



NPNRU - AUBERVILLIERS

Réunion publique
sur le secteur Emile Dubois
6 juillet 2022

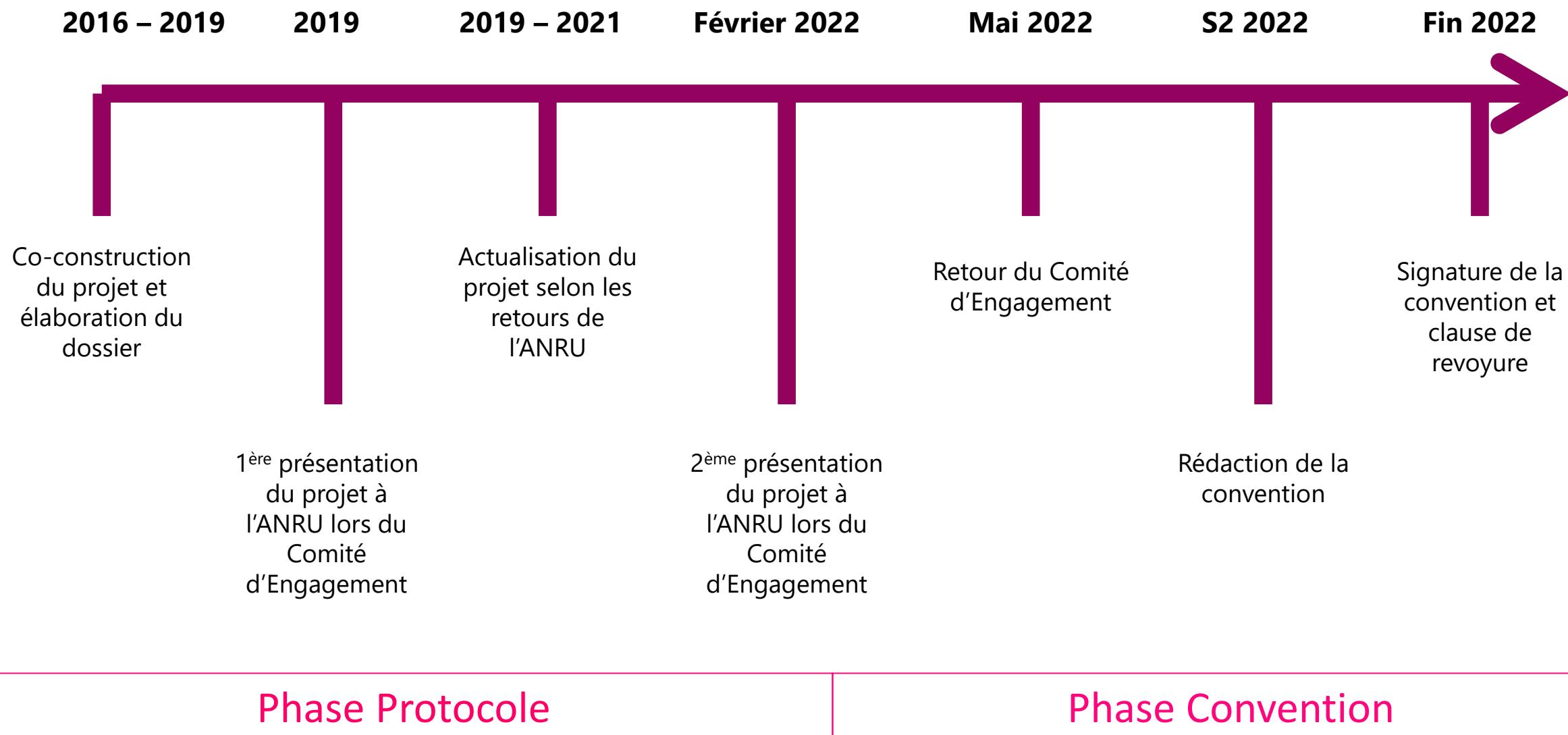
ORDRE DU JOUR

- Introduction de Madame Le Maire
- Les étapes précédentes
- Les orientations du projet à l'échelle de la Ville
- Le projet pour le quartier Émile Dubois Maladrerie
- Zoom sur le secteur Émile Dubois
- Le calendrier des prochaines étapes
- Échanges

CALENDRIER DES ÉTAPES PRÉCÉDENTES

**Concours
financier obtenu**

**142,6 millions
d'euros**



LES ORIENTATIONS DU PROJET

DES LEVIERS D'ACTION IDENTIFIÉS

Transition écologique
et énergétique

Insertion des grands
îlots d'habitat social

Résorption de l'habitat
indigne

Offrir des espaces publics de
qualité

Améliorer les liaisons urbaines
entre Aubervilliers, Pantin et
Paris

Développer des équipements
qui répondent aux besoins
de la population

**Renforcer l'attractivité des
quartiers en transformant
significativement l'offre de
logements, d'équipements,
de commerces et d'espace
public**



Le comblement de la trémie

Dans le cadre du
réaménagement de
l'avenue J. Jaurès,
condition majeure de
réussite du projet.

DÉVELOPPER LES VOCATIONS spécifiques et complémentaires des deux quartiers

Emile Dubois – Maladrerie

Une vocation paysagère
et artistique



Villette Quatre-Chemins

Un quartier mixte et productif



EN ASSOCIATION AVEC LES HABITANTS

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 et particulièrement celles relatives aux espaces publics et à la Maladrerie
- 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»

LE PROJET POUR LE QUARTIER ÉMILE DUBOIS - MALADRERIE

LE NPNRU EDM

Un projet recentré sur deux secteurs opérationnels

Émile Dubois

- Un projet ambitieux et transformateur
- Une offre de logements nouvelle ou requalifiée
- Des espaces verts publics de qualité intégrés dans une trame verte revalorisée
- Un réseau de rues et de chemins repensé et clarifié
- Une offre d'équipements requalifiée et adaptée aux besoins actuels et futurs des habitants du quartier

Maladrerie

- Une identité artistique, patrimoniale et paysagère réaffirmée et revalorisée
- Un patrimoine bâti et des terrasses requalifiés dans le respect des normes patrimoniales et de l'idéologie du projet initial
- Des espaces extérieurs revalorisés et hiérarchisés
- Des équipements fédérateurs créés ou restructurés

La copropriété des Joyeux

- Un devenir à définir en articulation avec le projet de renouvellement urbain



LE PROJET

En chiffres

807
Logements
résidentialisés

792
logements
sociaux
requalifiés

380
démolitions

434
ménages
à reloger

85 191 m²
Espaces
publics créés
ou réaménagés

dont **140**
chambres
FTM
Adoma

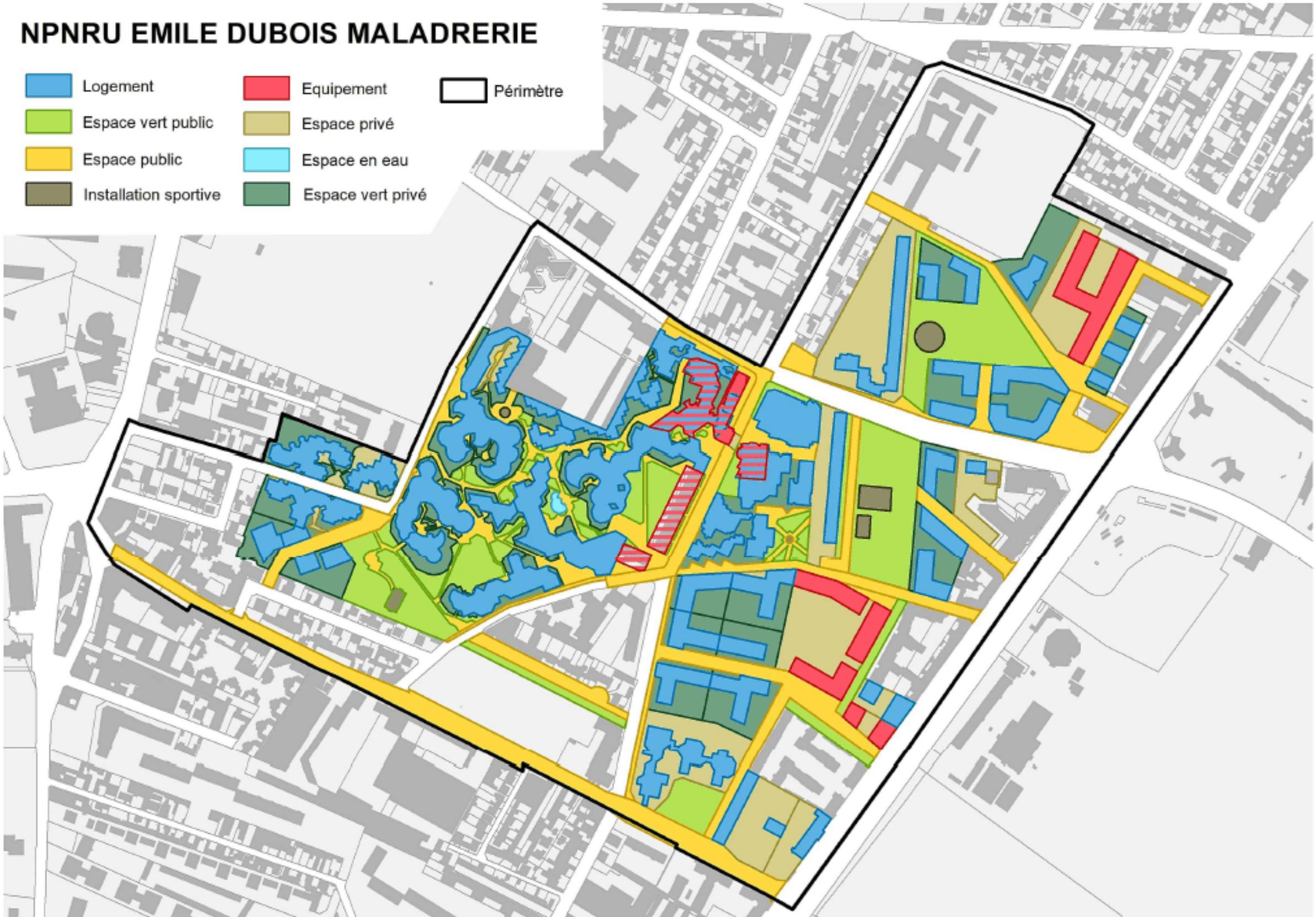
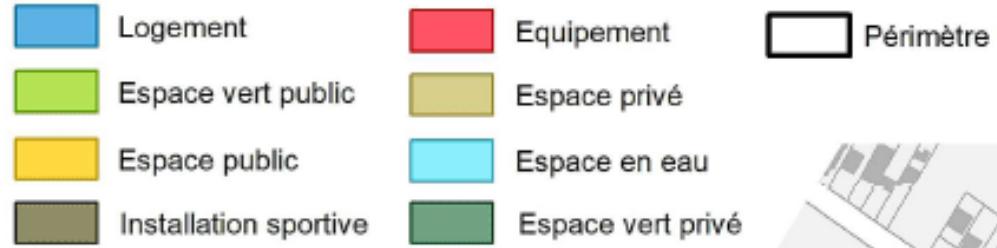
4
Équipements
créés ou
rénovés

624
logements
neufs

LE NPNRU EDM

Vue d'ensemble du projet

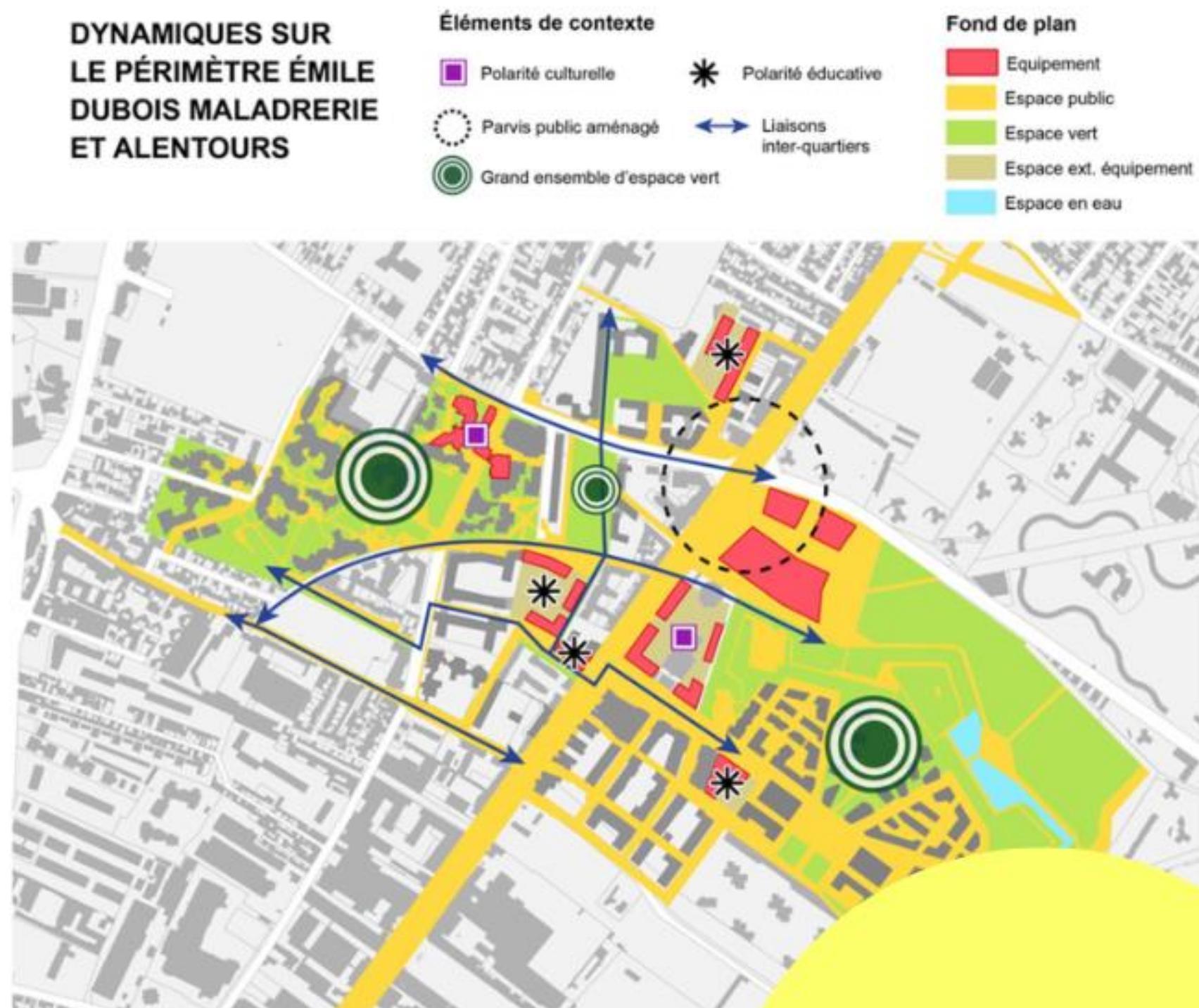
NPNRU EMILE DUBOIS MALADRERIE



Secteur Émile Dubois

LES GRANDS ENJEUX du projet de rénovation urbaine d'Émile Dubois

- **Reconnecter le quartier** au Fort d'Aubervilliers et à la Maladrerie,
- **Redynamiser le quartier** par une nouvelle offre commerciale et la création d'équipements qualitatifs,
- **Rénover le bâti**
- **Créer des cheminements clairs, repenser la place de la voiture**
- **Apporter de la mixité sociale**



LA VALIDATION

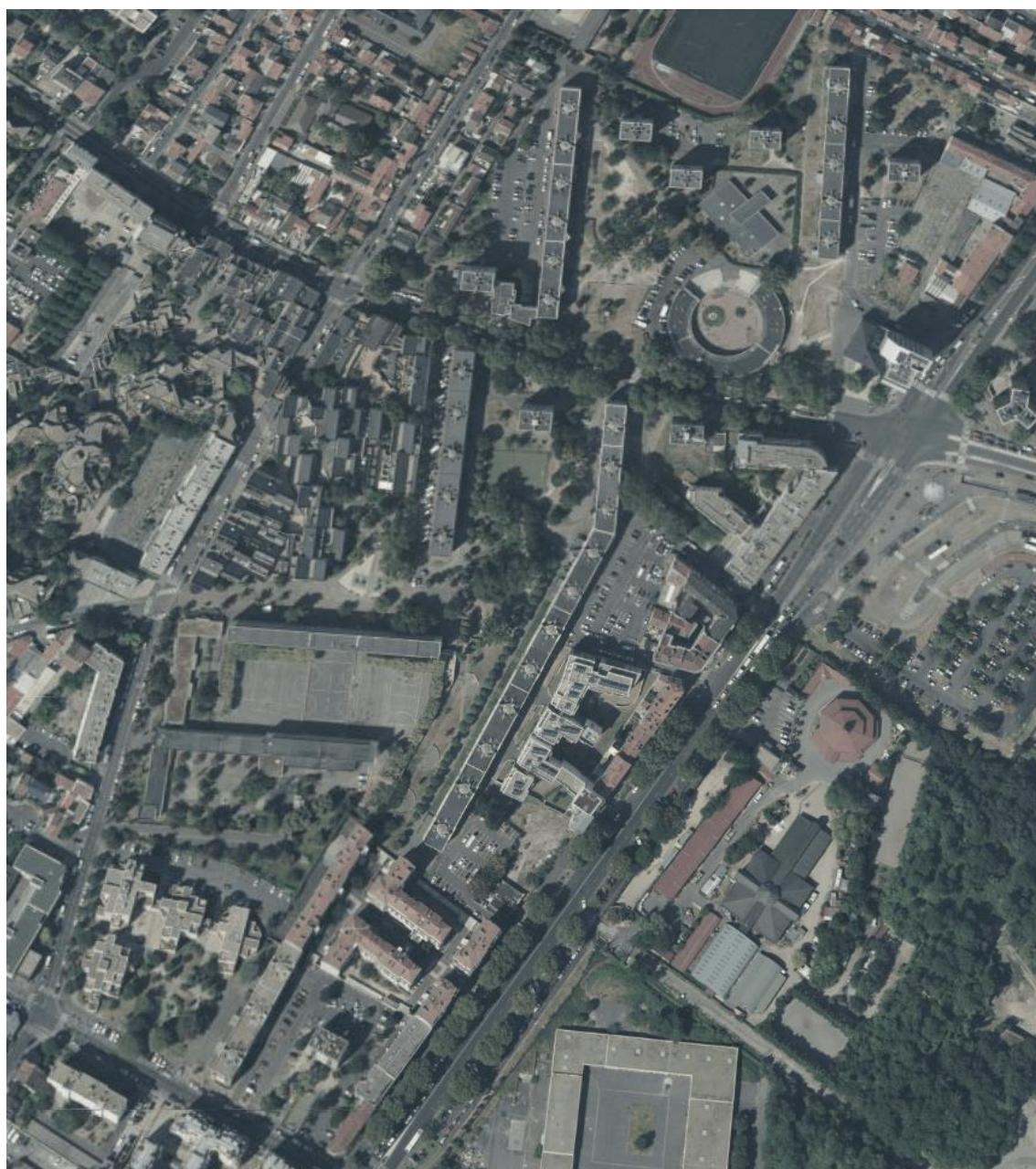
du projet de rénovation urbaine d'Emile Dubois

- 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 :
 - Coût des interventions OPH: **63,5 millions d'euros**
 - Coût moyen réhabilitation: **53 000 €/logement**
 - Coût moyen résidentialisation: **8 000 €/logement**
 - Aide de l'ANRU: **29,5 millions d'euros**

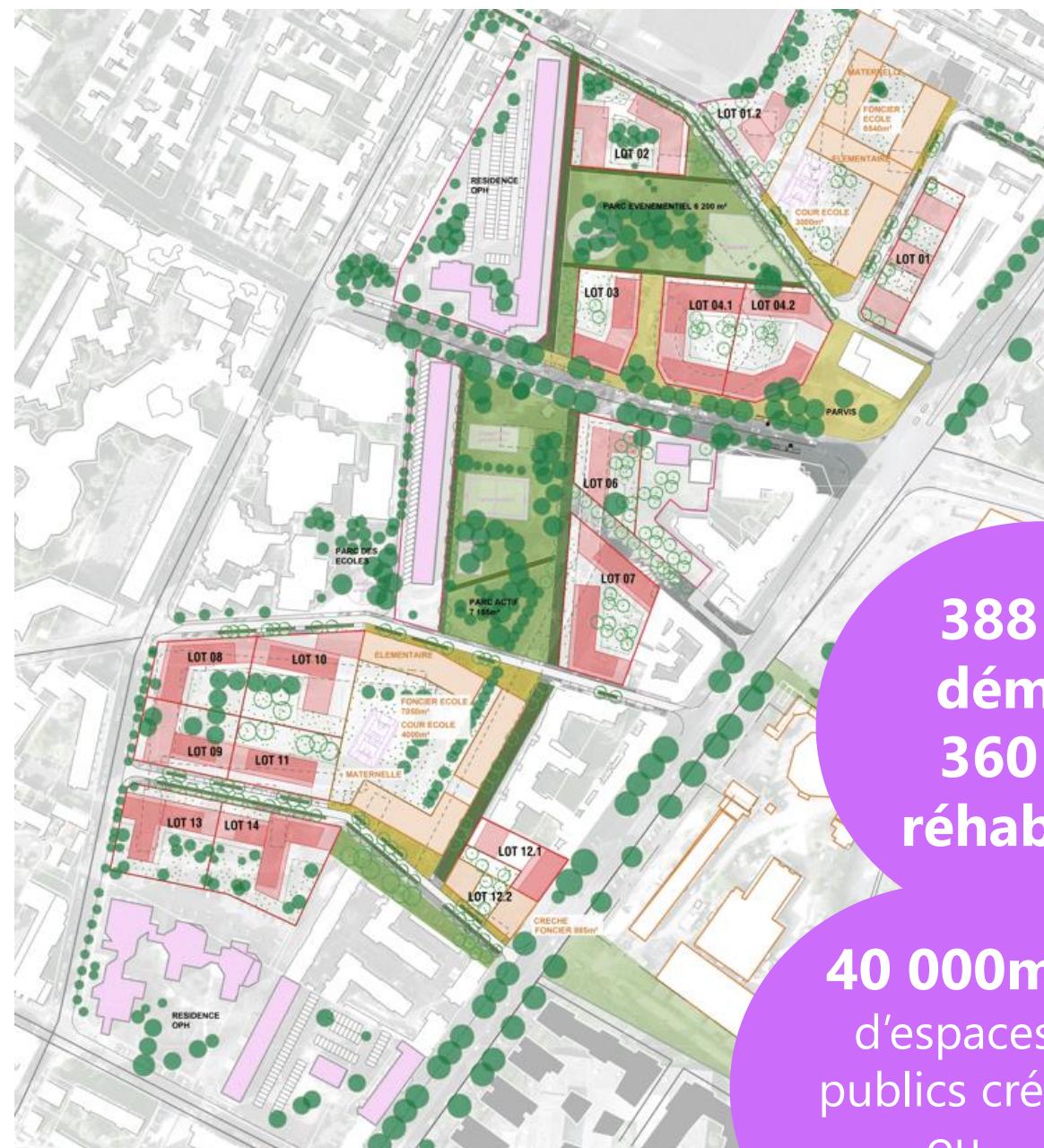
LE PROJET EMILE DUBOIS

Vision d'ensemble

Aujourd'hui



Horizon 2030



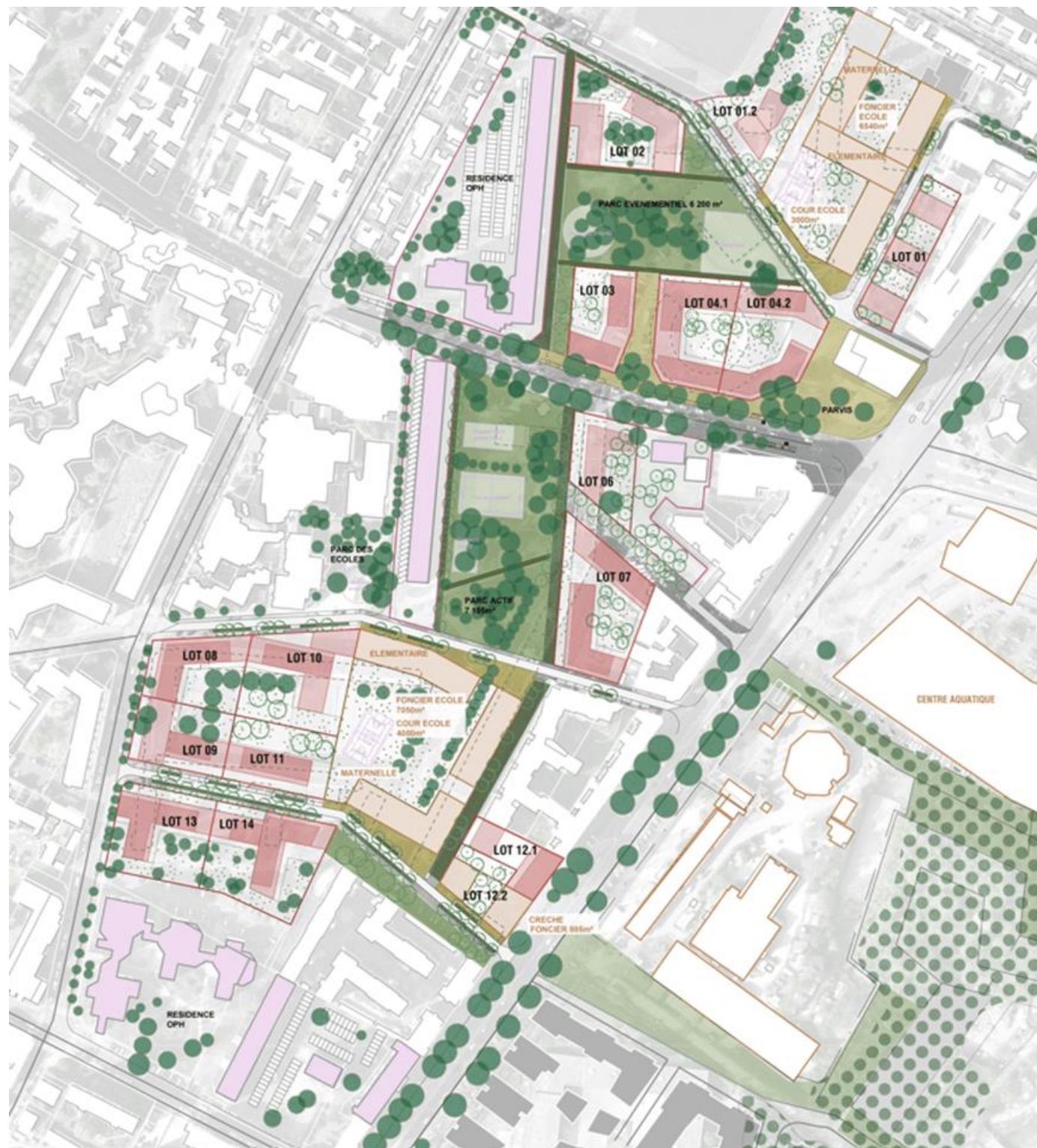
388 LLS
démolis
360 LLS
réhabilités

40 000m²
d'espaces
publics créés
ou
réaménagés

LES TRANSFORMATIONS DU QUARTIER

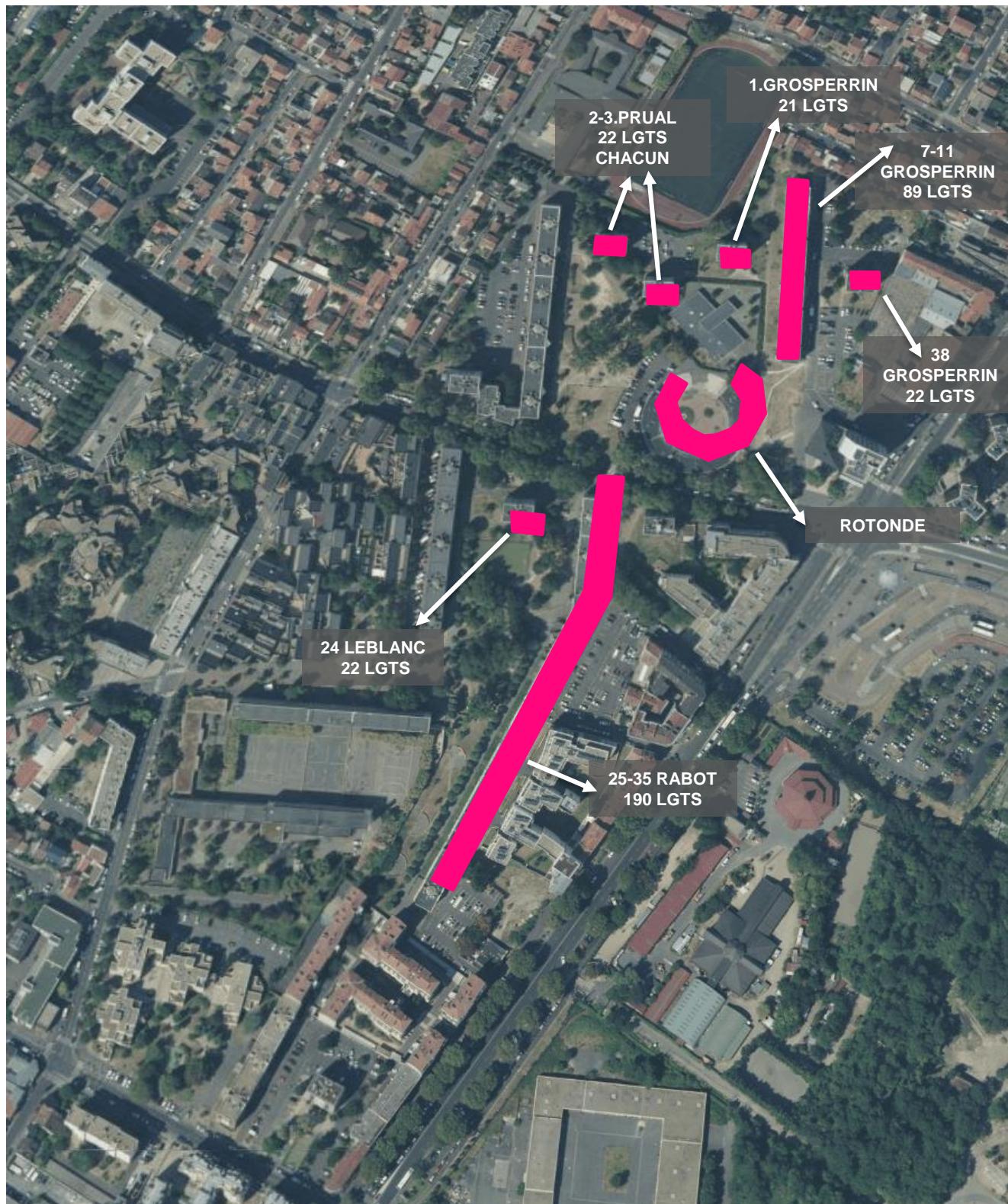
De nouveaux équipements et aménagements

- **Création de deux groupes scolaires** au Nord et au Sud du quartier
- **Création de deux grands parcs**
- **Création de commerces** le long de la rue Danielle Casanova (repositionnement de certains commerçants de la rotonde commerciale)
- **Construction de 815 logements neufs** (logement social, accession, accession sociale)



LES TRANSFORMATIONS DE L'HABITAT

Démolitions de 388 logements entre 2024 et 2032



DEMOLITIONS

388 logements + rotonde commerciale

2023/2024 :

Rotonde commerciale

2024 :

- 7-11 Groperrin 89 Igts

2025 :

- 38 Groperrin 22 Igts

- 24 Leblanc 22 Igts

- 30-35 Rabot 101 Igts (partie Sud barre)

2026 :

- 1 Groperrin 21 Igts

2027

- 2 et 3 Prual : 44 Igts

2031

- 25-29 Rabot 89 Igts (partie Nord barre)

LE RELOGEMENT DES HABITANTS

Un accompagnement de chaque foyer

- ✓ 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**

LE RELOGEMENT DES HABITANTS

Les prochaines étapes

- ✓ Juillet 2022 : Lancement par l'OPH de la consultation pour choisir le futur bureau d'études qui pilotera la MOUS
- ✓ Novembre 2022 : 1^{ère} réunion d'information
- ✓ Décembre 2022 : Démarrage enquêtes sociales
- ✓ 1^{er} semestre 2023 : Démarrage des relogements

POUR LES HABITANTS EN ATTENTE DE RELOGEMENT

- ✓ 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 DE L'HABITAT

Réhabilitation de 360 logements entre 2024 et 2026

- En 2024
 - 12-18 Prual : 132 logements
 - 193b Casanova : 14 logements
 - 19-23 Gabriel Leblanc : 88 logements
 - 36 Rabot : 22 logements
- En 2026
 - 39-41 Girard : 66 logements
 - 42 Girard : 18 logements
 - 145-19 Réchossière : 20 logements



LES TRANSFORMATIONS DE L'HABITAT

Résidentialisation de 460 logements entre 2025 et 2028

- En 2025
 - 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



CALENDRIER DES PROCHAINES ÉTAPES

LA CONCERTATION

du projet de rénovation urbaine d'Emile Dubois

- Les grandes ambitions du projet sont identifiées et **la volonté** de co-construire le programme de réhabilitation et de résidentialisation est affirmée
- Les projets de réhabilitation et de résidentialisation seront concertés au travers d'**ateliers de co-construction** sur les espaces communs intérieurs et extérieurs. Les résultats seront pris en compte dans la création du programme de travaux
- Pour les bâtiments démolis, des **animations temporaires** seront installées pendant la période de relogement pour continuer à faire vivre les bâtiments

LA CONCERTATION TOUT AU LONG DU PROJET

Et la maison des projets mobile

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 :

- Le relogement
- 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 à travers différents temps en fonction de l'avancée des projets et différents outils :

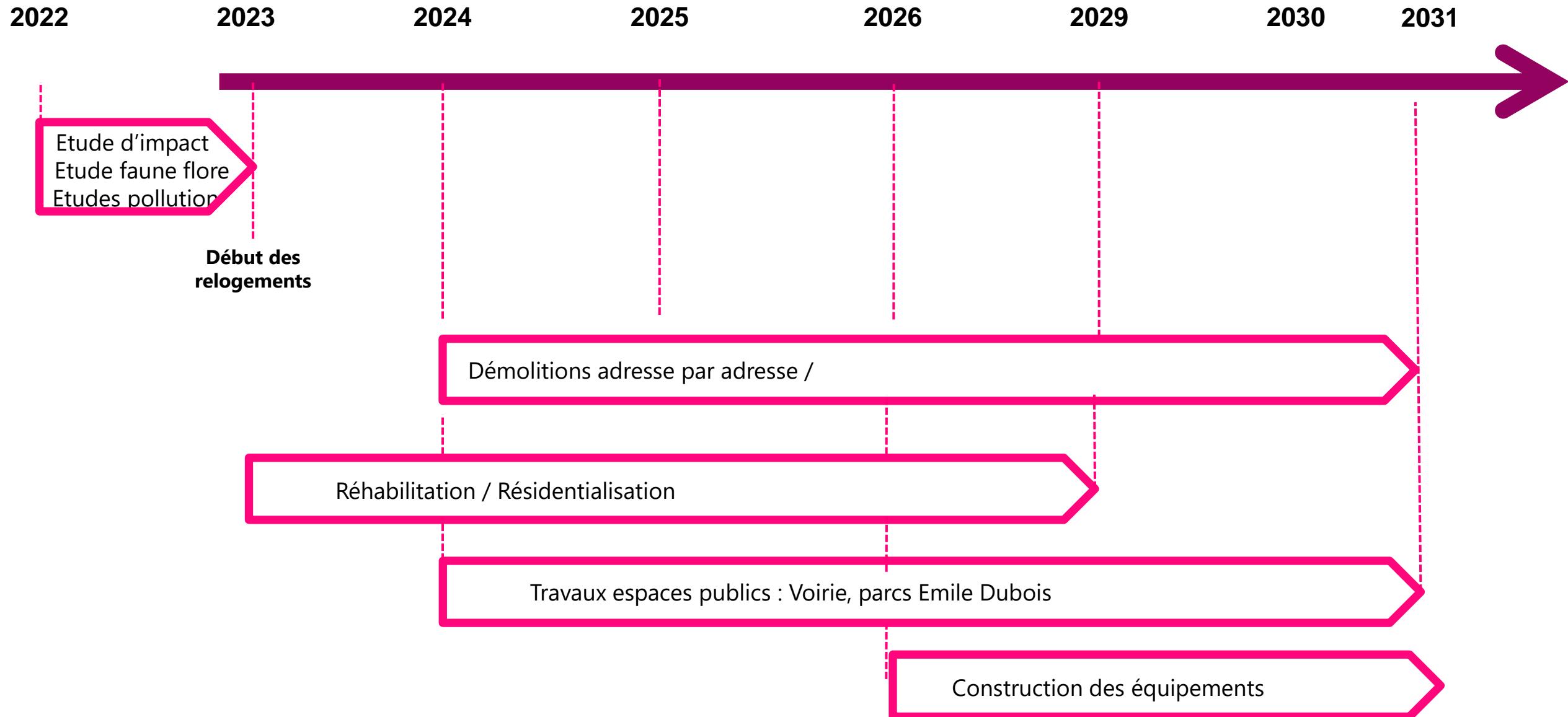
- Réunions publiques d'information ou de concertation
- Ateliers de concertation ou de co-construction avec différents publics dans la maison des projets mobile et dans les salles de quartier
- Rencontres locataires
- Permanences dans les quartiers
- Plateforme citoyenne numérique
- Supports de communication



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)

CALENDRIER DU PROJET

Etudes et travaux



ÉCHANGES

Merci de votre attention

