

AUBERVILLIERS, PANTIN  
PLAINE COMMUNE & EST ENSEMBLE  
RENOVENT VOTRE QUARTIER

# NOUVEAU PROGRAMME DE RÉNOVATION URBAINE - NPRU DE VILLETTE QUATRE-CHEMINS AUBERVILLIERS / PANTIN

RÉUNION PUBLIQUE  
17 NOVEMBRE 2017



Est  
Ensemble  
Grand Paris

# SOMMAIRE

- 01** Les 1ers Projets de Rénovation Urbaine d'Aubervilliers et de Pantin
- 02** Le Nouveau Projet de Rénovation Urbaine, dans la continuité des 1ers PRU
- 03** Présentation des 1ers éléments de diagnostic
- 04** La co-construction
- 05** Échanges

**01**

# LES 1<sup>ERS</sup> PROJETS DE RÉNOVATION URBAINE

## Le 1<sup>er</sup> Projet de Rénovation Urbaine a été initié en 2003



**500 quartiers retenus**



**12 milliards** de subventions de l'ANRU

### A Aubervilliers, 3 quartiers retenus:

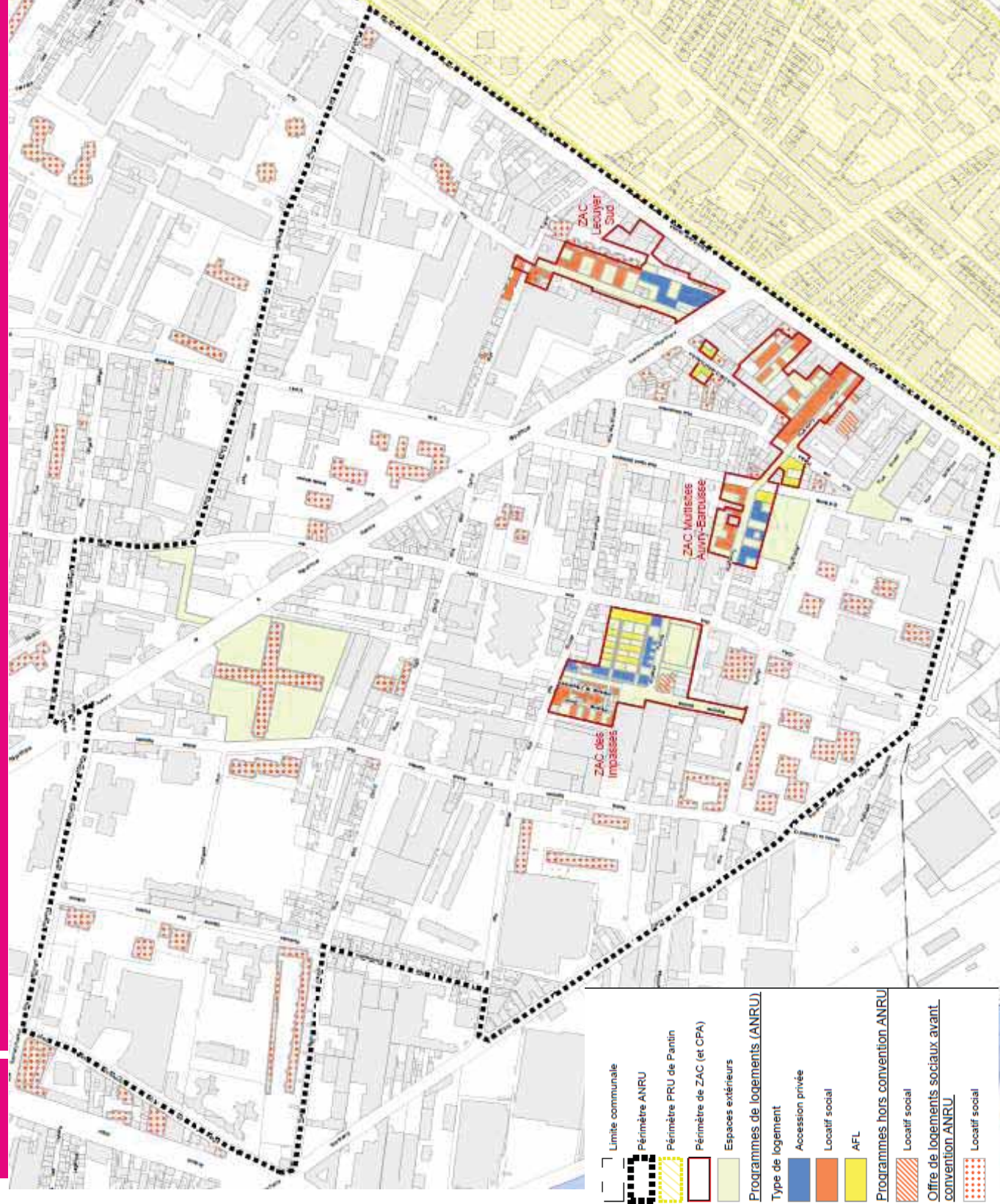
- Cristino Garcia/ Landy intercommunal avec St-Denis
- Les Quartiers Nord
- Villette Quatre-Chemins (convention signée en 2008)

### A Pantin, 2 quartiers retenus:

- les Courtilières
- Quatre-Chemins (convention signée en 2007)

## Les objectifs du Projet de Rénovation Urbaine :

- Éradiquer l'habitat indigne
- Diversifier l'offre de logements pour plus de mixité sociale
- Rénover et requalifier l'habitat social
- Offrir des espaces et des équipements publics de qualité
- Développer une offre commerciale de qualité sur le quartier
- Mettre en place une gestion urbaine de proximité
- Favoriser l'insertion des personnes éloignées de l'emploi en les faisant travailler sur les chantiers du projet





## Bilan du PRU1 Villette Quatre Chemins d'Aubervilliers

Convention partenariale 31 janvier 2008, Avenant de clôture le 30 août 2016

### Dans les ZAC:

#### **Ce qui a été réalisé:**

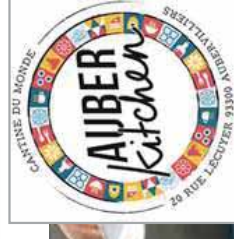
- 400 logements insalubres démolis
- Construction prévue de 527 logements : aujourd'hui 241 logements sont livrés et 172 sont en chantier
- Création d'un square (Jean Ferrat)

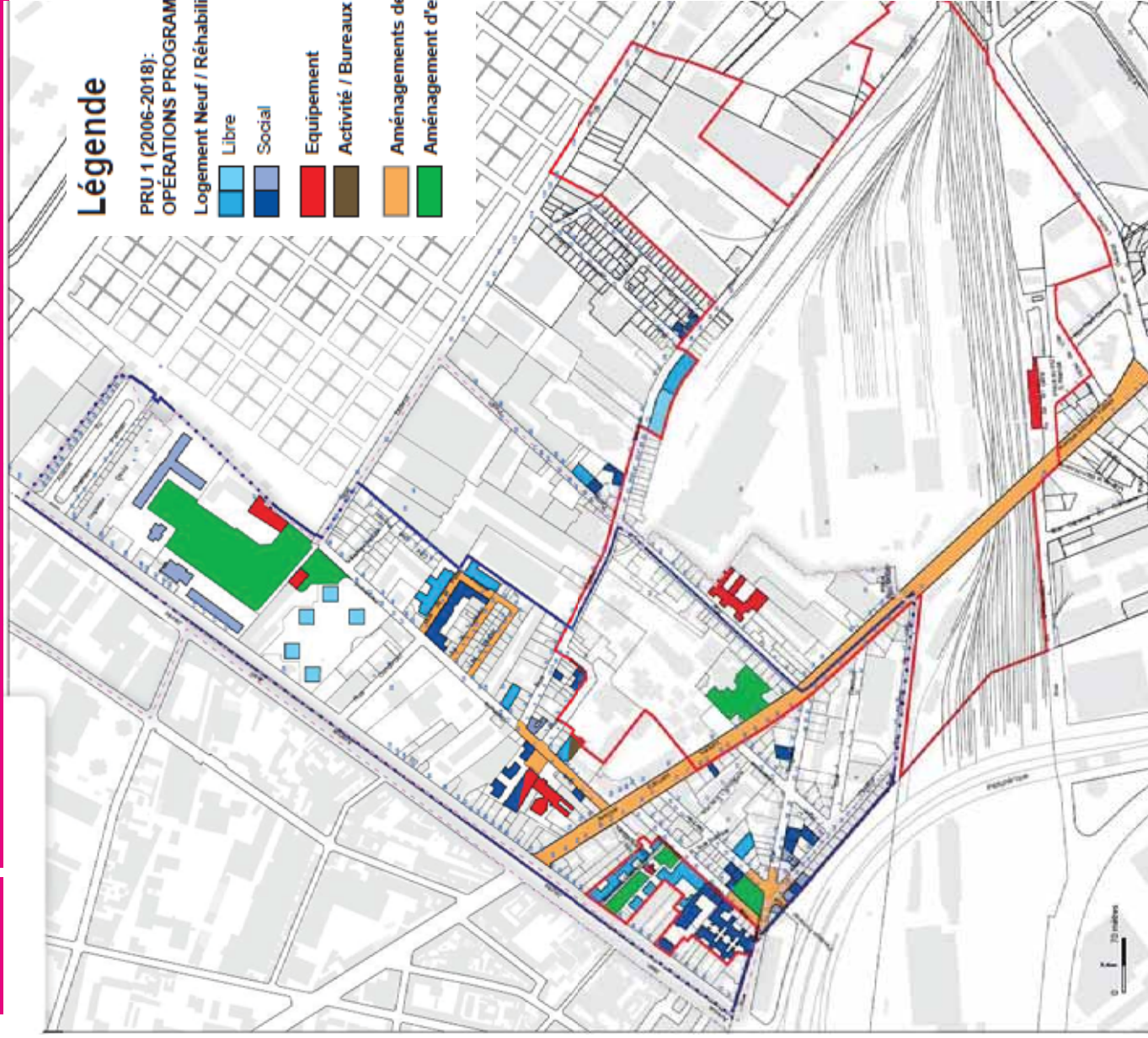
#### **En projet:**

- Requalification prévue de 2 rues (Lécuyer et Auvry)
- Transformation de 2 impasses en allées (impasses Péping et Bordier)
- Démolition-Reconstruction d'un terrain de sports

### Dans le diffus:

- 44 logements créés
- 1237 logements réhabilités
- Résidentialisation de la Cité République
- Réhabilitation de la crèche Rosenberg
- Réhabilitation du centre nautique





## Périmètres divers

- ZAC
- Périmètre Quartier prioritaire de la Politique de la Ville
- Périmètre du PRU des Quatre-Chemins
- Limites communales



## Bilan du PRU1 Quatre Chemins Pantin

*Convention partenariale 26 juillet 2007,  
Avenant de clôture 30 août 2016*

### **Logements**

Acquisition de 271 lots d'habitat indigne dans 19 copropriétés et 2 immeubles d'activité et réalisation de 414 logements sociaux : 18 démolitions réalisées suite à acquisitions (reste 3)

Les constructions de logements : 761 logements livrés, 215 à livrer jusqu'en 2020.  
Au total près de 1000 logements, dont 630 sociaux

### **Équipements et aménagements:**

- Construction de nouvelles écoles : Baker (2008), Diderot (2019)
- Aménagement des voiries (zone 30, rue Jossierand), percement Cartier Bresson en 2020
- Pôle d'artisanat d'art et centre de ressources (Maison Revel)
- Aménagement des espaces verts : Lapérouse (2008), Diderot et Sainte-Marguerite (2018-2019)







**02**

# **LE NOUVEAU PROJET DE RÉNOVATION URBAINE, NPRU, DANS LA CONTINUITÉ DES 1<sup>ERS</sup> PRU**

## Le 2<sup>ème</sup> Projet de Rénovation Urbaine « Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain » NPNRU est lancé en 2014



**200 quartiers** retenus



**6 milliards** de subventions de l'ANRU

### Les quartiers retenus:

- Emile Dubois / Maladrerie à Aubervilliers
- Les 7 Arpents à Pantin
- Villette Quatre-Chemins : quartier intercommunal entre Aubervilliers et Pantin

Le NPRU est un projet partenarial, mené à l'échelle du quartier intercommunal Villette Quatre-Chemins.

Les Établissements Publics Territoriaux (Est Ensemble et Plaine Commune) coordonnent le NPRU en co-pilotage avec les Villes de Pantin et d'Aubervilliers.

L'ANRU subventionne une partie du projet, et l'autre partie est pris en charge principalement par les collectivités (Plaine Commune, Est Ensemble, Pantin, Aubervilliers) et les bailleurs.

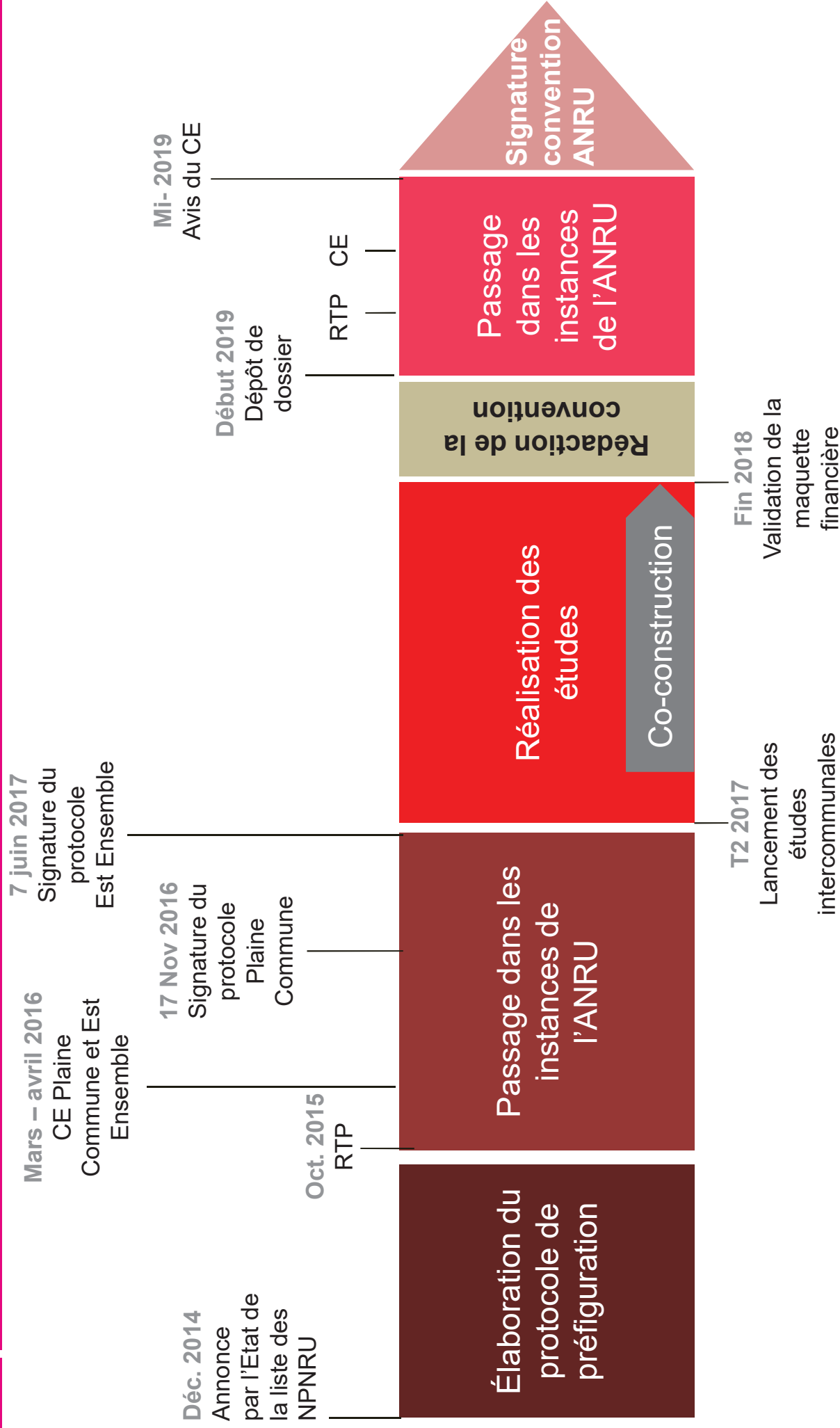
## Les objectifs du Nouveau Projet de Rénovation Urbaine de Villette Quatre-Chemins

- Intégrer le quartier à la dynamique territoriale métropolitaine
- Améliorer le cadre de vie et requalifier les espaces publics
- Poursuivre et conforter une dynamique de mixité de logements
- Améliorer la mixité fonctionnelle du quartier et renforcer son attractivité
- Construire le projet dans un objectif de développement urbain soutenable et de participation des habitants
- Poursuivre le traitement de l'habitat insalubre encore très présent sur le quartier



Sources: Anyoij Beltrando





L'élément nouveau de cette deuxième période d'intervention de l'ANRU est la mise en œuvre d'une **période d'études de 2 ans**, dans le cadre de protocoles de préfiguration signés avec l'ANRU. Cette période préalable permet **la préparation de la convention partenariale ANRU**.

Le territoire intercommunal de Villette Quatre-Chemins émerge à deux protocoles de préfiguration négociés et signés avec l'ANRU : un protocole de préfiguration par territoire.

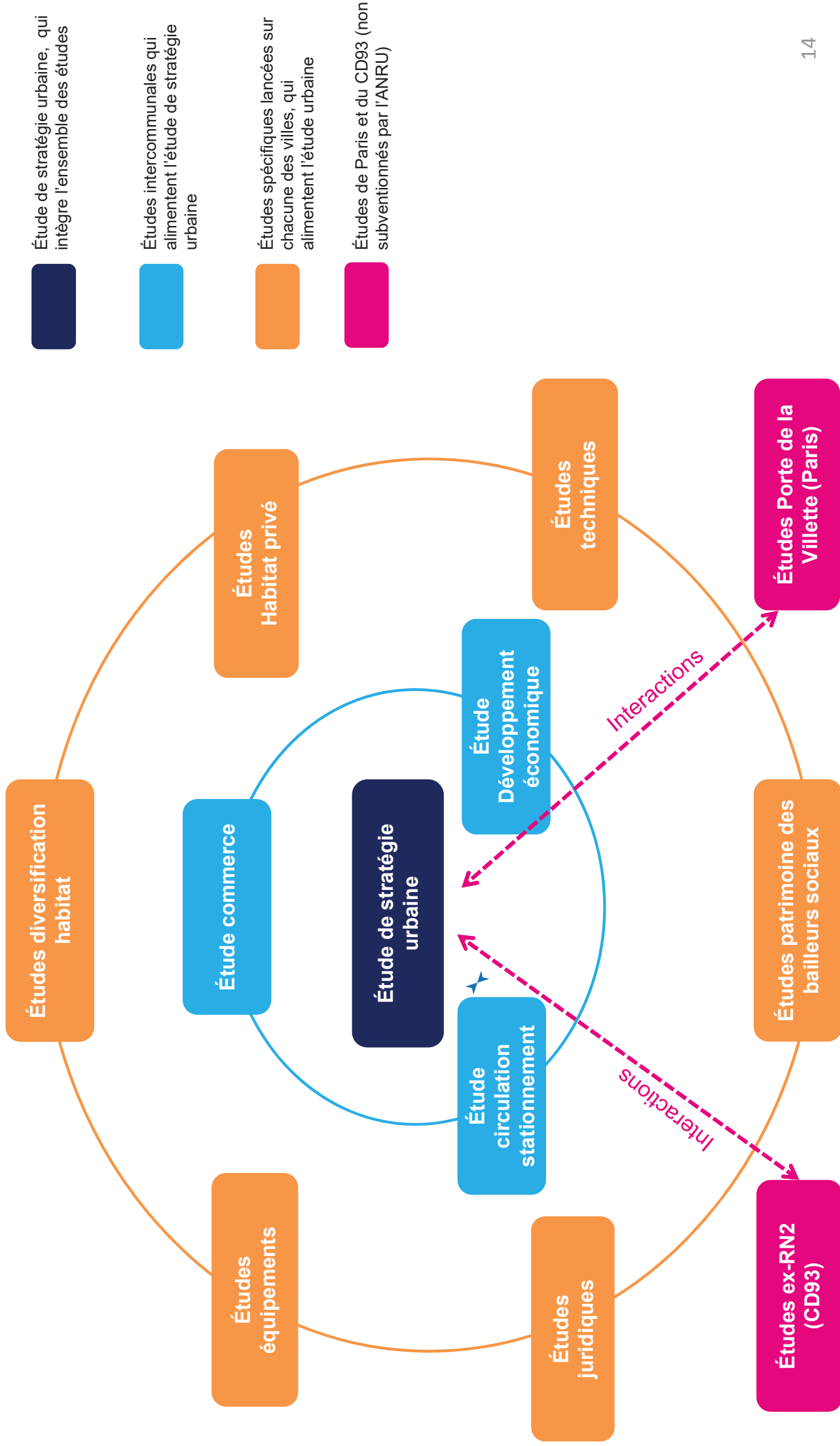
Les protocoles de Plaine Commune et d'Est Ensemble recensent ainsi **l'ensemble des études permettant de définir le PRU** pour le quartier des Quatre-Chemins.

Les quatre collectivités (Plaine Commune, Est Ensemble, Pantin et Aubervilliers) pilotent ainsi un certain nombre d'études relevant de leur compétence.

**Parmi ce programme d'études figurent trois études intercommunales stratégiques :**

- une étude urbaine copilotée par Plaine Commune et Est Ensemble
- une étude déplacements/ circulation/ stationnement copilotée par Pantin et Plaine Commune
- une étude développement économique et commercial copilotée par Plaine Commune, Est Ensemble et Pantin

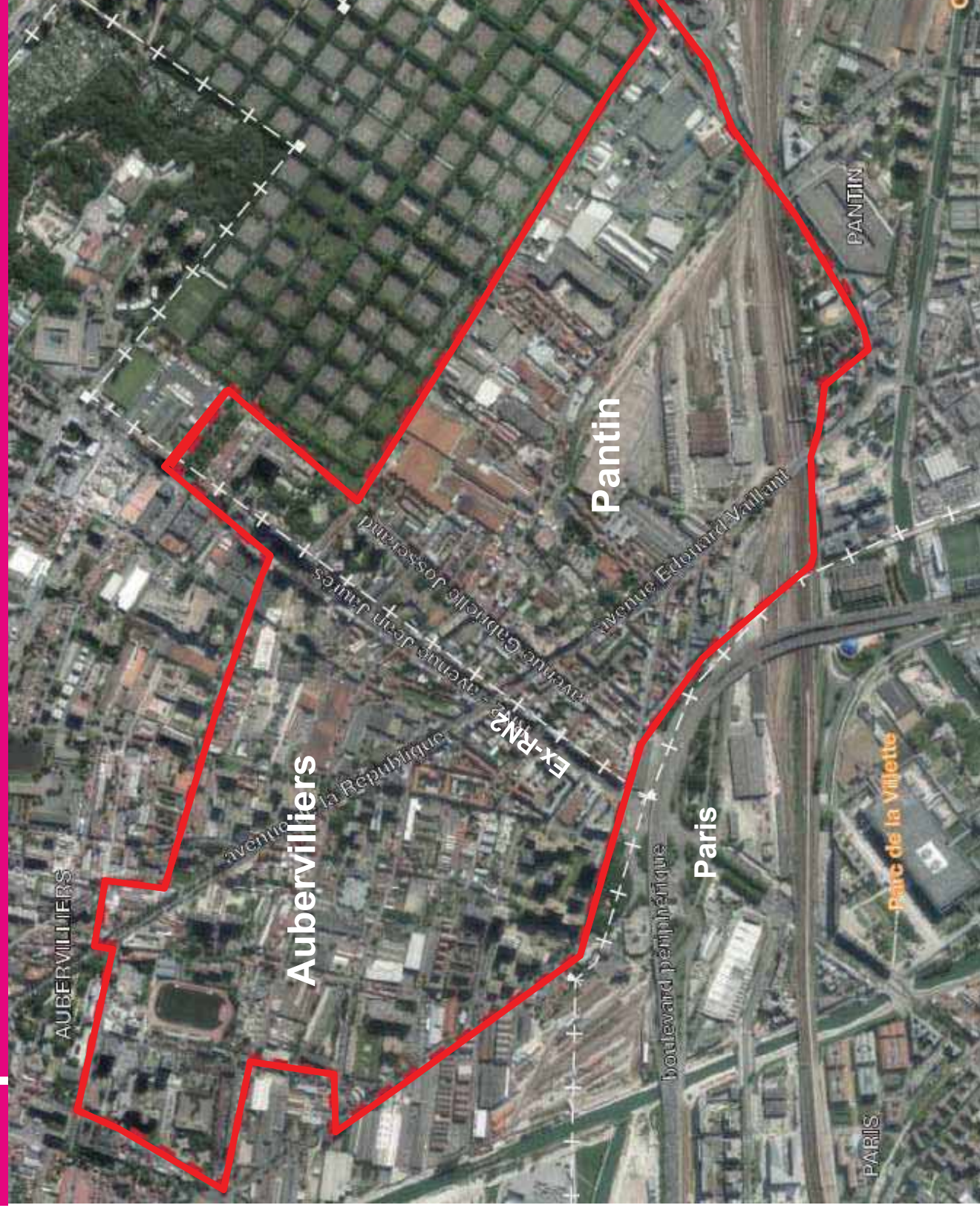
**Aux côtés des études intercommunales**, les collectivités engagent **des études plus propres à chaque territoire** : études habitat privé, étude de patrimoine des bailleurs sociaux, programmation des équipements, études techniques.





**03**

# **PRÉSENTATION D'ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC**



### Atouts du quartier

- Des bâtiments remarquables
- Proximité de Paris,
- Quartier bien desservi (stations de métro, bus, tramway)
- Dynamique locale
- Projets d'aménagements ambitieux aux abords
- Canal

### Faiblesses du quartier

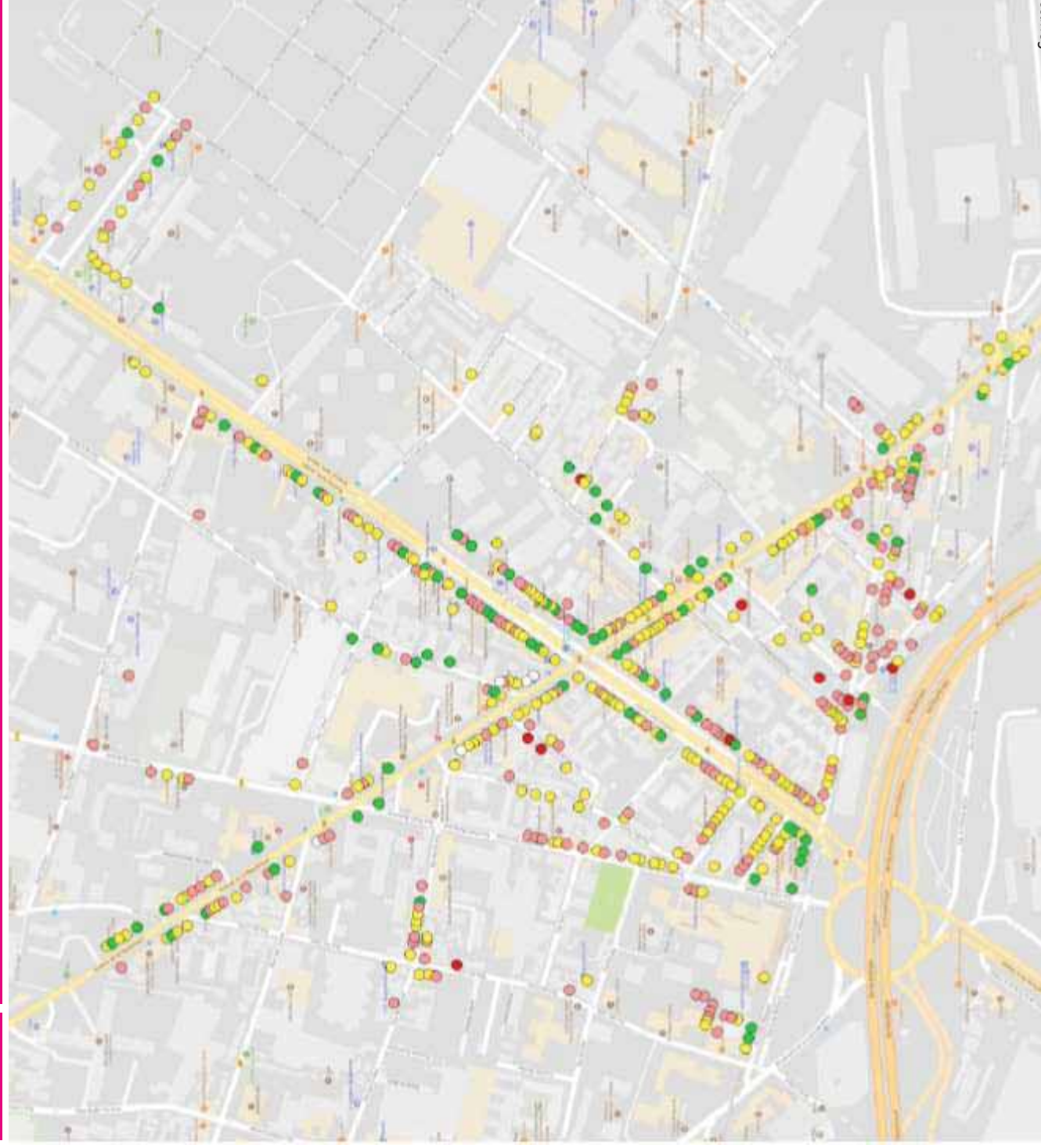
- Coupures urbaines (ex-RN2, cimetière, réseau ferré)
- Habitat indigne encore très présent
- Insécurité
- Malpropreté
- Quartier minéral
- Loyers des locaux trop élevés et donc non adaptés à l'accueil des activités et des commerces



- Présence d'équipements à rayonnement intercommunal
- Équipements de quartier vétustes et non adaptés







- Site unique + 500 locaux commerciaux dont 24% vacants ou en mutation
- Manque de diversité, commerces principalement tournés vers les besoins courants
- Forte concurrence avec des nouveaux centres commerciaux

#### **Marché du Vivier – Quatre-Chemins Aubervilliers:**

- Une halle le plus souvent vide.
- Une organisation spatiale qui ne fonctionne pas.

#### **Marché Magenta - Pantin:**

- Un site vieillissant avec de gros problèmes de propreté environnante

- Présence importante d'activités à fortes emprises urbaines (BTP, production, grossistes...)
- Manque de communication entre les entreprises
- Manque de services pour les salariés de ces entreprises
- Tour de bureaux Villette en vente (un élément déterminant pour le quartier)

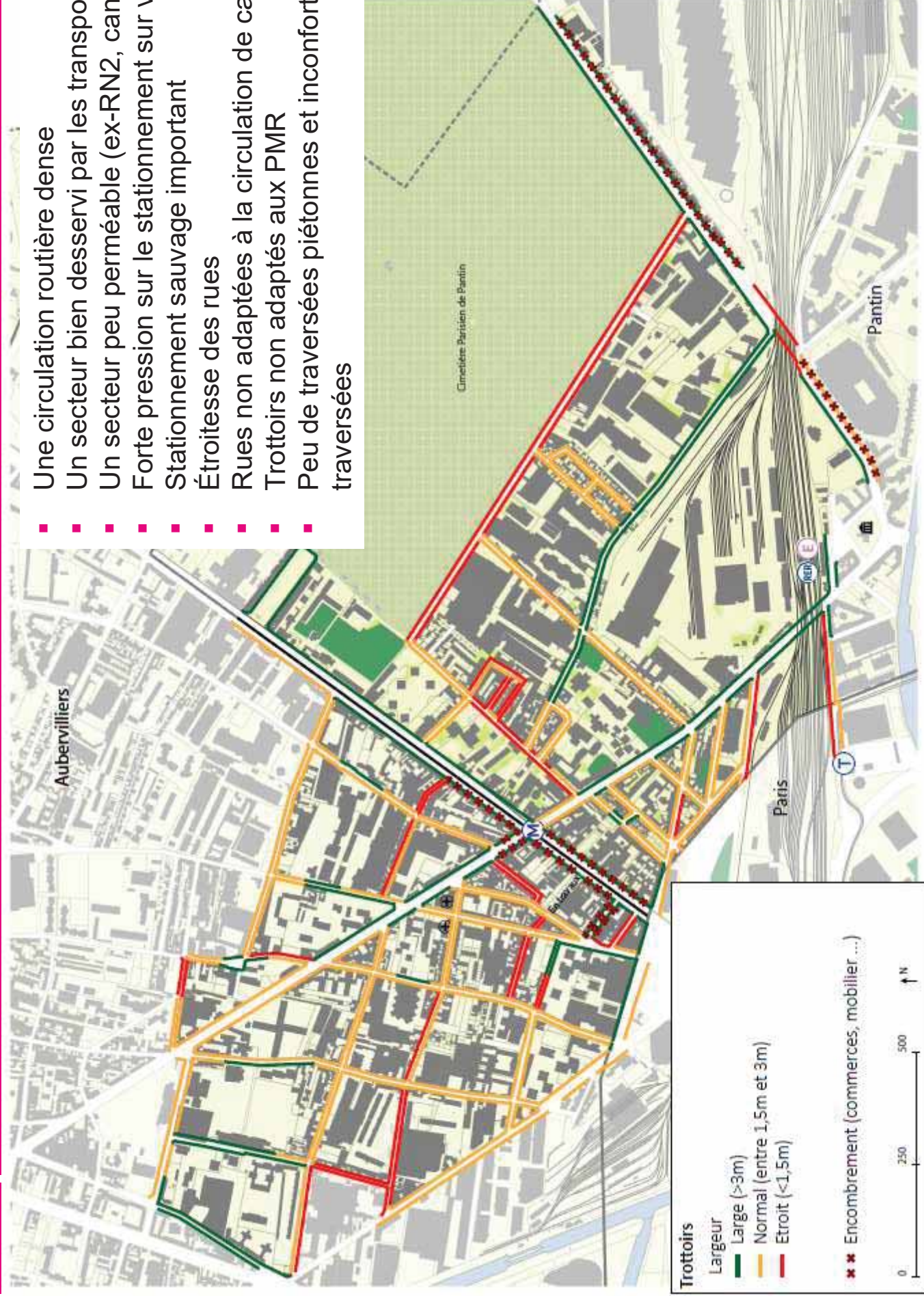


zone d'activités secteur Cartier Bresson à Pantin

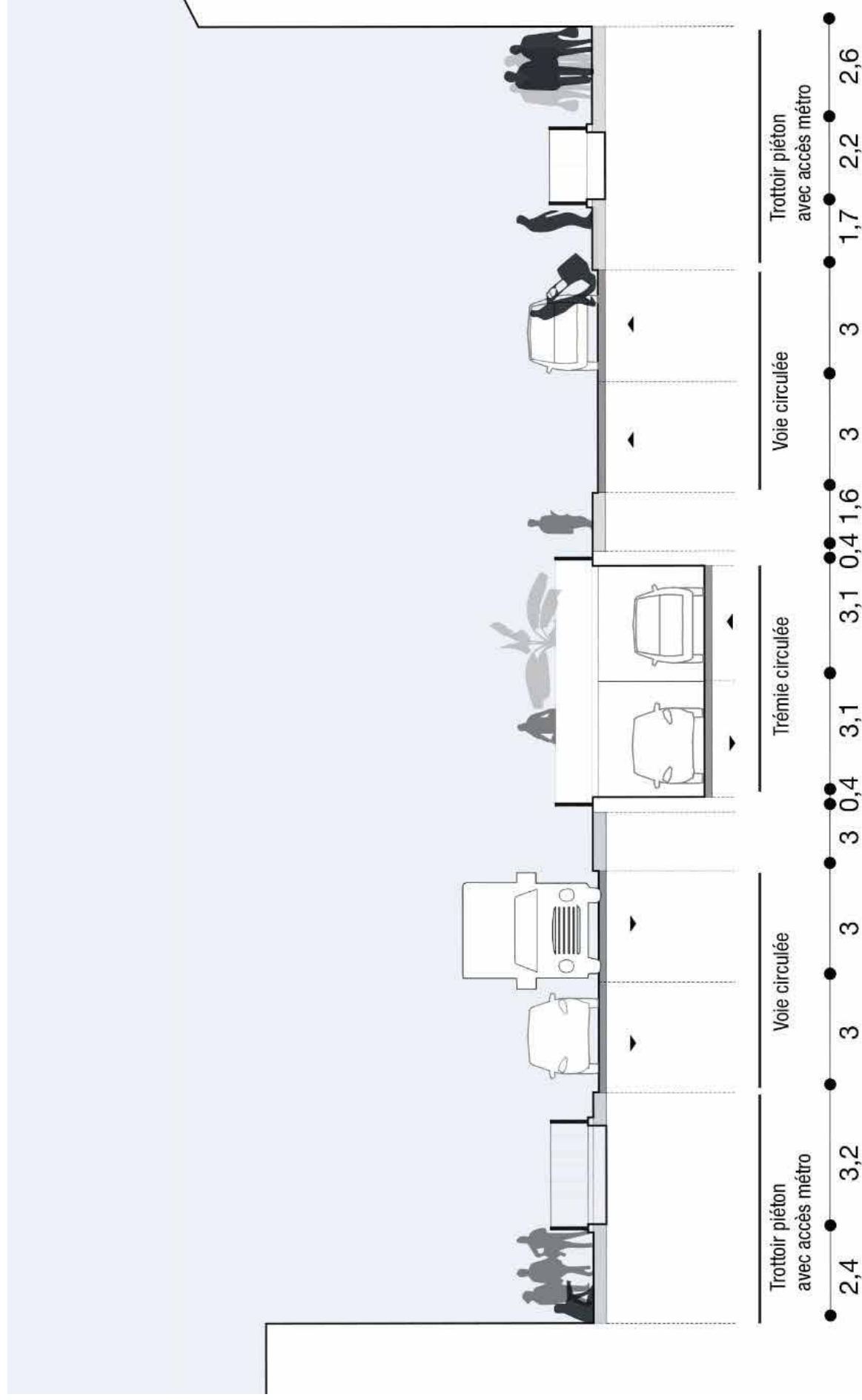


rue André Karman à Aubervilliers, la nouvelle boulangerie industrielle









Coupe de l'existant

**Chaque territoire (Est Ensemble pour Pantin et Plaine Commune pour Aubervilliers) pilote sa propre étude habitat privé**

**Phase 1: Réalisation un diagnostic multicritère (technique, gestion, social) de chaque immeuble identifié par les services (hygiène, péril, habitat)**

- Cela permettra d'identifier les adresses prioritaires qui nécessitent une intervention publique lourde de type recyclage foncier et celles qui pourront faire l'objet d'un redressement par une réhabilitation.

**2) Étude de faisabilité sur les adresses prioritaires retenues à l'issue des diagnostics,**

- Étude de faisabilité en recyclage foncier qui définira les projets et les modalités financières et opérationnelles de leur mise en œuvre.
- Dispositif cadre adapté, permettant de mettre en œuvre les différentes stratégies à l'immeuble

**Pantin:** env. 50 adresses diagnostiquées  
**Aubervilliers:** env. 30 adresses diagnostiquées



## **UNE PRIORISATION DE L'INTERVENTION PUBLIQUE SUR L'HABITAT ANCIEN DÉGRADÉ** *Étude pilotée par Est Ensemble en lien étroit avec la Ville de Pantin, réalisée par l'opérateur SOREQA*

### **LA RÉSORPTION DE L'HABITAT ANCIEN DÉGRADÉ DEMEURE UNE PRIORITÉ**

L'étude habitat privé se poursuit. Elle a permis d'investiguer 57 adresses.

La fin de l'étude permettra de déterminer les adresses devant faire l'objet d'une intervention publique, selon deux natures d'interventions :

- recyclage foncier/acquisition-démolition ou
- aide à la réhabilitation avec ou sans portage foncier.

Ces interventions feront l'objet d'un cofinancement ANRU ou ANAH.

### **ELLE EST COMPLÉTÉE PAR LA RÉALISATION D'ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS**

La ville projette la réalisation d'équipements structurants, qui contribueront à la requalification du quartier.

Parmi ces équipements figure la reconstruction :

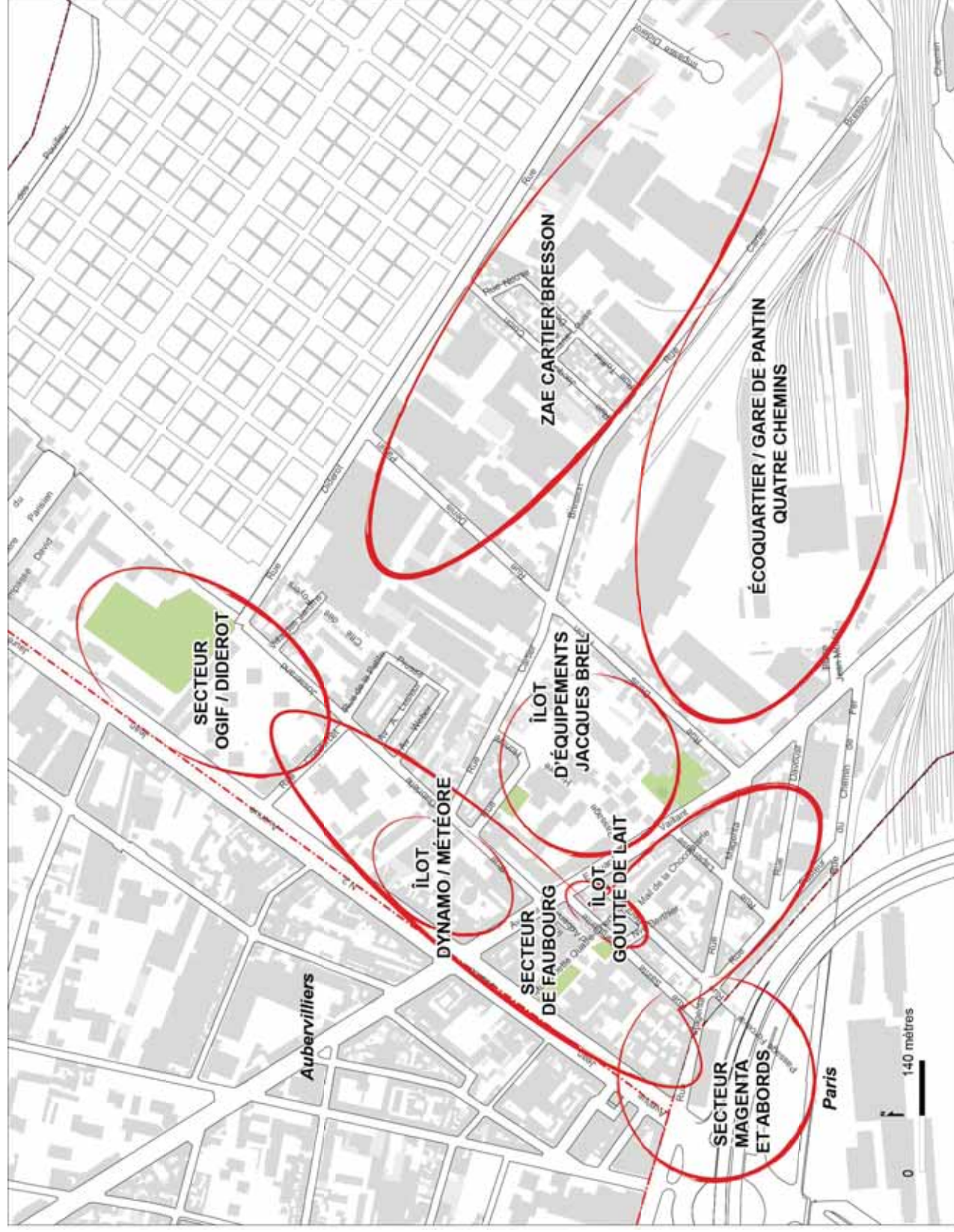
- de la halle du marché Magenta,
- d'un centre municipal de santé et
- d'une antenne jeunesse, couplée à une «Micro-Folie».

La ville sollicitera un subventionnement de l'ANRU et de la région pour ces opérations.

Elle sollicitera également un subventionnement de l'ANRU concernant les aménagements de voies suivants :

- prolongation de la rue Cartier Bresson
- aménagement de la voie autour du collège de l'écoquartier
- aménagement de la voie nord-sud de l'écoquartier







## Orientations et enjeux

### > Conforter la mixité fonctionnelle et pacifier les usages de l'espace public

#### Actions finançables par l'ANRU

- Poursuivre la résorption de l'habitat insalubre
- Diversifier l'offre en équipements et sa cohérence entre les deux territoires (extension, transformation, déplacement...)
- Réaménager les axes aux usages les plus conflictuels (RN2, rues étroites aux trottoirs non PMR, rue Gabrielle Jossierand...)
- Améliorer le lien entre les deux communes par le réaménagement de l'ex-RN2 et des voies qui y aboutissent
- Diversifier les espaces verts (planter les rues, végétaliser les espaces privés...)

#### Actions d'accompagnement

- Établir un plan de mobilités intercommunal intégrant les modes actifs, les voitures et les poids lourds
- Créer un pôle artisanal cohérent à l'échelle du quartier intercommunal
- Limiter les conflits d'usage dans le quartier

**04**

# **CO-CONSTRUCTION**

**Nouveauté du NPNRU:**

**l'association des habitants et des acteurs du quartier dans l'élaboration du projet de rénovation urbaine à toutes ses étapes, à l'échelle du quartier intercommunal**



Une concertation renforcée avec les habitants, usagers et acteurs du quartiers

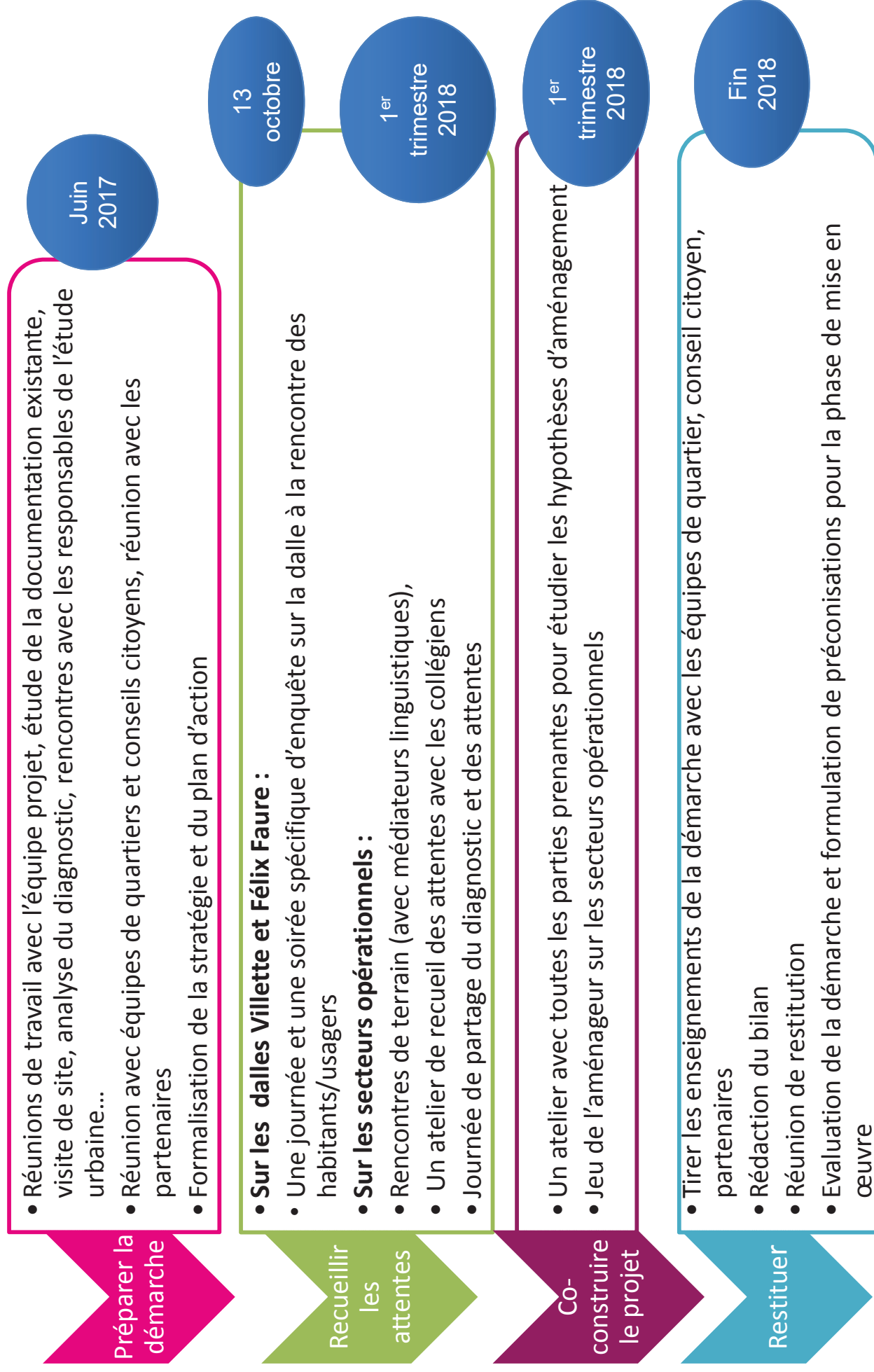


Une participation des conseils citoyens aux instances de pilotage du NPNRU



Une mise à disposition d'un local « La Maison du Projet » pour que les habitants et les acteurs du quartiers puissent se réunir et s'informer du projet

## La co-construction à Aubervilliers





## La co-construction à Pantin

### Dès 2018, 2 phases :

#### Phase 1 :

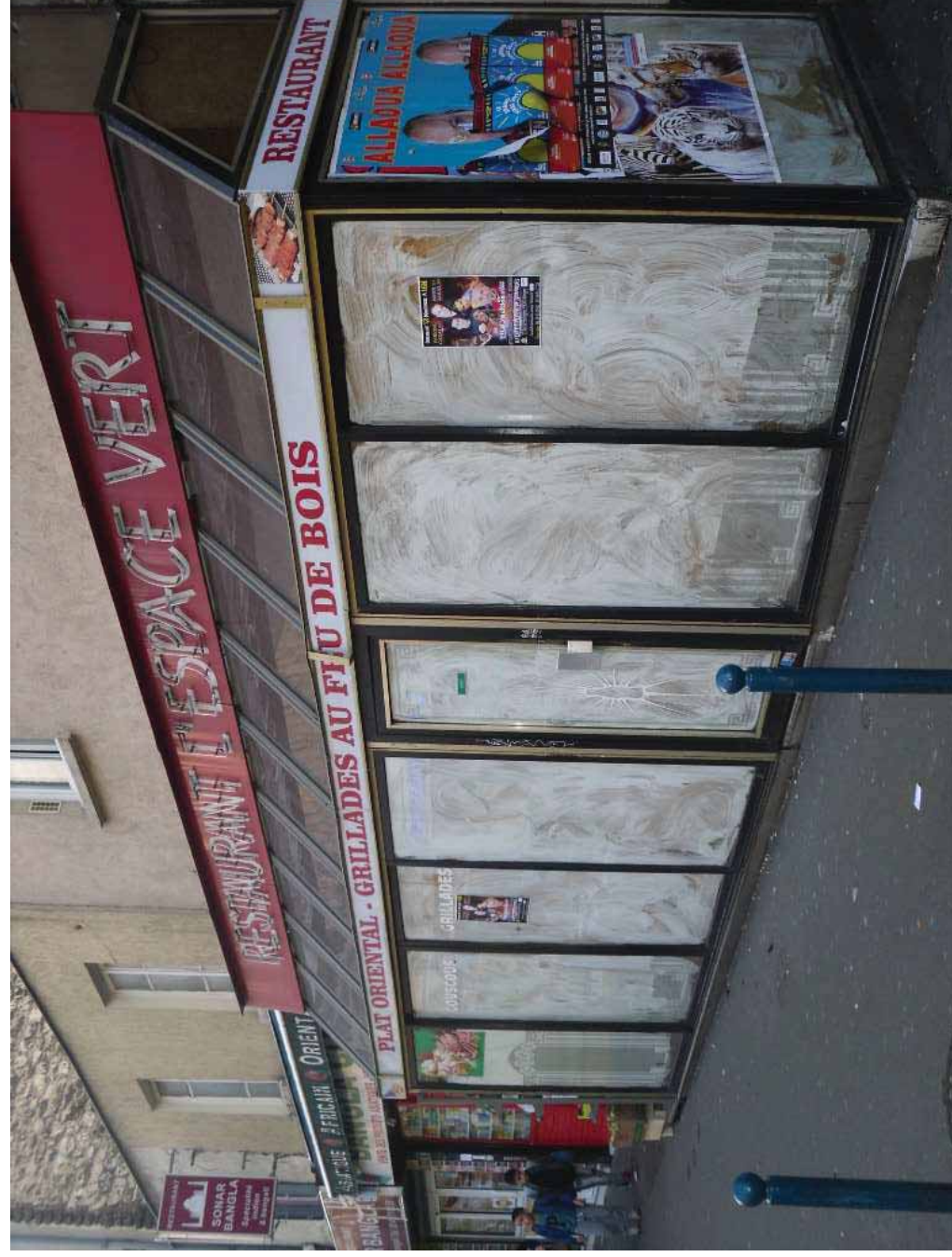
**Co-construction de l'aménagement et de la programmation de la maison du projet**

Travail en lien avec les conseils citoyens de Pantin et d'Aubervilliers

#### Phase 2 :

Impulser une réflexion partenariale sur les thématiques du **déplacement** dans le secteur du projet (RN2, porte de la Villette...).

Mise à disposition d'un local pour la Maison du projet intercommunale, ancien local d'un restaurant « L'espace vert », à proximité du carrefour des Quatre-Chemins



# Échanges



