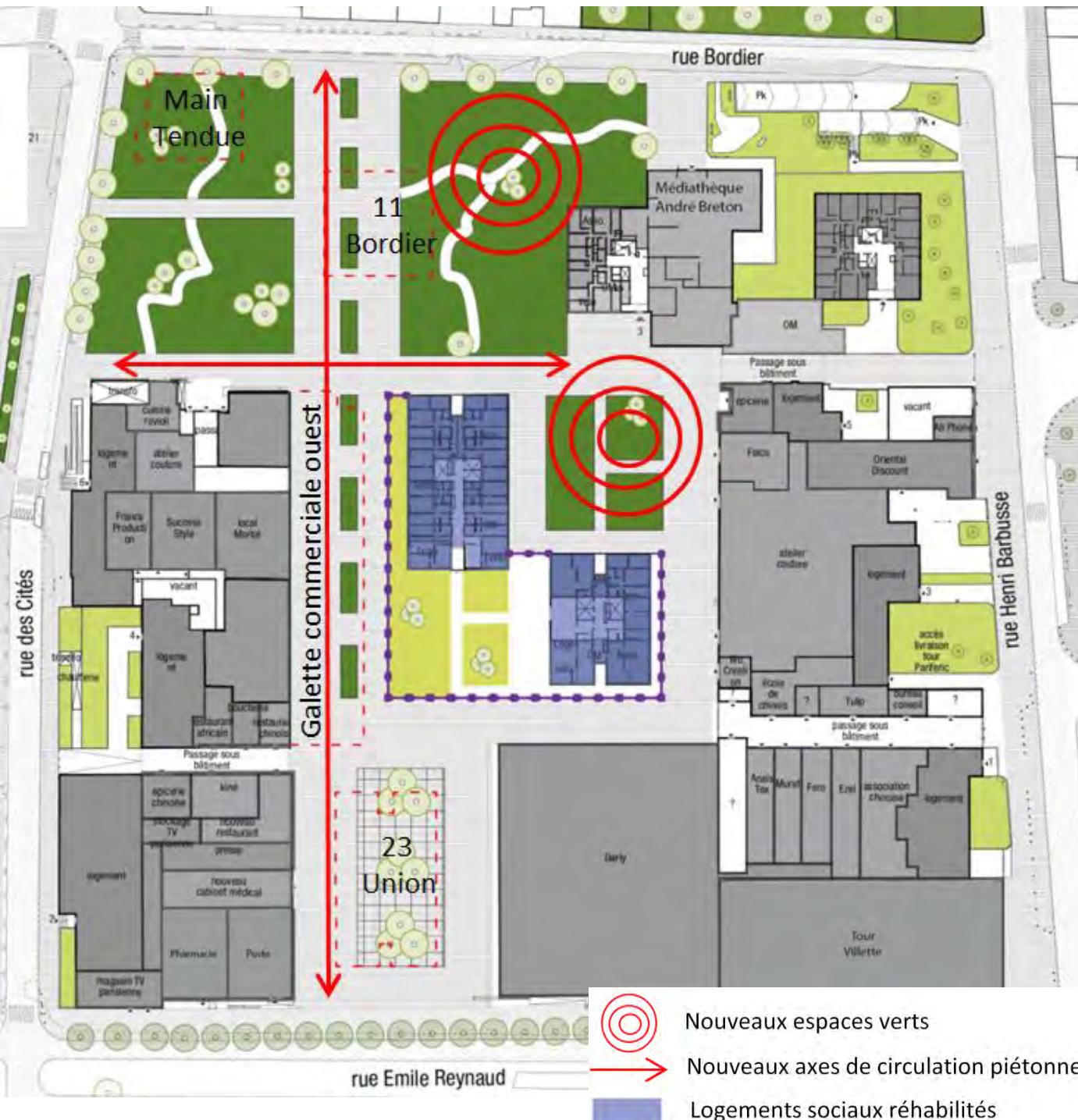
03

ESPACES PUBLICS



Opération
Plaine
Commune

Retrouver des espaces publics piétons sur la dalle Vilette lisibles, qualitatifs et végétalisés



3 objectifs :

- Ouvrir et dé-densifier le secteur
- Végétaliser un espace très minéral
- Clarifier les accès et améliorer la gestion

4 démolitions permettront d'augmenter la superficie des espaces extérieurs :

- Le local actuel de la Main Tendue au 10 rue des Cités
- Une partie de la galette commerciale ouest
- Les tours de logements sociaux situées au 11 Bordier et 23 Union

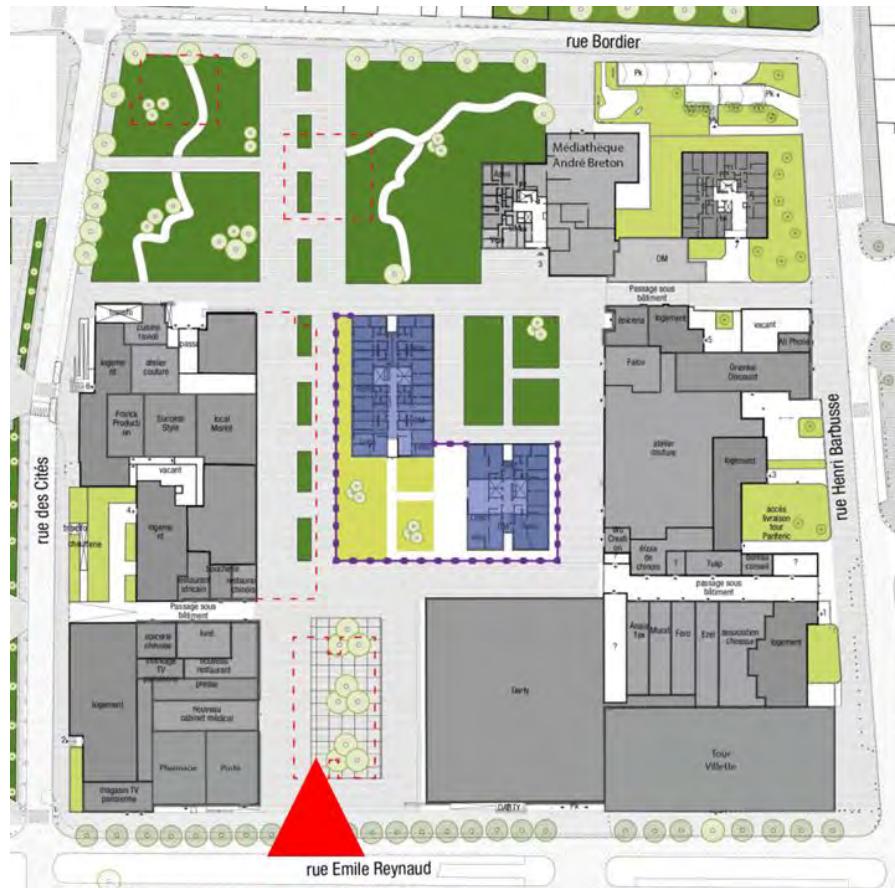
Aménagement des espaces publics :

- Générer 2 axes d'itinéraires piétons clarifiés : nord-sud et est-ouest
- Créer des espaces verts sur dalle

2024 : ateliers de concertation et études techniques pour préciser les interventions

Aperçu de la dalle Villette depuis la rue Emile Reynaud : retrouver une entrée de ville animée

Opération
Plaine
Commune



- Bâtiments Réhabilités
- Espaces publics aménagés
- Espaces publics végétalisés

Actuel



Projeté



Aperçu de la dalle Villette depuis la rue des Cités : créer un grand parc public au nord de la dalle Villette

Opération
Plaine
Commune



- Bâtiments Réhabilités
- Espaces publics aménagés
- Espaces publics végétalisés

Actuel



Projeté



Le Jardin Espérance, un nouvel espace vert de quartier

Terrain de + de 2 000 m² au 39 rue des Ecoles

Entre 2021 et 2023, une friche occupée par l'association Vergers Urbains : ouvertures au public hebdomadaires via des activités autour de l'écologie urbaine, expérimentations sur la future destination du site, fédération d'acteurs associatifs et habitants

Une transformation en espace vert public en 2024 comprenant, en plus des plantations et du mobilier : un composteur de quartier, un jardin collectif, un caniparc, un kiosque, un espace de dépollution expérimentale

3 ateliers de concertation entre avril et octobre 2023 :

- Atelier 1 : plan guide citoyen
- Atelier 2 : composteur et jardin collectif
- Atelier 3 : votes pour les plantations et le mobilier



Occupation temporaire par Vergers Urbains



Rénovation des voiries reliant les différents secteurs d'intervention

Rues concernées :

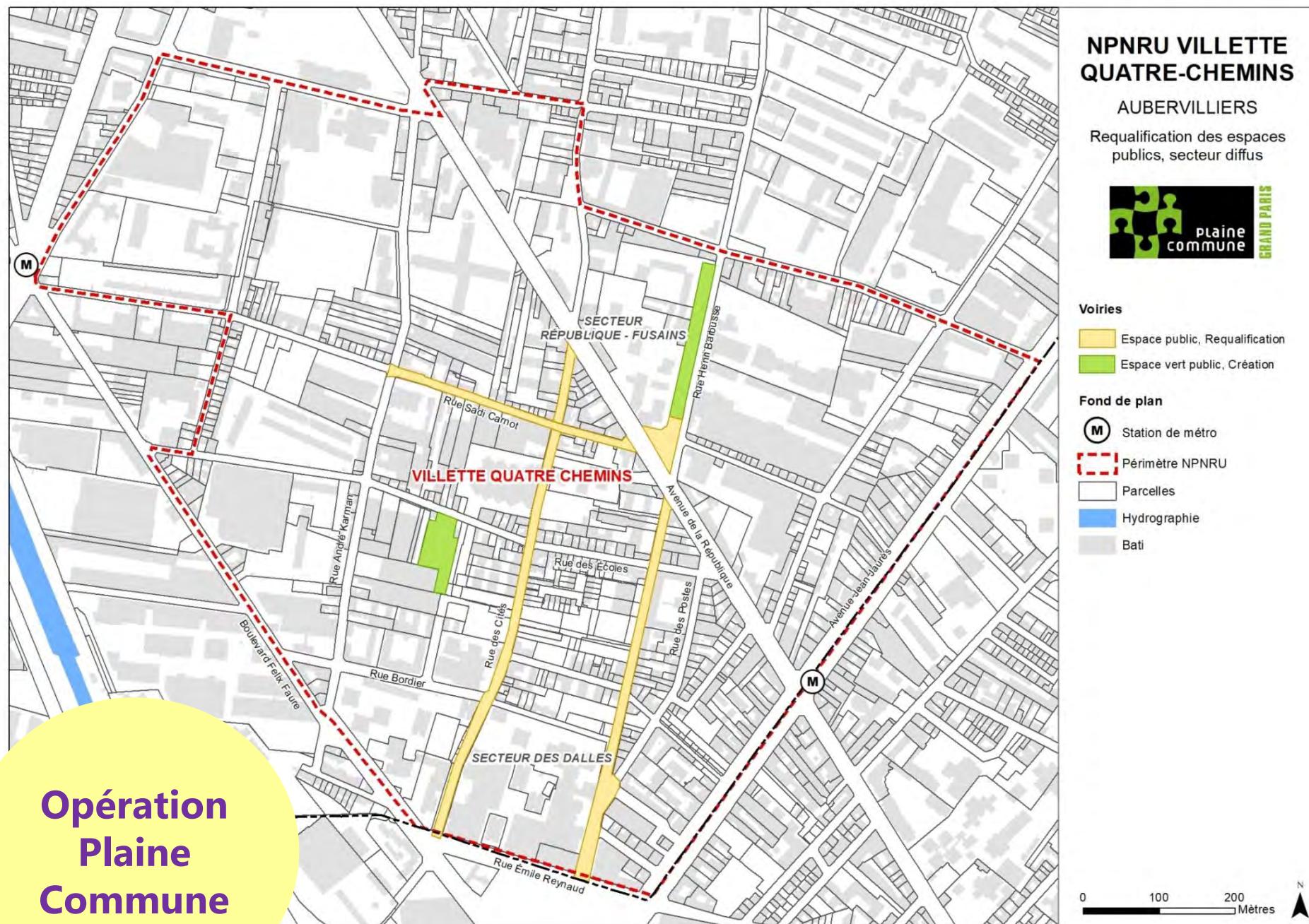
rue Sadi Carnot
rue des Cités
rue Henri Barbusse, sa placette et son espace vert

Objectifs :

- Apaiser l'espace public
- Végétaliser
- Favoriser la mobilité douce
- Gérer les eaux pluviales
- Amélioration de l'éclairage

Calendrier prévisionnel :
démarrage des travaux
estimé fin 2025

**Opération
Plaine
Commune**



Rénovation de l'avenue Jean Jaurès : d'une ambiance routière à une avenue d'entrée de ville

Objectifs :

- Résorber l'effet de coupure lié au passage souterrain entre Pantin et Aubervilliers : 4000 m² d'espace libéré
- Faciliter les modes actifs (vélos et piétons) : pistes cyclables de 2,20 m de large
- Apaiser et sécuriser les circulations automobiles : maintien de 2 files de circulation dans chaque sens
- Redonner une place du végétal dans un contexte urbain dense et contraint

Calendrier prévisionnel (sous réserve de l'accord de l'Etat) :

- **Décembre 2023 → août 2024 : travaux de comblement de la trémie (passage souterrain)**, première étape de la rénovation de l'avenue Jean Jaurès pour remettre à niveau l'ensemble des circulations
- **Fin 2024** : démarrage des travaux de requalification de l'avenue de façade à façade

Plus d'informations sur le projet et les travaux :

- Une lettre d'information avant travaux à venir
- Pour contacter le Département : concertationvoirie@seinesaintdenis.fr



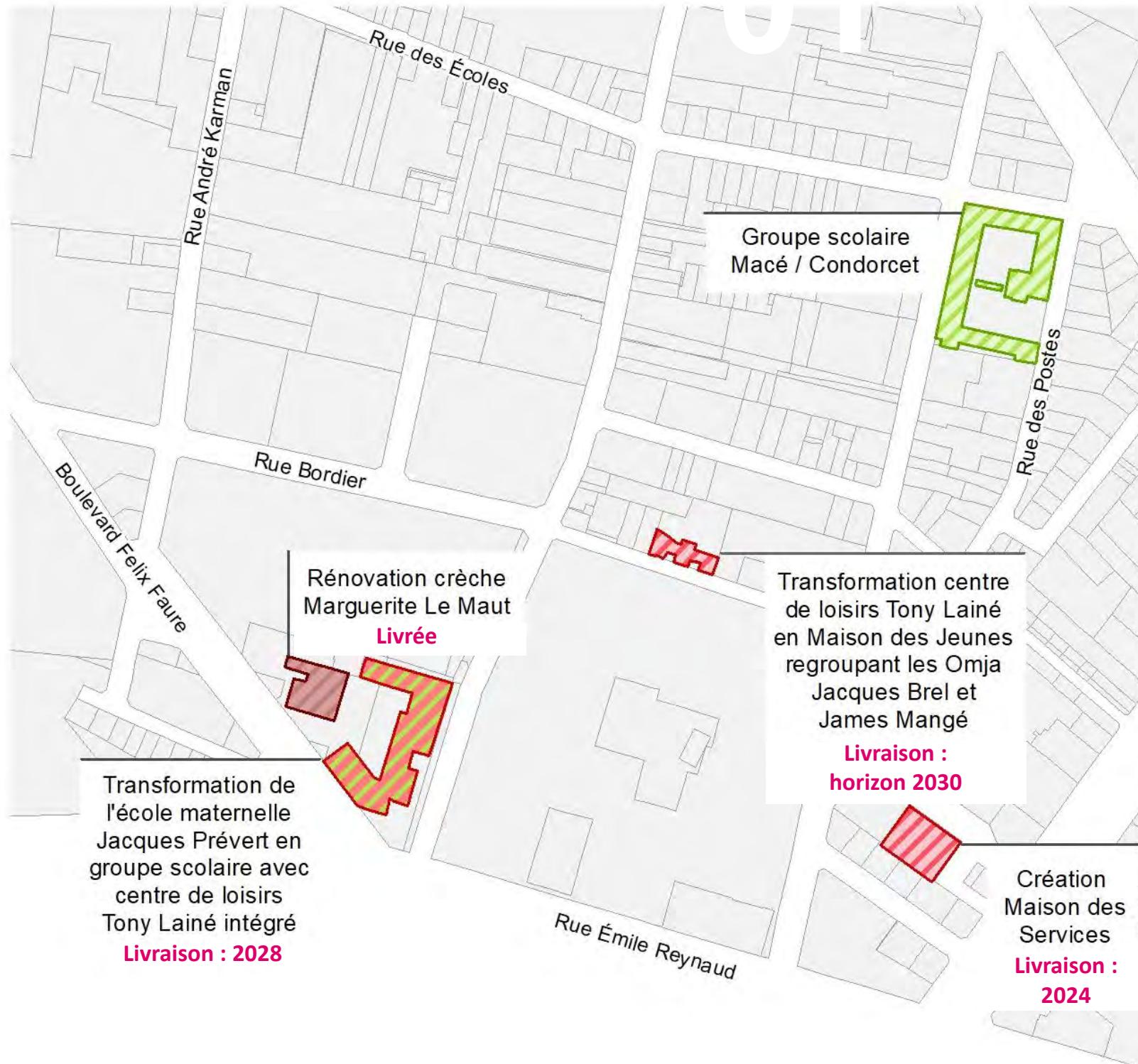
Les 4 Chemins, un tronçon du projet de requalification globale de l'avenue depuis la Porte de la Villette jusqu'au Blanc Mesnil

04

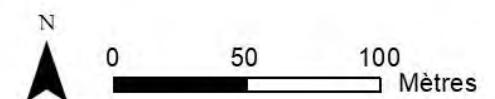
ÉQUIPEMENTS PUBLICS



Ensemble des interventions sur les équipements publics

NPNRU VILLETTE
QUATRE CHEMINSInterventions sur les
équipements publics

-  Réhabilitation réalisée
-  Projet de création ou de réhabilitation
-  Rénovation des cours d'école en cours oasis

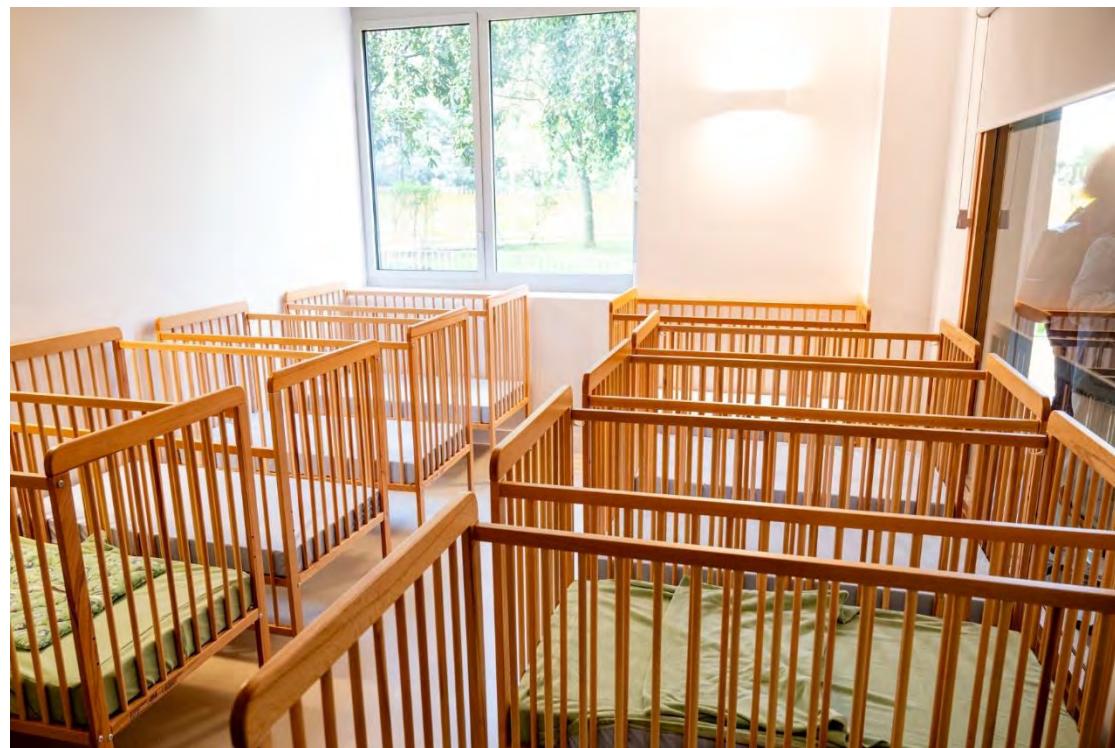
Édition : 15/11/2023
Auteur : Plaine Commune

Rénovation achevée de la crèche Marguerite Le Maut

Projet : Extensions et réaménagement

Calendrier : livrée le septembre 2023

Budget : 3,1 M euros



HORS
NPNRU

2 cours d'écoles oasis pour le quartier en 2024 : école maternelle Jacques Prévert, groupe scolaire Macé Condorcet

Projet : Débitumisation et végétalisation
des cours d'école

Calendrier :

- Phase de concertation de novembre à février
avec les équipes pédagogiques
- Phase d'esquisse en février et mars avec un
bureau paysagiste
- Livraison : **été 2024**

Budget : 1,5 M euros

HORS
NPNRU



Situation actuelle : cours
de l'école maternelle
Jacques Prévert



Exemple d'une cours
oasis à Aubervilliers :
groupe scolaire Curie
Langevin Perrin

Création de la Maison des Services au niveau de l'ancienne halle du Vivier, 1 rue Ernest Prevost



Projet : création d'une Maison des Services (CAF) qui permettra de renforcer l'accès aux services publics, connaître ses droits, être accompagné sur les démarches administratives numériques. Des salles seront à disposition des habitants et des associations.

Calendrier :

- Animations temporaires en cours pour activer le site
- Livraison de l'équipement **septembre 2024**
- Travaux de végétalisation des abords : 2025

Budget (CAF, CNAF, Etat) : 1,7 M euros

HORS
NPNRU

05

ACCOMPAGNEMENT DU PROJET ET CONCERTATION



Valoriser la mémoire du quartier et de ses habitantes et habitants compte tenu des transformations à venir

- Travail photographique du collectif « 93 Grand Angle » composé d'habitantes et d'habitants du quartier, accompagné par l'association F Compagnie
- 2023 :
 - Participation au salon Photo Doc à Paris
 - Exposition multi-sites : Le Bon Coin, L'Arlequin, galerie Ygrec
 - Exposition à l'Hôtel de Ville
 - Exposition extérieure sur les grilles du square Stalingrad
- 2024 : exposition extérieure sur des façades du quartier Vilette-Quatre-Chemins
- **Projet de production d'un support autour de la mémoire du quartier** (livre, film ...)



Expositions du collectif 93 Grand Angle Aubervilliers à l'Hôtel de Ville et sur les grilles du square Stalingrad



Une démarche de concertation et de co-construction en 4 volets pilotée par la Ville

1) La maison des projets mobile

- Information, communication et animation
- Echange sur le projet
 - Organiser différents types d'actions de concertation
 - Toucher des publics variés, et notamment les personnes plus éloignées des instances de participation

2) Un espace dans la future Maison des Services dédié au projet NPNRU

3) L'élaboration d'une charte partagée de concertation / co-construction et la formation des acteurs à l'animation des outils avec l'agence Voix publiques dont la mission a débuté en mars 2023

4) L'organisation de réunions publiques et d'ateliers thématiques vers des publics cibles



Le Jardin Espérance, une concertation sous forme de 3 ateliers en 2023



- **Prochaines permanences de la maison des projets mobile sur la dalle Felix Faure pour échanger autour du projet :**
 - **Jeudi 30 novembre de 16h à 18h**
 - **Samedi 16 décembre de 14h à 17h**



Mise à disposition d'un registre sur le projet de renouvellement urbain du quartier Vilette-Quatre-Chemins pour que chacun puisse faire ses remarques par écrit sur le projet. **Il pourra être consulté du 1er décembre 2023 au 31 mai 2024 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-villette-quatre-chemins/>

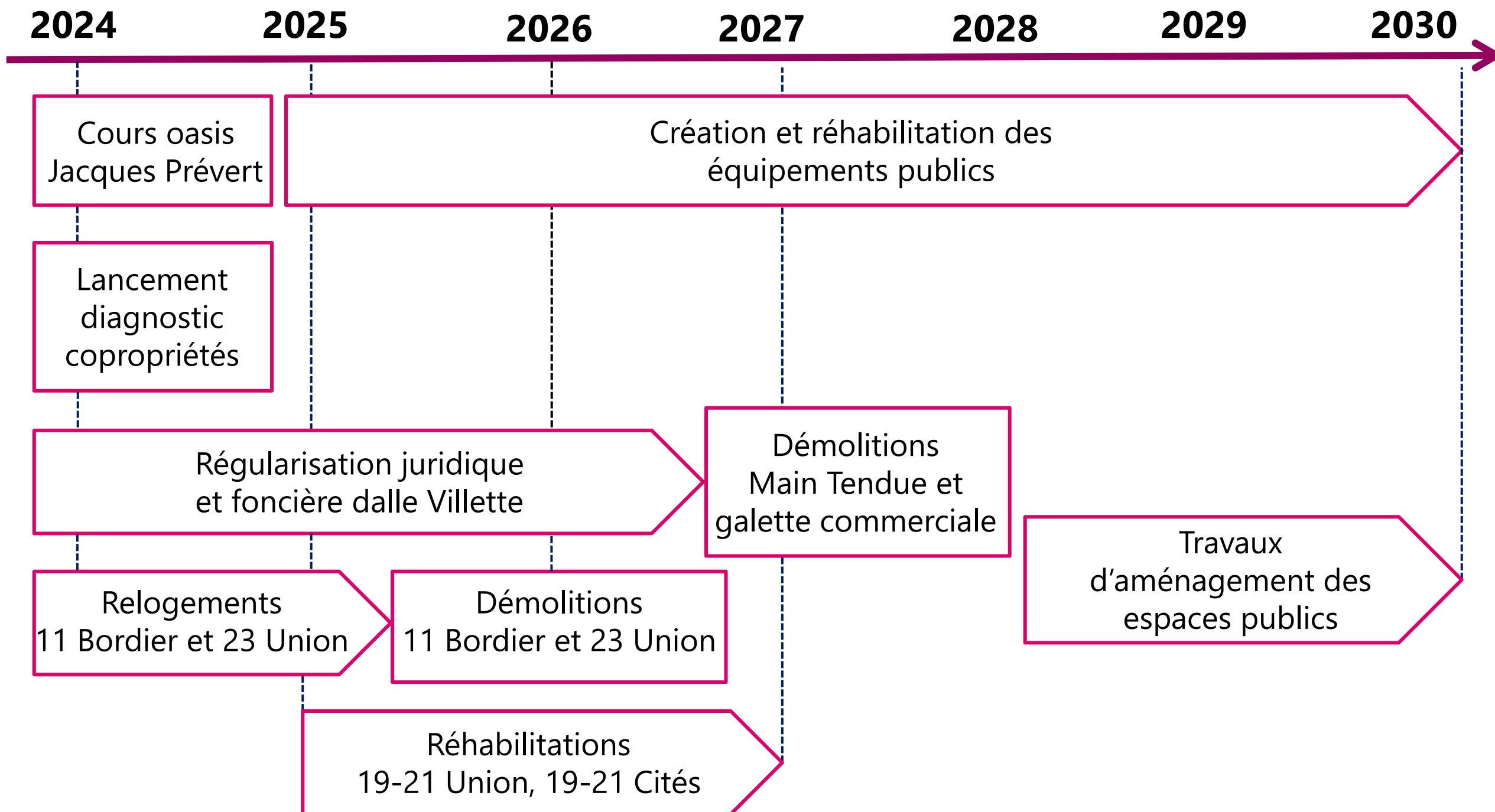
**Pour être tenu au courant des démarches de
participation à l'échelle de Plaine Commune
Flashez le QR code et laissez vos coordonnées**



06

CALENDRIER PREVISIONNEL DES INTERVENTIONS SUR LES DALLES





Temps d'échanges