



# NPNRU - AUBERVILLIERS

Réunion publique  
sur le secteur Emile Dubois  
6 juillet 2022

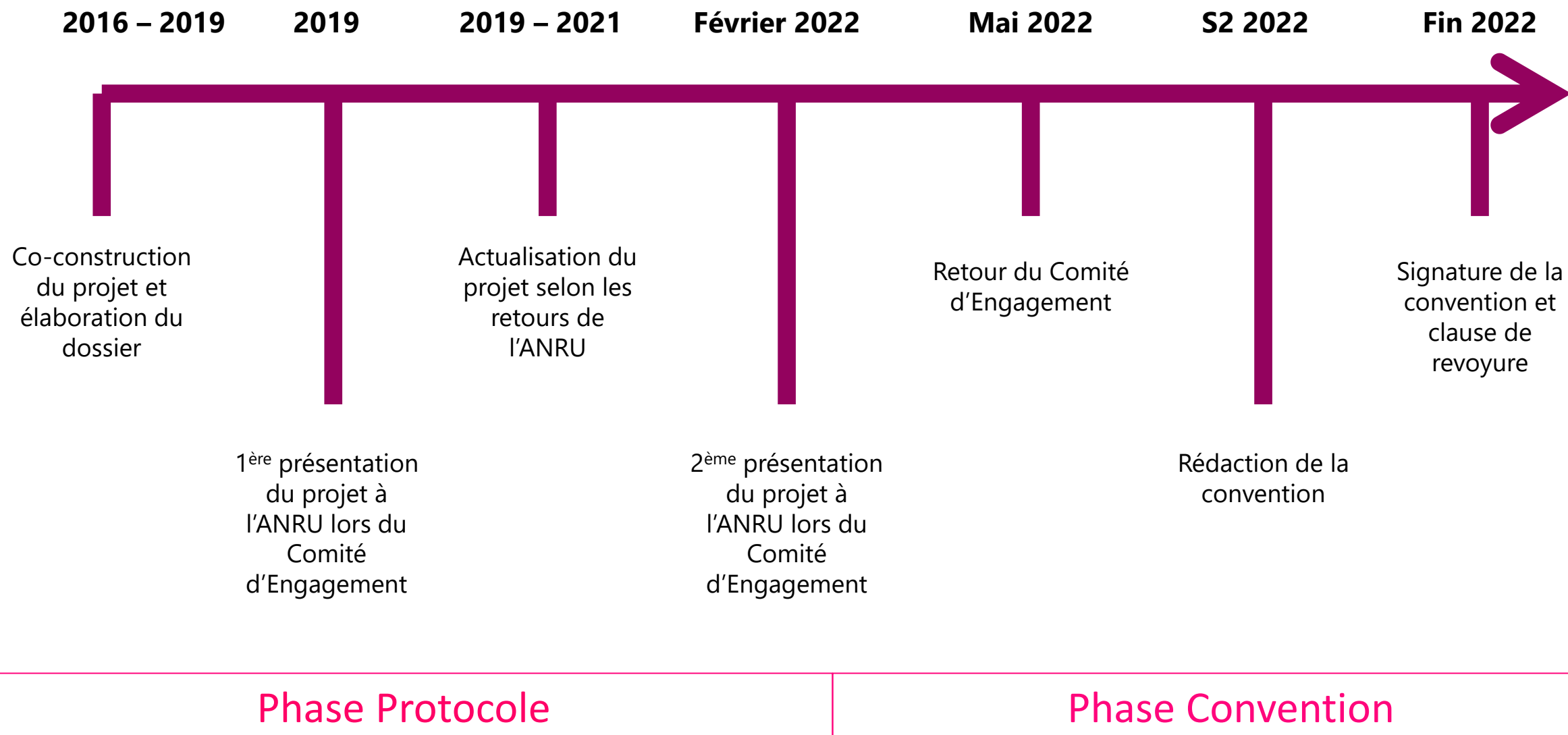
# ORDRE DU JOUR

- 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**

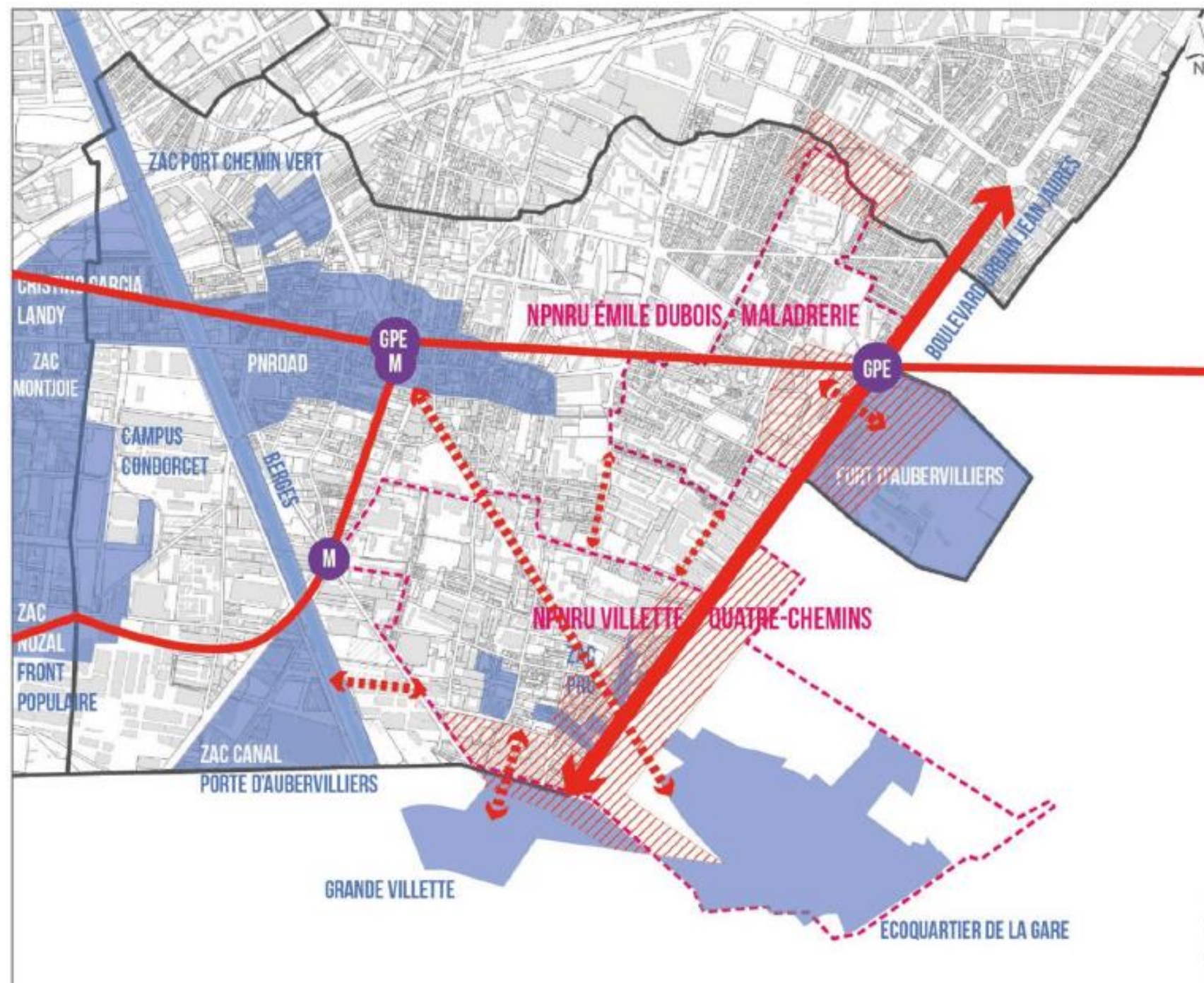
# INSCRIRE LES QUARTIERS dans la dynamique de mutation du Grand Paris

## Les quartiers NPNRU

- Secteurs d'interface et de liaisons
- Entrées de ville et portes d'entrée en Seine-Saint-Denis

## Une dynamique de projets forte

- Grand Paris Express
- ZAC du Fort
- ZAC porte de la Villette
- Requalification de l'avenue Jaurès
- Eco-quartier de Pantin
- JOP 2024
- Les Courtilières



**Enjeu**  
**Intégrer les**  
**quartiers NPNRU**  
à la dynamique  
de mutation **pour**  
**éviter le**  
**décrochage.**

# 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 100 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 m<sup>2</sup>**  
**Espaces**  
publics créés  
ou réaménagés

dont **140**  
chambres  
FTM  
Adoma

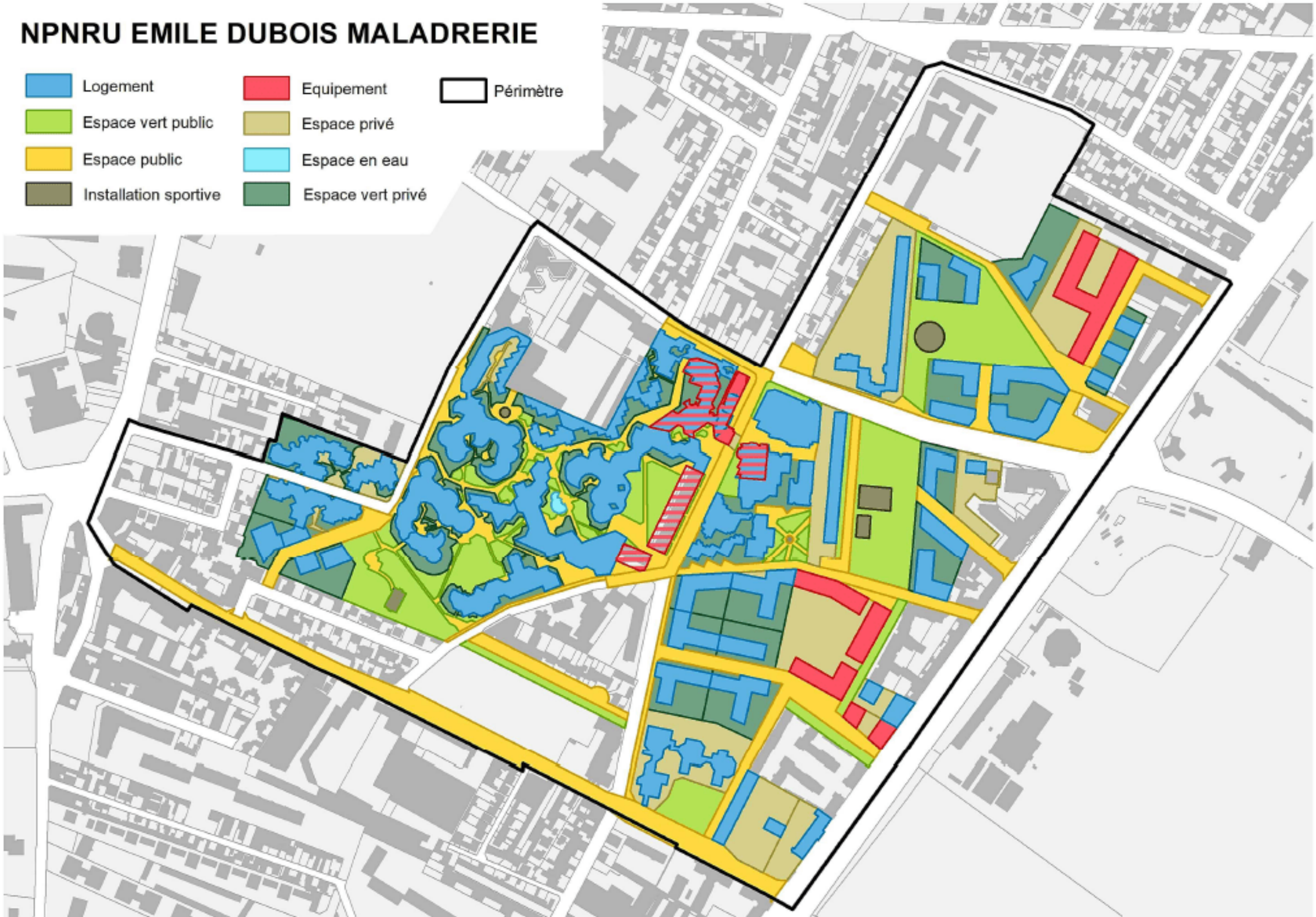
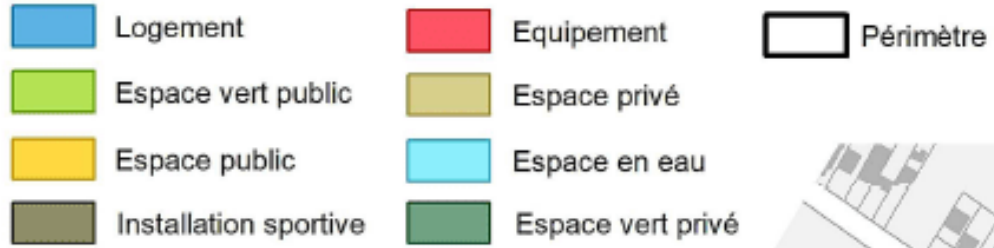
**4**  
Équipements  
créés ou  
rénovés

**624**  
logements  
neufs

# LE NPNRU EDM

## Vue d'ensemble du projet

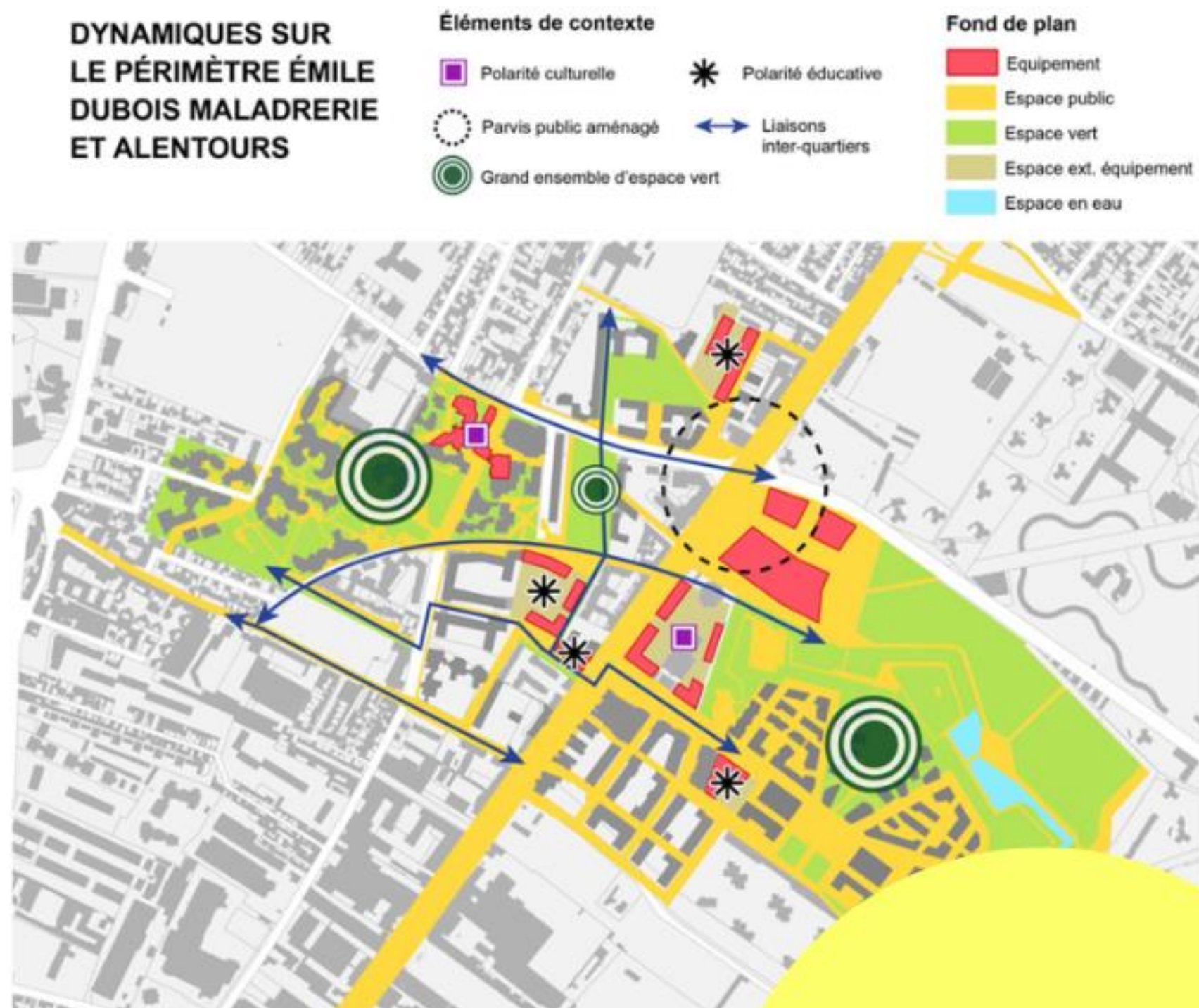
### NPNRU EMILE DUBOIS MALADRERIE



# 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**

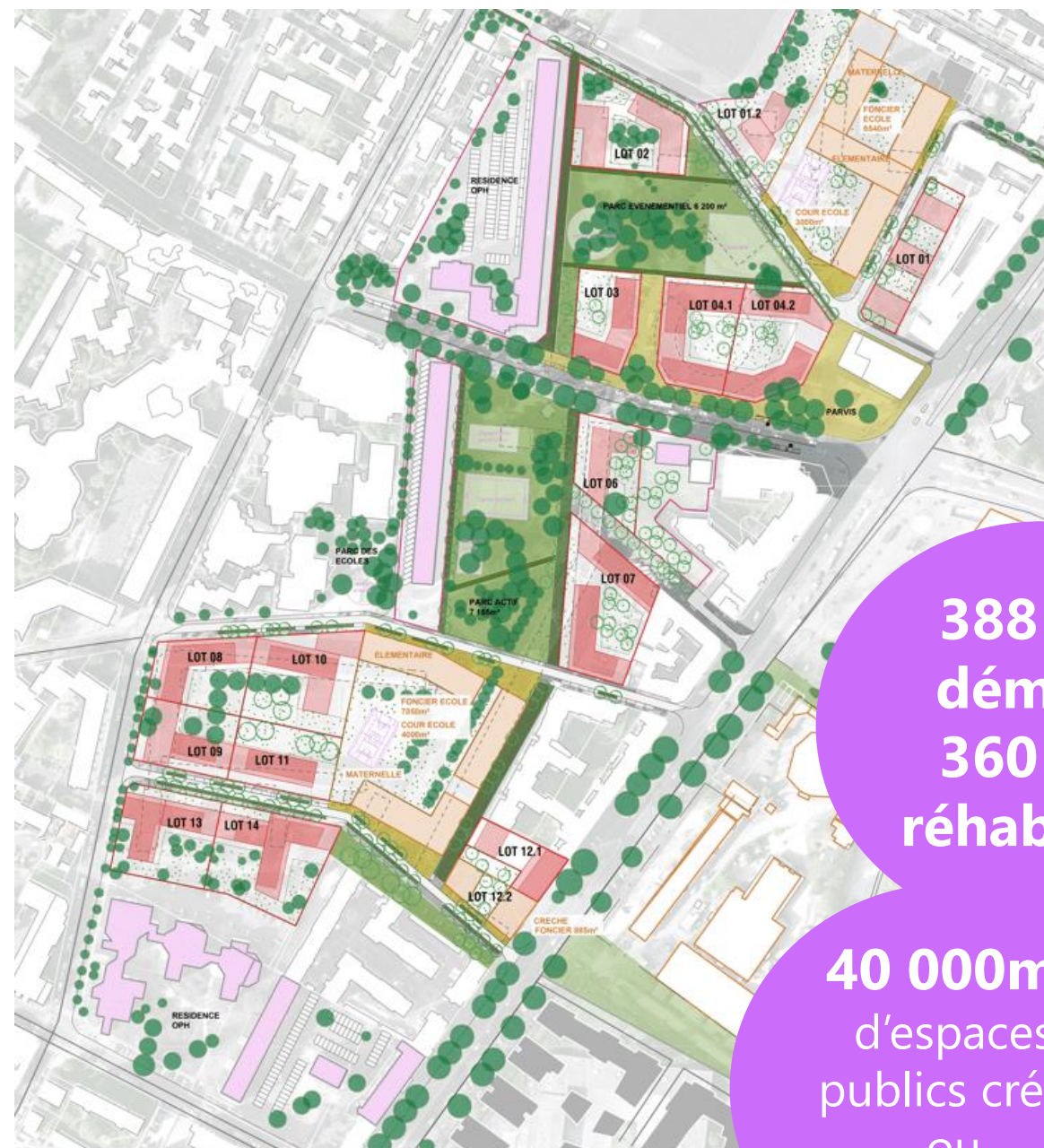
# LE PROJET EMILE DUBOIS

## Vision d'ensemble

### Aujourd'hui



### Horizon 2030



388 LLS  
démolis  
360 LLS  
réhabilités

40 000m<sup>2</sup>  
d'espaces  
publics créés  
ou  
réaménagés



# LES TRANSFORMATIONS DU QUARTIER

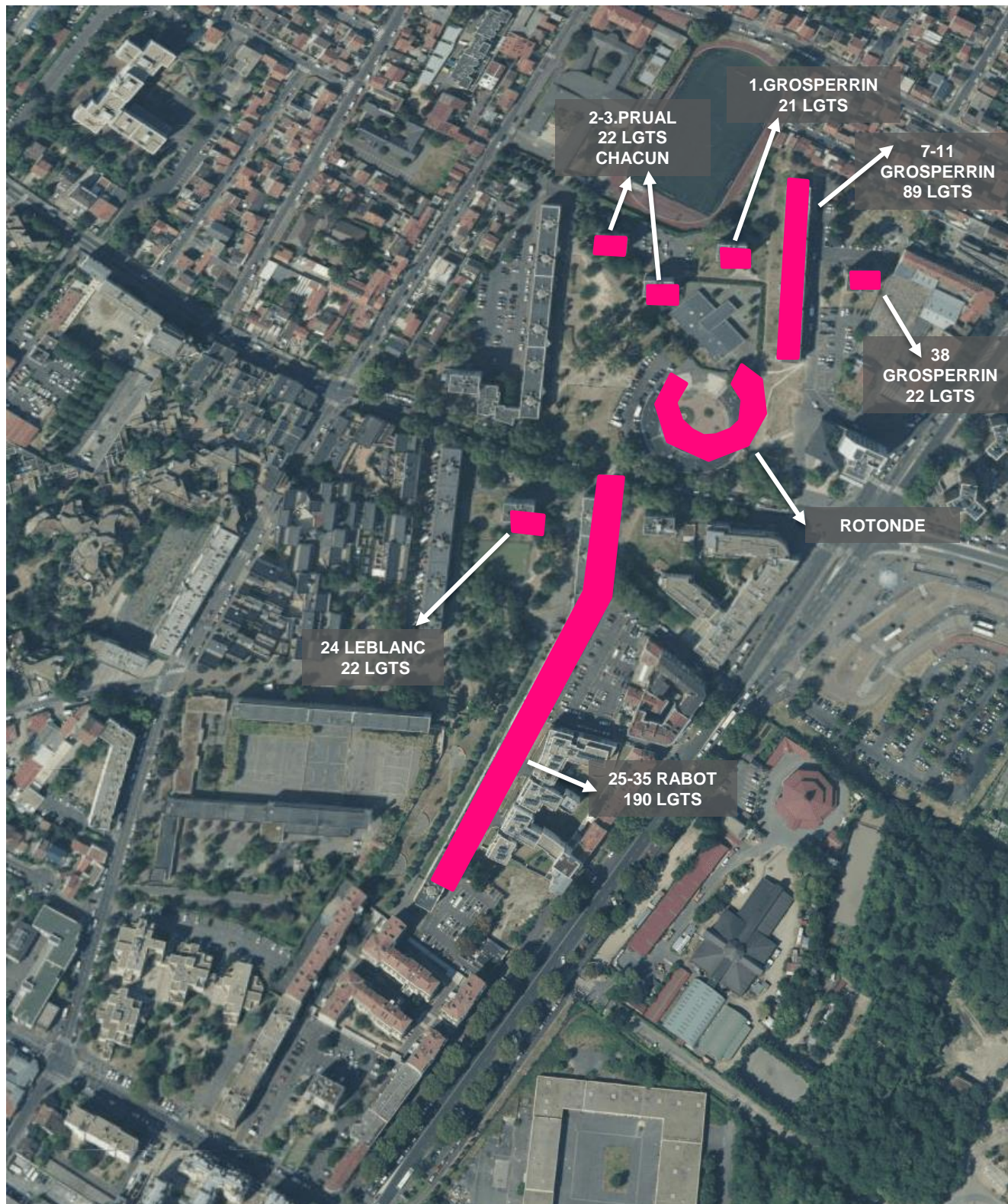
## De nouveaux équipements et aménagements

- **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 lgts

**2025 :**

- 38 Groperrin 22 lgts

- 24 Leblanc 22 lgts

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

**2026 :**

- 1 Groperrin 21 lgts

**2027**

- 2 et 3 Prual : 44 lgts

**2031**

- 25-29 Rabot 89 lgts (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<sup>ère</sup> réunion d'information
- ✓ Décembre 2022 : Démarrage enquêtes sociales
- ✓ 1<sup>er</sup> 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 :**

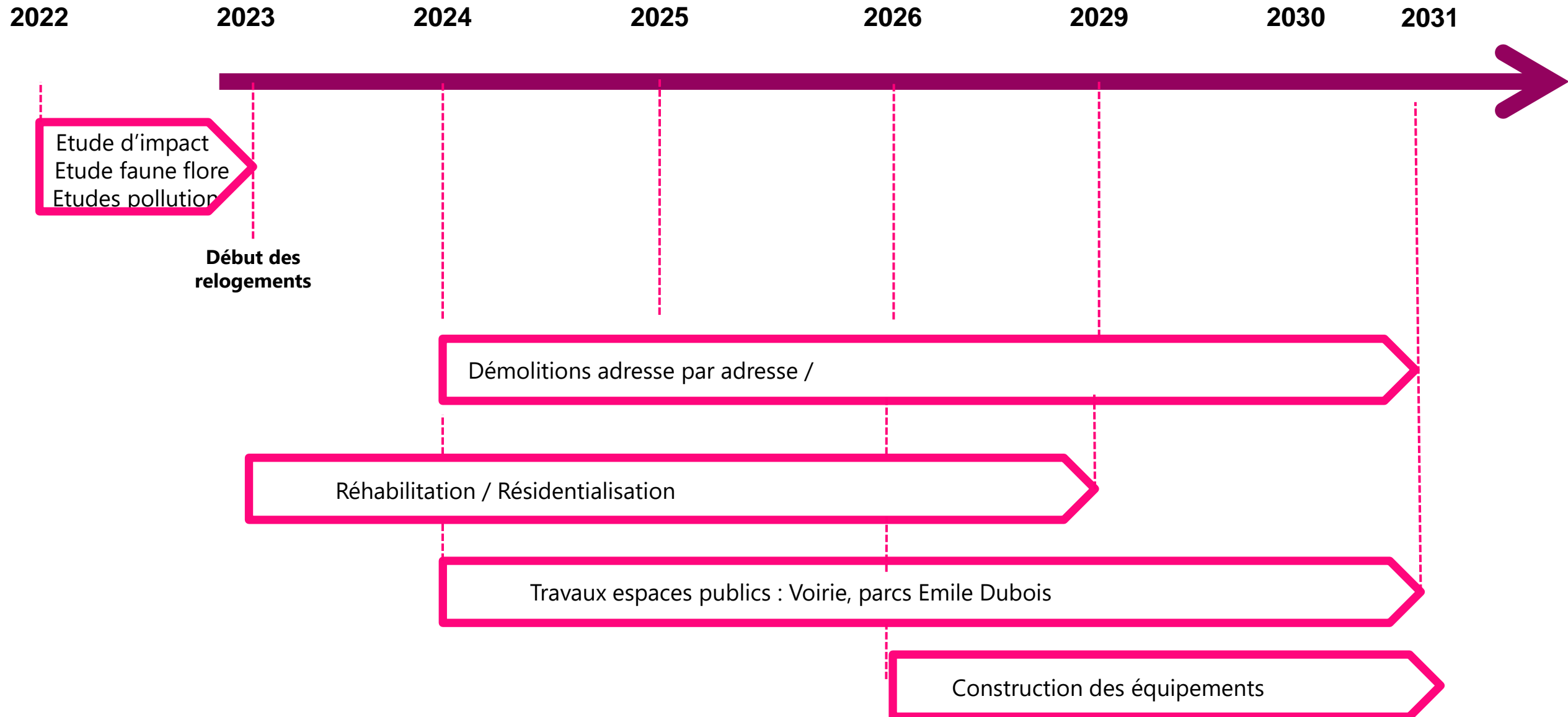
- Réunions publiques d'information ou de concertation
- Ateliers de concertation ou de co-construction avec différents publics dans la maison des projets mobile et dans les salles de quartier
- Rencontres locataires
- Permanences dans les quartiers
- Plateforme citoyenne numérique
- Supports de communication



**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**

