

**NPNRU / NOUVEAU PROGRAMME  
NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN**

**AUBERVILLIERS**

# Réunion publique Quartier Vilette Quatre Chemins

**30 SEPTEMBRE 2022  
18h30**

**Ecole maternelle Jacques Prévert**



# ORDRE DU JOUR

- INTRODUCTION DE MADAME LE MAIRE
- RAPPEL DES ÉTAPES DU PROJET
- ORIENTATIONS DU PROJET A L'ÉCHELLE DE LA VILLE
- PROJET POUR LE QUARTIER VILLETTE QUATRE CHEMINS
- ZOOM SUR LE SUD DU QUARTIER
- LES PROCHAINES ÉTAPES
- ÉCHANGES

# INTRODUCTION

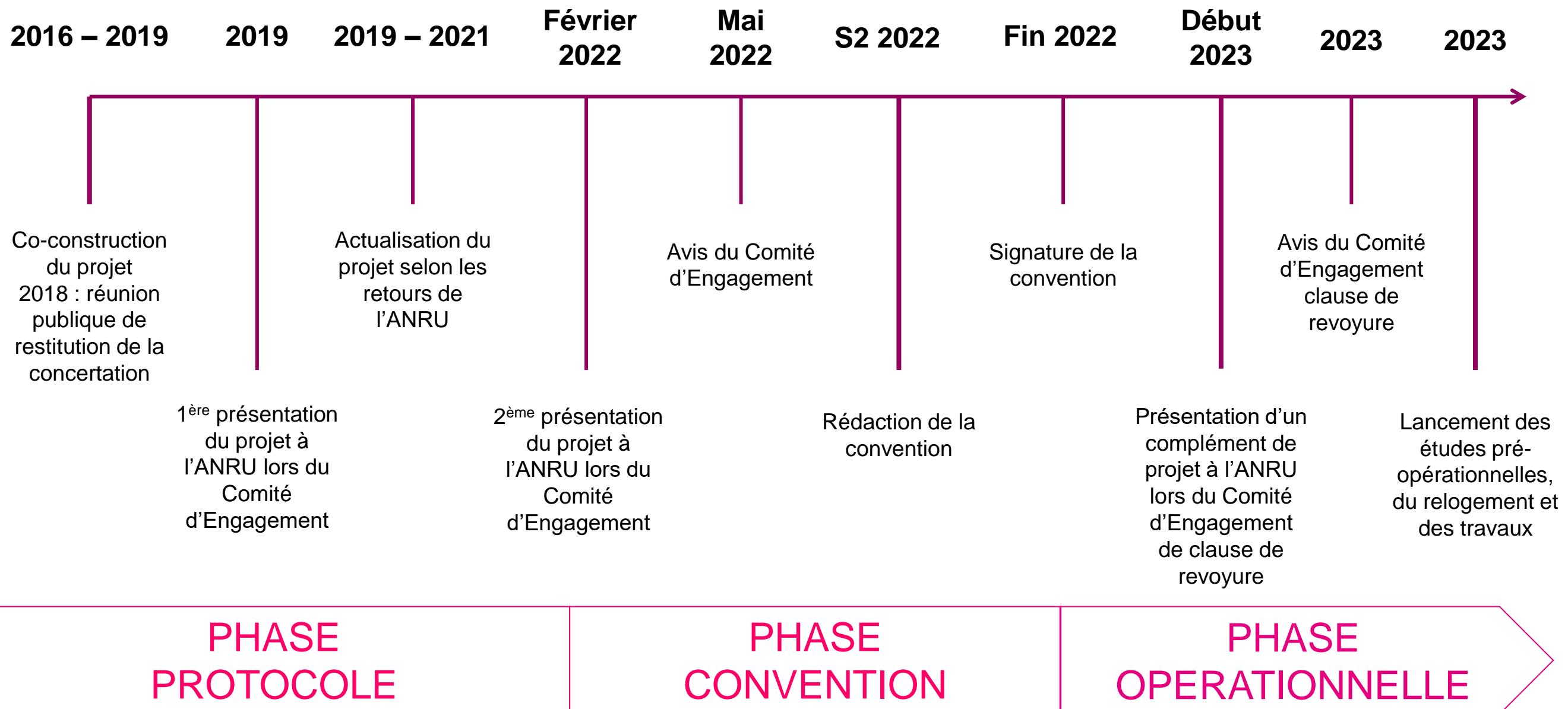
## MADAME LE MAIRE



# RAPPEL DES ÉTAPES DU PROJET



# RAPPEL DES ÉTAPES DU PROJET



# ORIENTATIONS DU PROJET

## A L'ÉCHELLE DE LA VILLE





# DES LEVIERS D'ACTION IDENTIFIÉS

Dé-densification et ouverture  
des quartiers

Transition écologique  
et énergétique

Réhabilitation des grands  
îlots d'habitat social

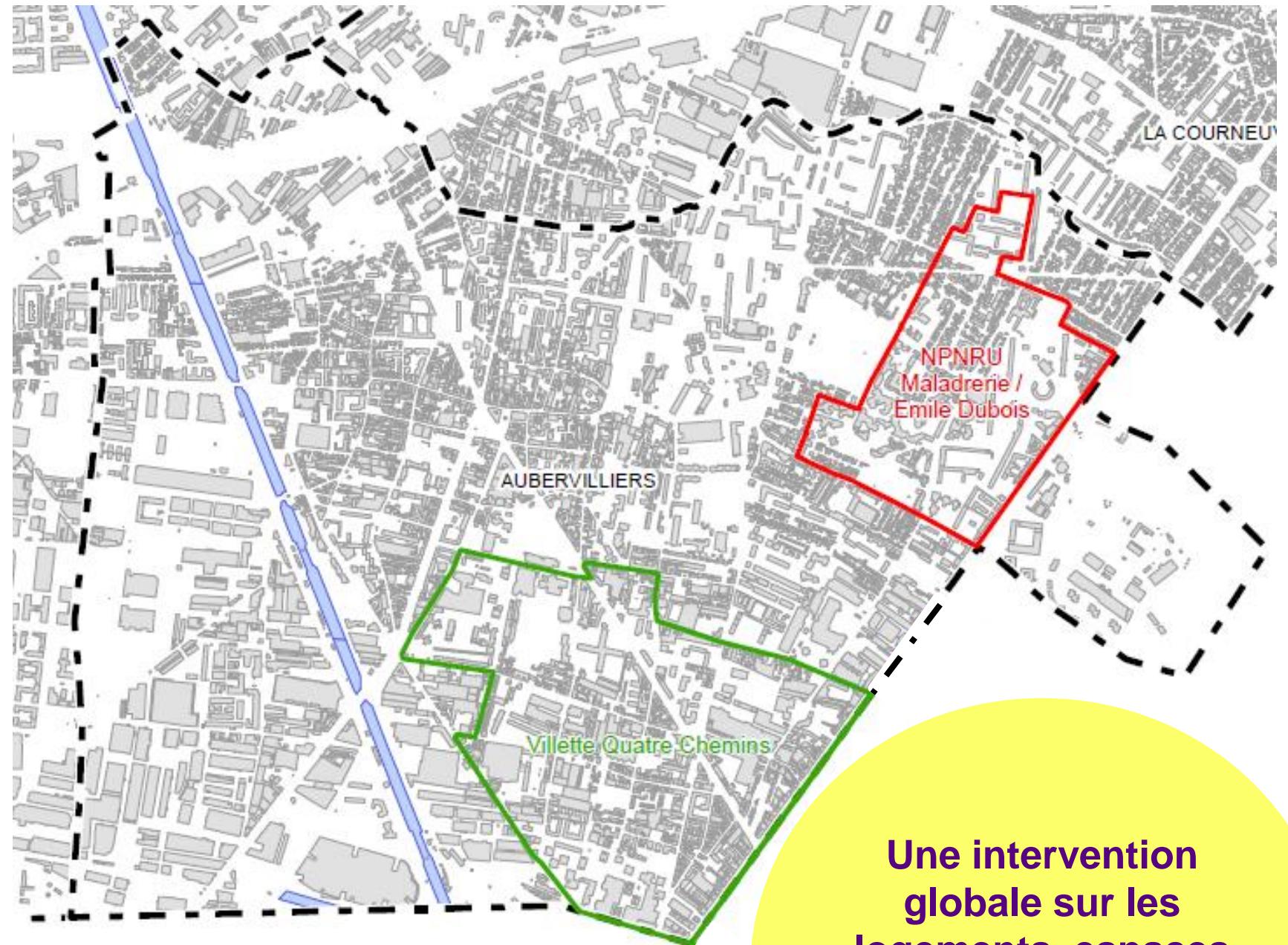
Résorption de l'habitat indigne

Aménagement d'espaces  
publics de qualité

Amélioration des liaisons  
urbaines entre Aubervilliers,  
Pantin et Paris

Développement d'équipements  
qui répondent aux besoins  
de la population

Amélioration de la gestion  
quotidienne



**Une intervention  
globale sur les  
logements, espaces  
communs, espaces  
publics,  
équipements**

# DÉVELOPPER LES VOCATIONS spécifiques et complémentaires des deux quartiers

**Emile Dubois Maladrerie**  
Une vocation paysagère,  
culturelle et artistique



**Villette Quatre Chemins**  
Un quartier mixte, productif et dynamique



# EN ASSOCIATION AVEC LES HABITANT.E.S

## En complément des études et diagnostics menés en phase protocole

- Sur les deux quartiers
- À l'aide de dispositifs participatifs allant au-delà de la concertation réglementaire
- Pour affiner la connaissance des besoins et des dysfonctionnements

## Une concertation qui se poursuivra en phase opérationnelle :

- Par les maitres d'ouvrage sur chaque opération
- Via des dispositifs variés

## LA CO-CONSTRUCTION EN PHASE PROTOCOLE

A Emile Dubois - Maladrerie

**6** TEMPS D'ÉCHANGE DANS L'ESPACE PUBLIC  
130 participants

**3** ATELIERS SPECIFIQUES  
Commerçants Jeune public Locataires OFP

**1** groupe de travail PERMANENT  
TOUT AU LONG DE LA DEMACHE

**LA SEMAINE DU PROJET**  
Ateliers (x5) Promenade « Appel à idées » Permanences du projet  
commentée + 100 contributions -50 VISITES

UN FORUM DU PROJET  
152 personnes 7 grandes questions en débat

Des réunions publiques  
+ Temps de consultation spécifiques  
Restitutions en fête de quartier

A Vilette Quatre-Chemins

REUNIONS PUBLIQUES

DE LANCEMENT ET DE RESTITUTION  
(+ 100 participants)

ENQUETE DANS L'ESPACE PUBLIC  
174 personnes interrogées

**3** RENCONTRES  
conseillers citoyens partenaires du quartier

**3** ATELIERS SPECIFIQUES  
Commerçants Collégiens Jeune Locataires OFP

JEU DE L'AMENAGEUR  
+ de 90 «joueurs»

LE FORUM DU PROJET  
Restitution du diagnostic Boîte à idées Expo photo «mon quartier comme je l'aime»

# PROJET POUR LE QUARTIER VILLETTE QUATRE CHEMINS



# UN QUARTIER QUI A BÉNÉFICIÉ D'UN PREMIER PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

## Éléments de bilan

### Chiffres clés

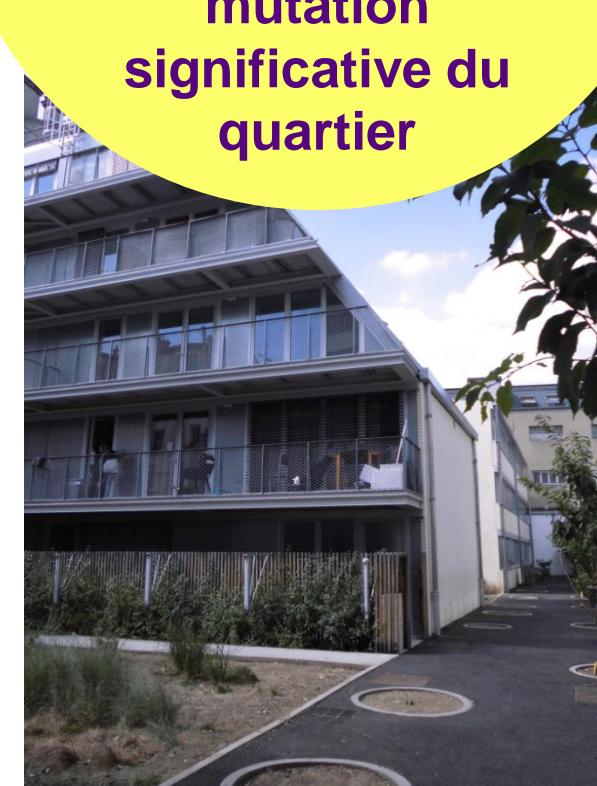
- 412 logements insalubres démolis
- 528 logements créés
- 1300 logements rénovés
- 3 équipements publics créés/restructurés
- 1 square et 1 aire de jeux créés
- 6 rues créées ou rénovées

### Coût total du projet

- 134M€
- dont 33,5 M€ de subventions

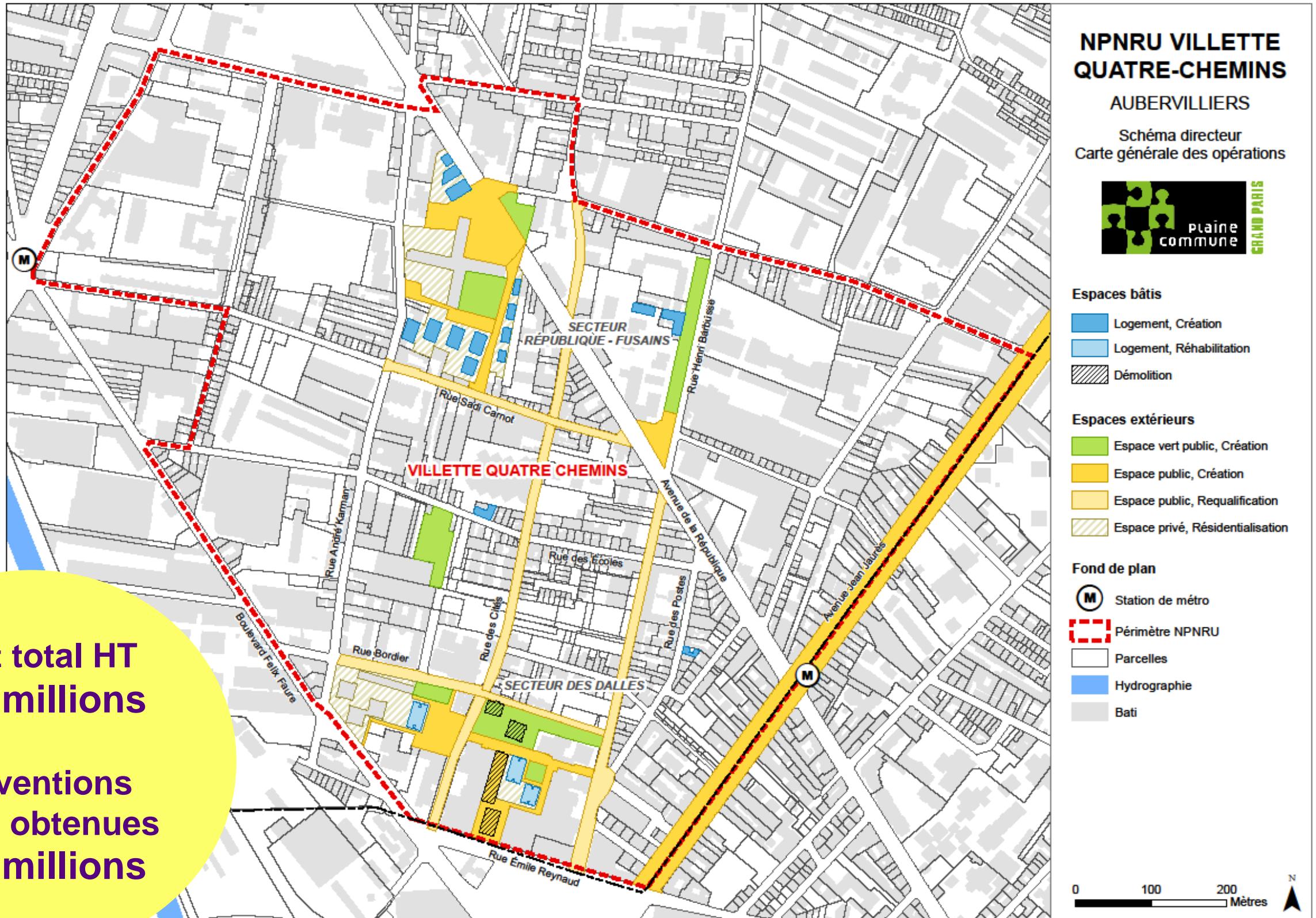


**Objectif :**  
poursuivre la  
transformation  
avec des  
interventions qui  
permettront une  
mutation  
significative du  
quartier

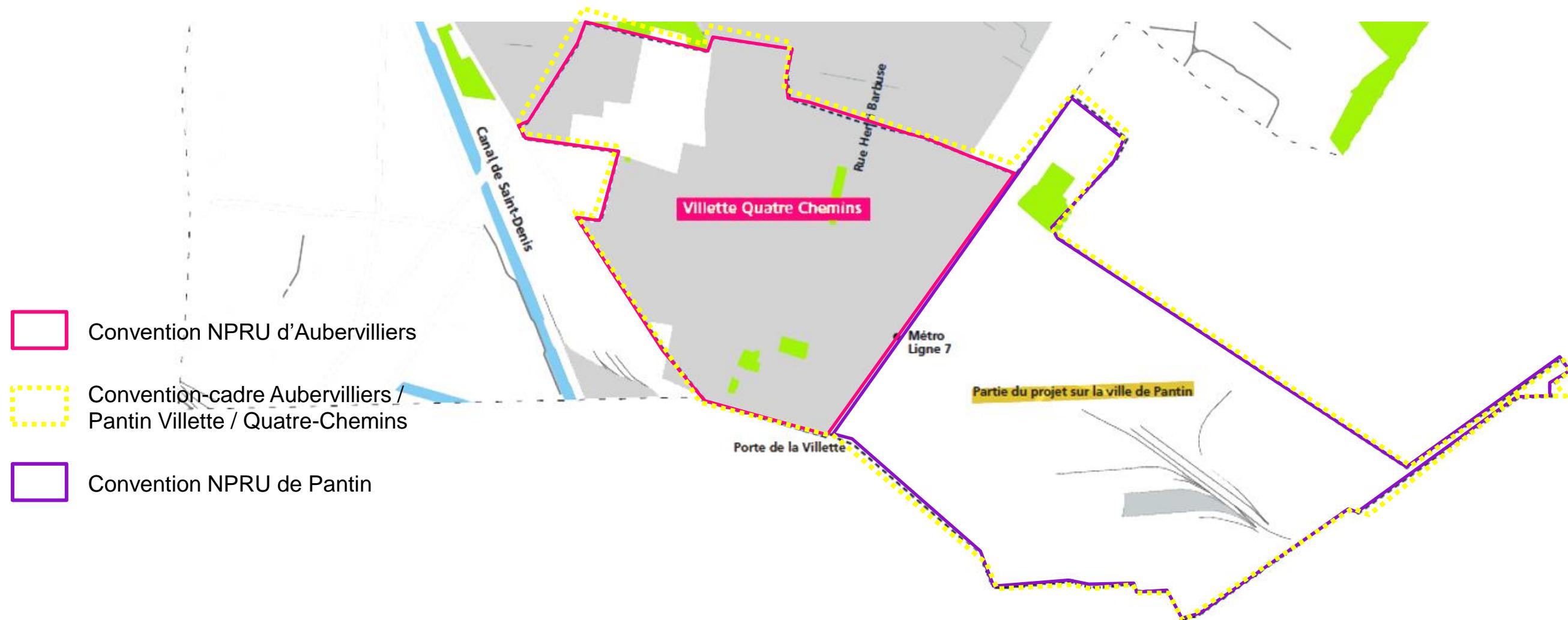


# LE NPNRU VILLETTE QUATRE CHEMINS

## Vue d'ensemble du projet



# UNE AMBITION INTERCOMMUNALE pour le projet Vilette Quatre Chemins



## Des objectifs communs pour Aubervilliers et Pantin :

- Atténuation des coupures urbaines amélioration des liaisons entre les deux villes
- Redynamisation de l'activité économique et commerciale
- Lutte contre l'habitat indigne et production d'une offre de logements abordable et de qualité

# UNE AMBITION INTERCOMMUNALE

## Le réaménagement de l'avenue Jean Jaurès porté par le département 93

### Objectifs

- Résorber l'effet de coupure lié au passage souterrain entre Pantin et Aubervilliers
- Faciliter les modes actifs (vélos et piétons) et apaiser et sécuriser les circulations
- Redonner une place du végétal dans un contexte urbain dense et contraint
- Participer à la valorisation des vitrines commerçantes
- Assurer le lien avec les nombreux équipements existants et à venir

Projet de requalification de l'avenue Jean Jaurès



L'avenue Jean Jaurès aujourd'hui



Une réunion  
publique dédiée

4 octobre 18h30

lycée Marcelin  
Berthelot  
à Pantin

### Principes d'aménagement

- Suppression du passage routier souterrain
- Aménagement de 2x2 voies de circulation bordées de stationnement
- Pistes cyclables protégées de 2,20 m
- Plantations d'arbres et espaces végétalisés
- Large trottoir de 5 m minimum
- Création de nouvelles traversées piétonnes

→ Démarrage des travaux en 2023

**SEINE-SAINT-DENIS**  
LE DÉPARTEMENT

**Réunion Publique de présentation  
du projet de requalification de l'avenue  
Jean-Jaurès (RD 932) entre la Porte de la Villette  
et la rue Emile-Dubois à Pantin et Aubervilliers**

**Stéphane TROUSSEL**  
Président du Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis

**Corentin DUPREY**  
Vice-président du Département en charge des mobilités durables  
et du développement du territoire

**Bertrand KERN**  
Maire de Pantin

**Karine Franclét**  
Maire d'Aubervilliers,  
Vice-présidente de Plaine Commune  
Conseillère départementale

**vous convient à réunion d'information et d'échanges sur le projet**

**LE MARDI 04 OCTOBRE 2022, À 18 H 30**  
au lycée Marcelin Berthelot, 110 Av. Jean-Jaurès à Pantin

► Retour sur la concertation menée au sujet des aménagements des trottoirs  
de chaque côté de l'avenue

► Présentation du projet d'aménagement de l'avenue Jean-Jaurès

# UNE AMBITION INTERCOMMUNALE

## Le projet Tour Vilette

- **Projet en cours de développement porté par Eurasia Group, nouveau propriétaire de la Tour Vilette**
- **Hypothèses d'occupation de la tour actuellement à l'étude** : programmation mixte avec hôtellerie, bureaux, services médicaux, enseignement supérieur



# UNE AMBITION INTERCOMMUNALE

Le projet d'aménagement Porte de la Villette porté par la Ville de Paris



● LOGEMENTS  
● ACTIVITÉS  
● SERVICES PUBLICS  
ADMINISTRATION / ÉQUIPEMENTS

- **Une continuité d'espaces publics par la requalification de la rue Emile Reynaud** : une voie arborée et apaisée pour cheminer des dalles à la nouvelle place du Quinconce des Platanes

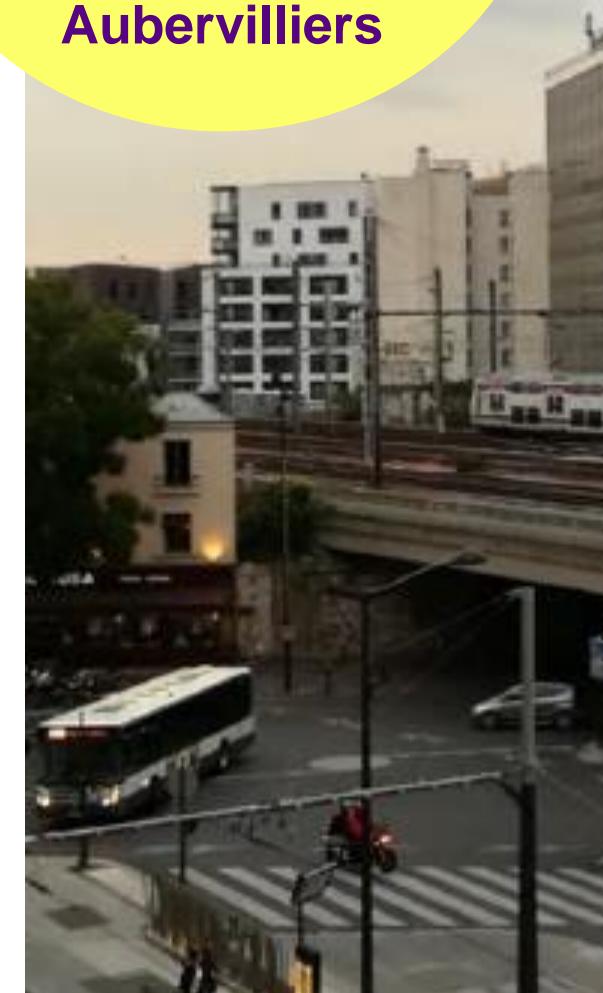
## Objectifs du projet :

- Désenclaver le secteur pour construire un quartier ouvert
- Retrouver une continuité urbaine entre Paris, Aubervilliers et Pantin
- Améliorer le confort des déplacements et notamment des modes actifs/doux
- Répondre aux enjeux climatiques et lutter contre les effets d'îlots de chaleur urbains

## Calendrier de réalisation :

2024 – 2028 pour le secteur en interaction avec les dalles

Un projet travaillé en lien étroit avec la Ville de Paris sur les interfaces avec Aubervilliers



**Avis de participation du public par voie électronique à consulter jusqu'au 24 octobre 2022 :**

<http://portedelavillette.participationdupublic.net/>

**Plus d'informations sur :**

<https://idee.paris.fr/project/demain-la-porte-de-la-villette-transformee/presentation/le-projet-damenagement-de-la-porte-de-la-villette>

# ZOOM SUR LE SUD DU QUARTIER



# ZOOM SUR LE SUD DU QUARTIER

## Villette Quatre Chemins

- Un périmètre centré sur le secteur des dalles Villette et Felix Faure et le diffus du quartier



# LA VALIDATION

## du projet de renouvellement urbain

### VALIDÉ



#### PROJET VALIDÉ PAR L'ANRU EN 2022 :

- Coût des interventions obtenues : **72,8 millions d'euros**
- Aide de l'ANRU obtenue : **35,2 millions d'euros**

### DEMANDÉ



#### PROJET INSCRIT EN CLAUSE DE REVOYURE EN 2023 :

au regard des enjeux du quartier, une demande de subventions complémentaires

- Coût des interventions demandées : **33,4 millions d'euros**
- Aide de l'ANRU demandée : **26,6 millions d'euros**

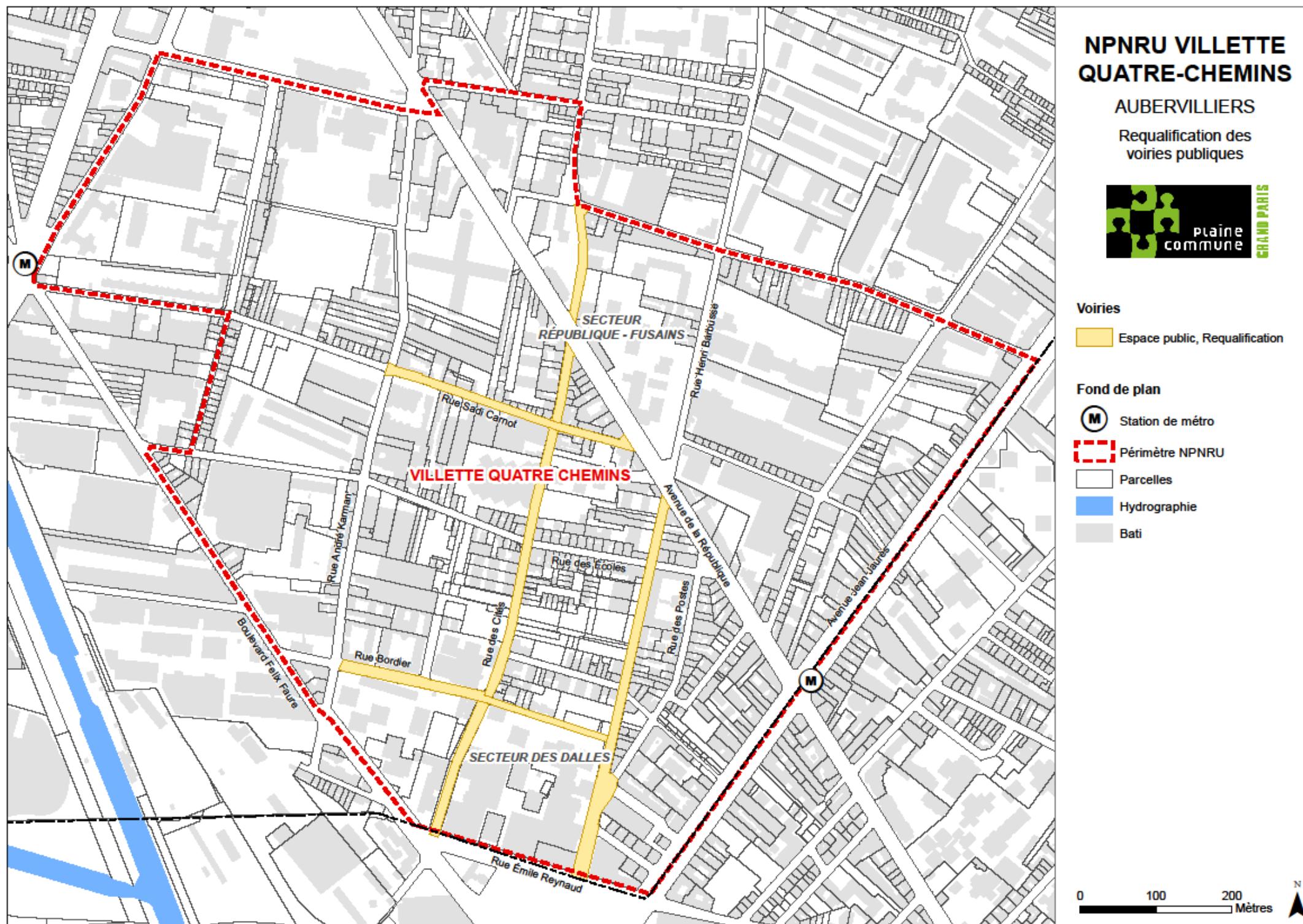
Une clause de revoiture à venir en 2023 centrée sur les dalles Vilette et Felix Faure

→ Nouveau temps de réunion d'information à venir sur l'actualisation du projet à la suite des retours de l'ANRU sur les nouvelles subventions obtenues

# LES TRANSFORMATIONS DU QUARTIER

## La requalification des voiries publiques

VALIDÉ



# LES TRANSFORMATIONS DU QUARTIER

## La création d'un nouveau jardin public

VALIDÉ



Terrain non bâti d'environ 2 200 m<sup>2</sup> au cœur du quartier Vilette Quatre Chemins situé au **39 rue des Ecoles**

**Aujourd'hui, 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 habitant.e.s du quartier

**Demain, une transformation en jardin public** : un espace vert qualitatif pour toutes et tous dont la programmation sera co-conçue avec les habitant.e.s lors d'un cycle d'ateliers participatifs

**2023 : ateliers avec les habitant.e.s**

**2024 : réalisation du jardin public**

**2025 : livraison du jardin public**

Fête du jardin espérance le 21 septembre 2022

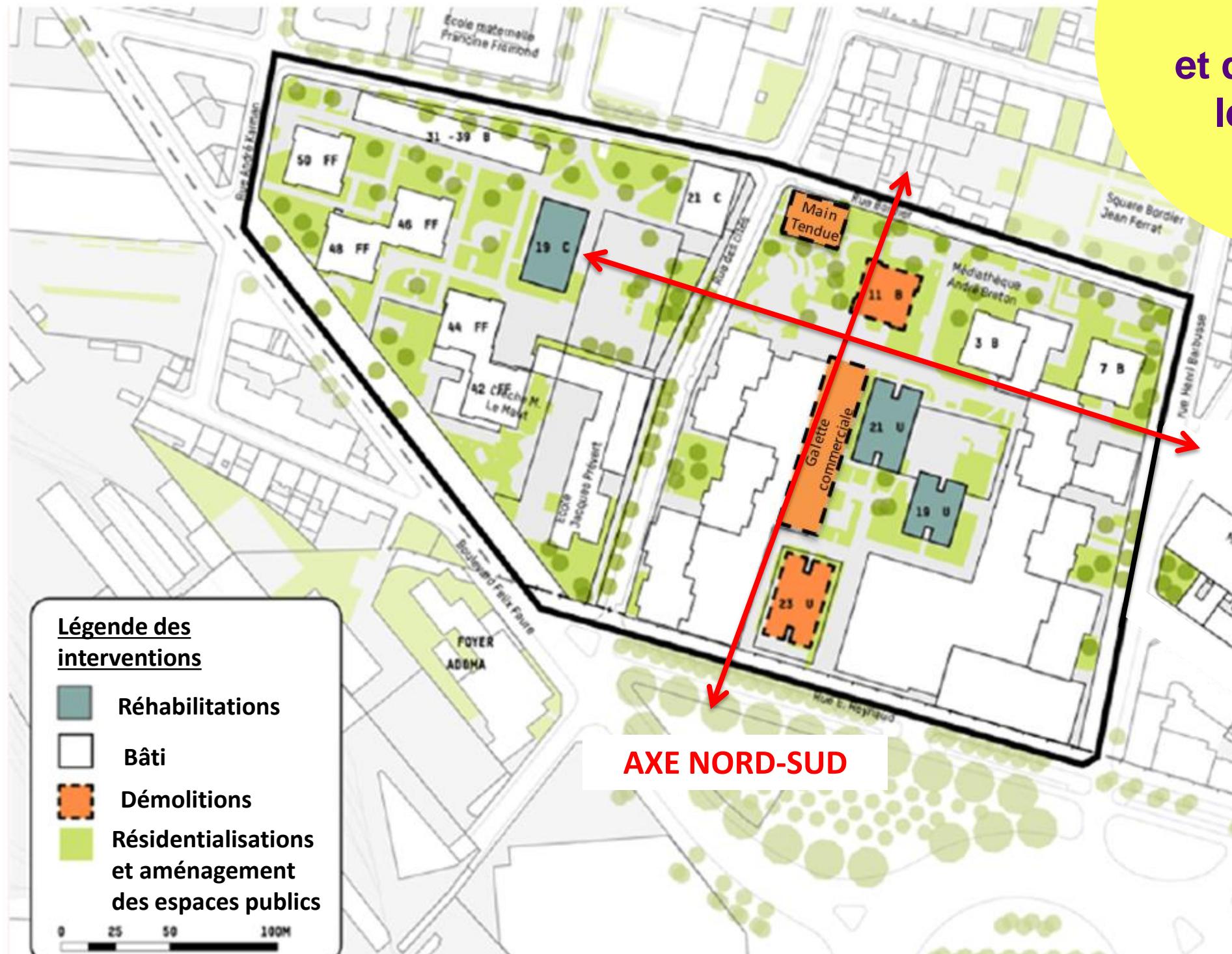


# **Secteur des dalles Villette et Felix Faure**

# LES TRANSFORMATIONS DES DALLES

## Le projet d'ensemble

Une ambition  
d'ouvrir  
et dé-densifier  
le quartier



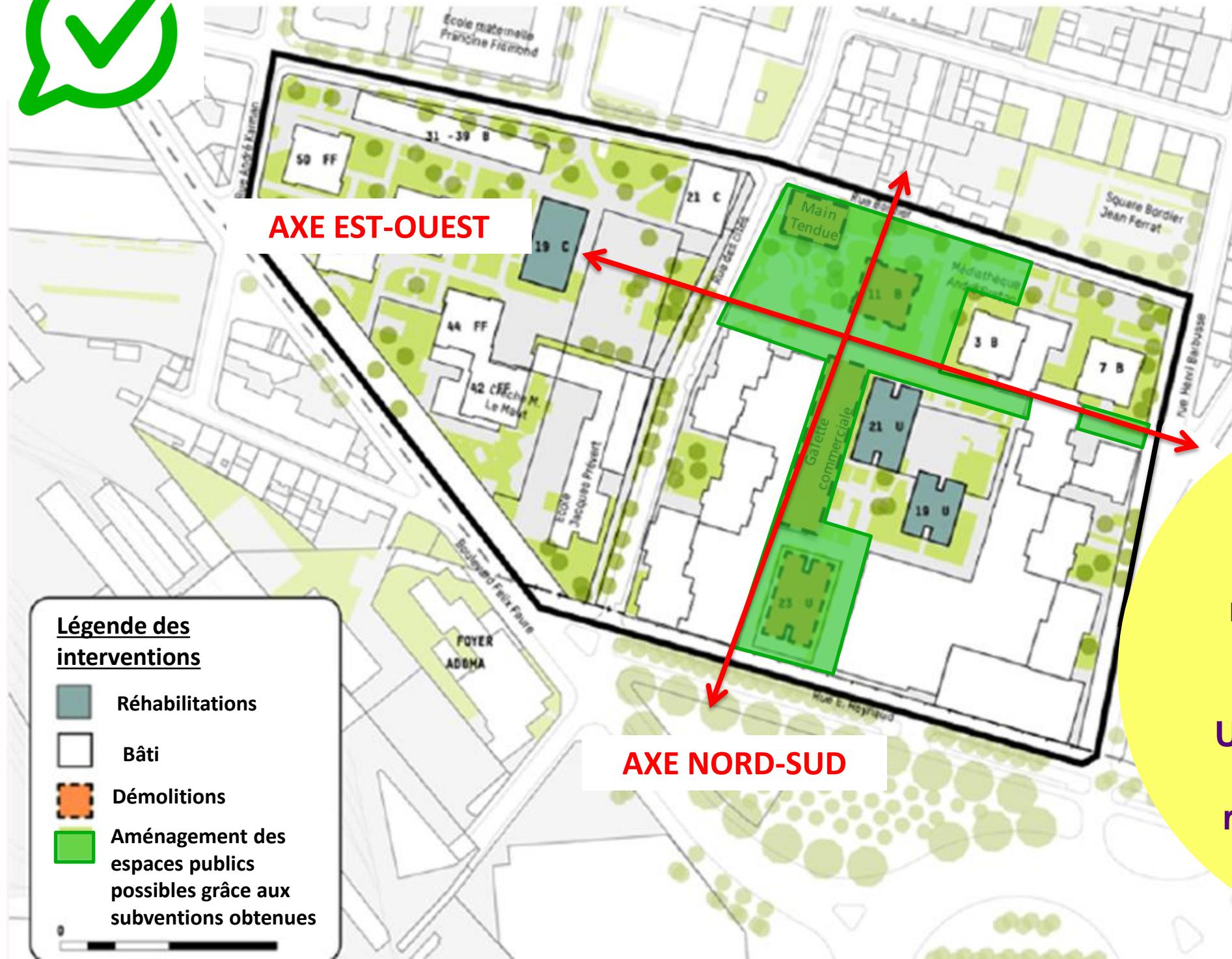
# LES TRANSFORMATIONS DES DALLES

## L'aménagement des espaces publics

**VALIDÉ**



Des subventions obtenues de l'ANRU ne permettant de réaliser des espaces publics qualitatifs que sur la moitié de la dalle Villette



**DEMANDÉ**



Un soutien financier de l'ANRU insatisfaisant au regard des enjeux du secteur

Une nouvelle demande de subventions pour réaliser un projet plus ambitieux

# LES TRANSFORMATIONS DES DALLES

## Les résidentialisations

DEMANDÉ



### Résidentialisation =

Clarification des limites entre espaces publics et espaces appartenant au bailleur social  
Aménagement qualitatif des pieds d'immeuble

### Objectif d'améliorer :

- **La tranquillité** : vidéoprotection, intimité pour les résidents des rez-de-chaussée
- **La gestion quotidienne** : traitement des problématiques de propreté et d'ordures ménagères, entretien des espaces
- **La qualité des espaces extérieurs** : végétalisation, identité visuelle des rez-de-chaussée



Exemple de résidentialisation à La défense



Exemple de résidentialisation à Mantes-La-Jolie

Coût :  
10 000 € /  
logement

# LES TRANSFORMATIONS DES DALLES

## Les démolitions et les relogements

VALIDÉ



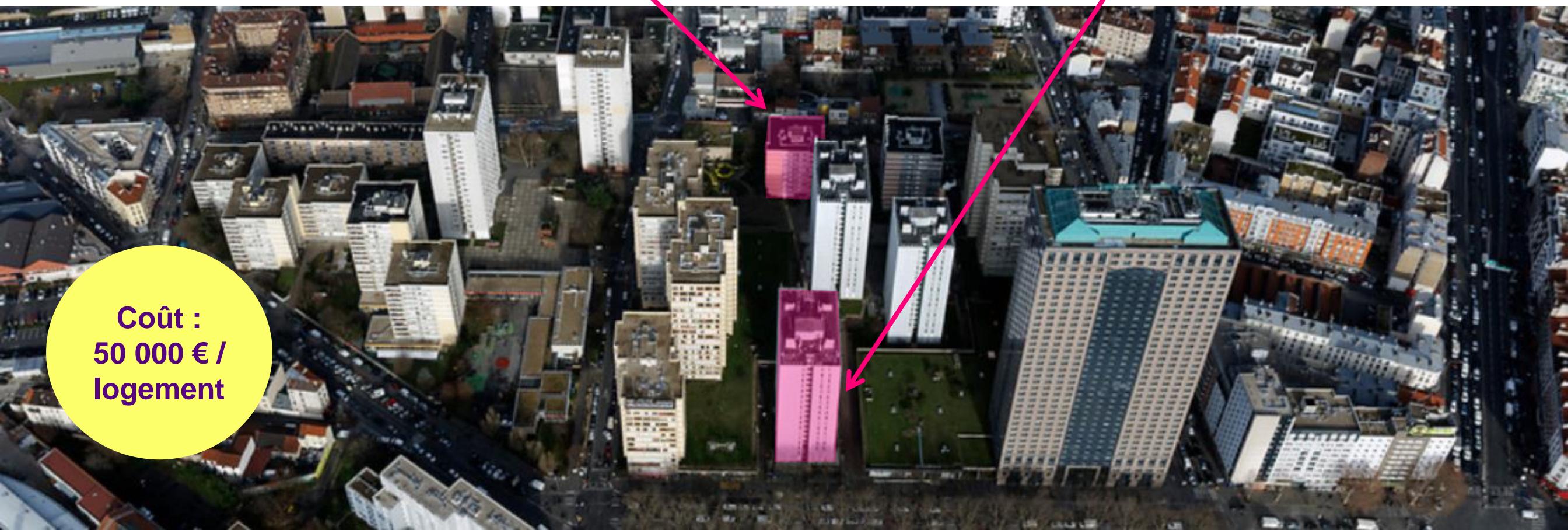
**193 logements** de l'OPHA sont prévus en démolition

**11 Bordier**, 53 logements

Prévu dans le projet déposé au CE de 2019, il a fait l'objet d'une concertation préalable avec les habitants

**23 Union**, 140 logements

Ajouté à la demande de l'ANRU et déposé au CE de 2022



Coût :  
50 000 € /  
logement

# LE RELOGEMENT DES HABITANTS

## Un accompagnement de chaque foyer

VALIDÉ



- ✓ Je serai accompagné par une MOUS Relogement (Maitrise d'Œuvre Urbaine et Sociale) tout au long du processus
- ✓ Je serai invité à une réunion d'information de lancement de la MOUS
- ✓ Je serai contacté personnellement en fonction du calendrier de la MOUS
- ✓ Je réponds à **l'enquête de relogement** menée par le bureau d'études relogement
- ✓ Je donne mes préférences pour être relogé au mieux en fonction de ma situation  
-> dans le cadre de la charte intercommunale de relogement
- ✓ **Mon reste à charge sera le même dans mon nouveau logement**
- ✓ Les frais liés à mon déménagement seront pris en charge
- ✓ Si ce n'est pas un logement neuf, mon nouveau logement sera **remis en état**

VALIDÉ



# LE RELOGEMENT DES HABITANTS

## Les prochaines étapes

- ✓ Décembre 2022 : Désignation d'une MOUS (maîtrise d'Œuvre Sociale) par l'OPH d'Aubervilliers pour l'accompagnement au relogement des locataires des immeubles prévus en démolition
- ✓ 2<sup>ème</sup> semestre 2023 : enquêtes sociales des ménages des 11 Bordier et 23 Union
- ✓ 2024 – 2026 : Relogements
- ✓ L'OPH et les partenaires du projet s'engagent à maintenir votre cadre de vie au mieux durant le projet urbain
- ✓ Des actions d'animation du quartier, de développement social urbain, seront menées pendant toute la durée des travaux, en partenariat avec la Ville et les associations locales

# LES TRANSFORMATIONS DES DALLES

## Les réhabilitations des logements

394 logements de l'OPHA sont demandés en réhabilitation

DEMANDÉ



### Un double objectif :

- Amélioration du confort dans les logements
- Limitation de l'empreinte carbone des bâtiments

### La réhabilitation thermique traitera notamment :

- L'enveloppe du bâtiment via la pose d'une Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE), l'isolation des planchers bas et des toitures terrasses, le remplacement des menuiseries extérieures et des occultations
- Les parties privatives via le traitement des pièces d'eau (cuisines et salles de bains), la mise aux normes électriques et la réfection des entrées
- Les parties communes via la rénovation des halls, circulations et ascenseurs; la rénovation de la chaufferie principale au 19 Cités

19 Cités

21 Union

19 Union

Coût :  
45 000 € /  
logement

→ et pour les autres adresses :  
réhabilitation de tous les logements  
sociaux des dalles Villette et Felix Faure  
prévue en droit commun prévue après le  
calendrier NPNRU

# LES TRANSFORMATIONS DES DALLES

## La démolition et la reconstitution de la Main Tendue



La Main Tendue, une association d'accompagnement médico-social à destination de femmes en situation de fragilité

2 localisations actuelles : 10 rue des Cités (secteur dalles) et 95 boulevard Felix Faure

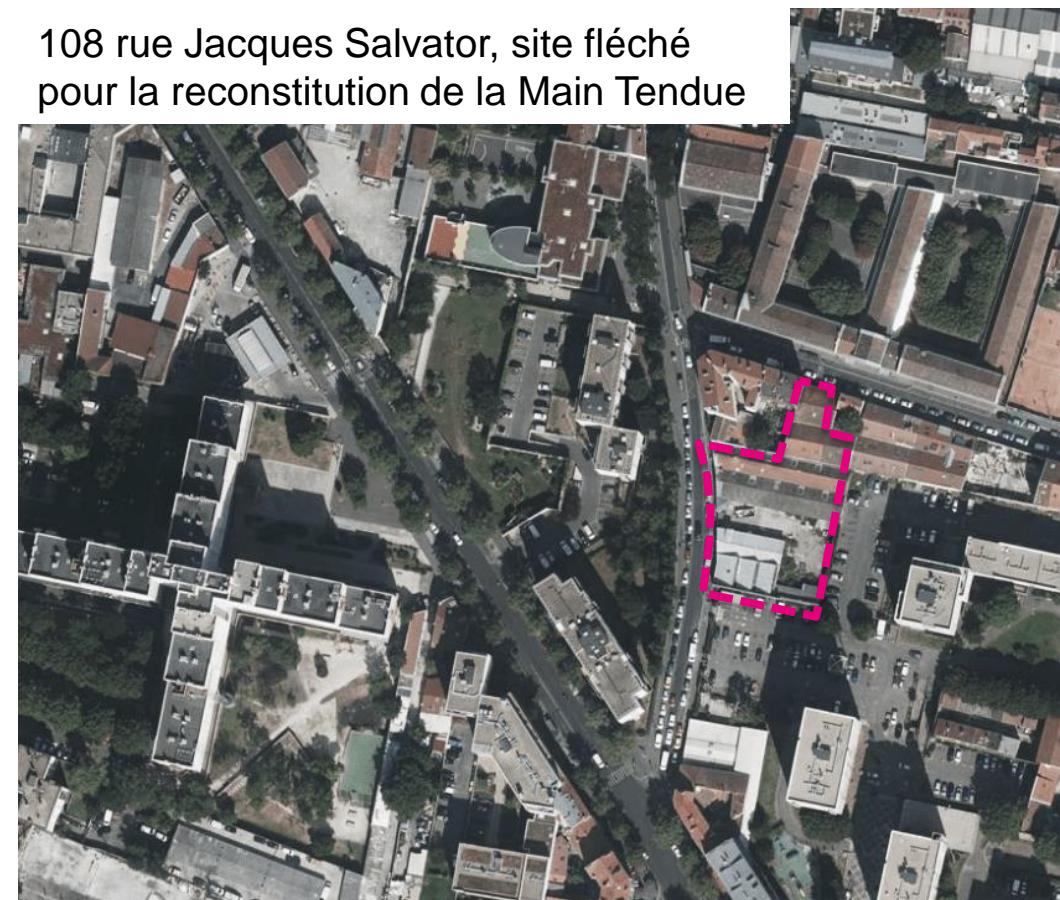
Une reconstitution commune sur le quartier, en lien avec l'ancrage local des activités, pour assurer un accueil plus qualitatif et digne

Site fléché pour la reconstitution : 108 rue Jacques Salvator

Programme : 136 places, 18 logements, salles de vie, salles de jeux et bureaux pour les travailleurs.es sociaux

Opérateur : OPH d'Aubervilliers

108 rue Jacques Salvator, site fléché pour la reconstitution de la Main Tendue



10 rue des Cités aujourd'hui :  
localisation actuelle de la Main Tendue



10 rue des Cités demain :  
un parc sur dalle accessible à toutes et tous



# LES TRANSFORMATIONS DES DALLES EN CHIFFRES

Un projet qualitatif et ambitieux

avec des subventions complémentaires de l'ANRU

VALIDÉ



**193**  
logements  
sociaux  
démolis et  
ménages  
relogés

**2 dalles**  
régularisées  
sur les  
plans  
juridique et  
foncier

Environ  
**8000m<sup>2</sup>**  
d'espaces  
publics  
créés

dont plus de  
**3000m<sup>2</sup>**  
d'espaces  
végétalisés

**62 places**  
au CHU-CHRS  
Main Tendue  
démolies et  
**65 places**  
reconstituées

DEMANDÉ



**394**  
logements  
sociaux  
réhabilités

**248**  
logements  
sociaux  
résidentialisés

Plus de  
**20 000m<sup>2</sup>**  
d'espaces  
publics  
créés

dont  
**5000m<sup>2</sup>**  
d'espaces  
végétalisés

# LES PROCHAINES ÉTAPES



# LA CONCERTATION TOUT AU LONG DU PROJET

## Pour placer l'implication des habitant.e.s au cœur du NPNRU

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

- Le relogement
- La conception et l'aménagement des espaces publics (parcs, aire de jeux, ...)
- L'organisation générale des espaces résidentiels (cheminements, éclairage, espaces végétalisés, ...)

**Une concertation à travers différents temps et outils en fonction de l'avancée des projets :**

- Réunions publiques d'information ou de concertation
- Ateliers de concertation ou de co-construction 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**

- Un exemple de Maison des projets mobile (en cours de construction pour le NPNRU d'Aubervilliers)

# CALENDRIER DE LA PHASE OPERATIONNELLE

VALIDÉ

et

DEMANDÉ



2022

2023

2024

2025

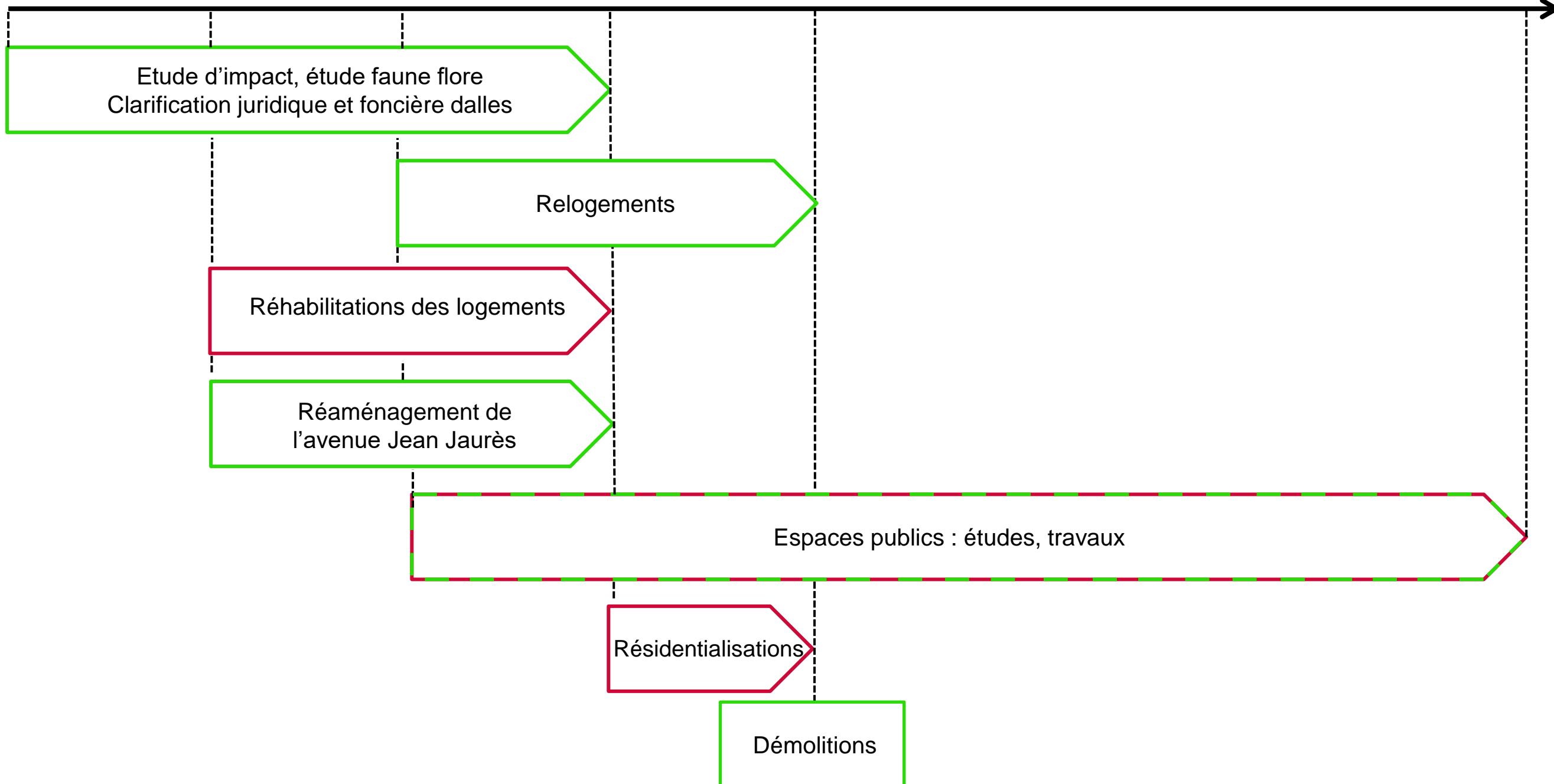
2026

2027

2028

2029

2030



# ÉCHANGES



# Merci pour votre attention

