

PLAINE COMMUNE ET AUBERVILLIERS
AMÉLIORENT VOTRE CADRE DE VIE

Réunion publique sur le projet de renouvellement urbain Villette-Quatre-Chemins

Mercredi 26 mars 2025

NPNRU AUBERVILLIERS



INTRODUCTION

par Michel Hadji-Gavril

**Maire-Adjoint à l'urbanisme,
l'aménagement et le NPNRU**

Quelques règles préalables pour une rencontre productive et conviviale

Un débat cadré pour que la réunion permette à chacun et chacune de s'exprimer et apporte un maximum de réponses aux questions et aux remarques formulées



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 toutes et tous des intérêts personnels à défendre mais on s'efforce de prendre aussi 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

Les partenaires du projet

En charge de la mise en œuvre des opérations

Les collectivités

Ville d'Aubervilliers

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

Département de Seine Saint Denis



Les bailleurs

Office Public de l'Habitat d'Aubervilliers (OPHA)

Régie Immobilière de la Ville de Paris (RIVP)



Les aménageurs

Plaine Commune Développement

Soreqa



Ordre du jour

1

Point d'étape sur l'ensemble du projet

2

Secteur Fusains

Temps d'échanges

3

Secteur dalles Villette et Felix Faure

4

Autres opérations dans le quartier

5

Accompagnement du projet et participation

Temps d'échanges

1

Point d'étape sur l'ensemble du projet



Les étapes du projet

128 millions €
subventions
ANRU pour
Aubervilliers

2016 – 2022 : PRÉFIGURATION ET PRÉPARATION DU PROJET

Concertation préalable avec les habitantes et habitants
Présentation du projet à l'ANRU et actualisation de la programmation d'ensemble

2022 – 2024 : STABILISATION DU PROJET

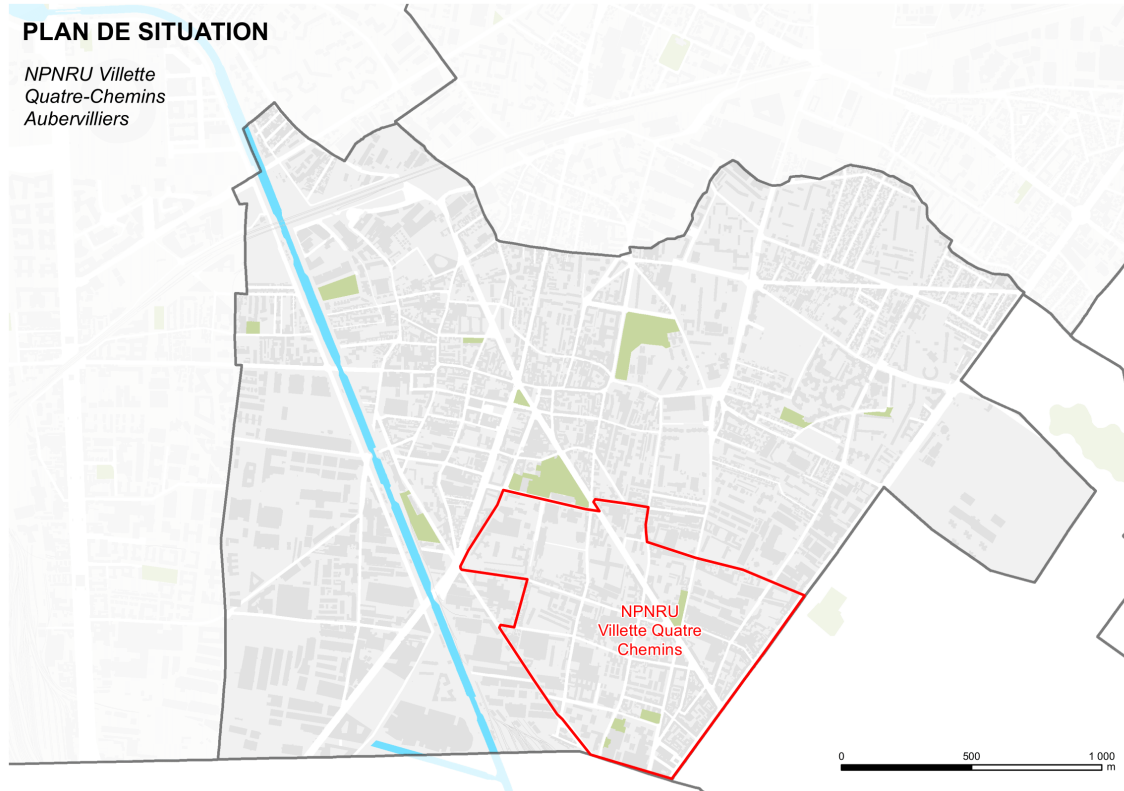
Formalisation du projet dans une convention signée par les partenaires
Demandes de financements complémentaires puis stabilisation du plan de financement global

PHASE
ACTUELLE

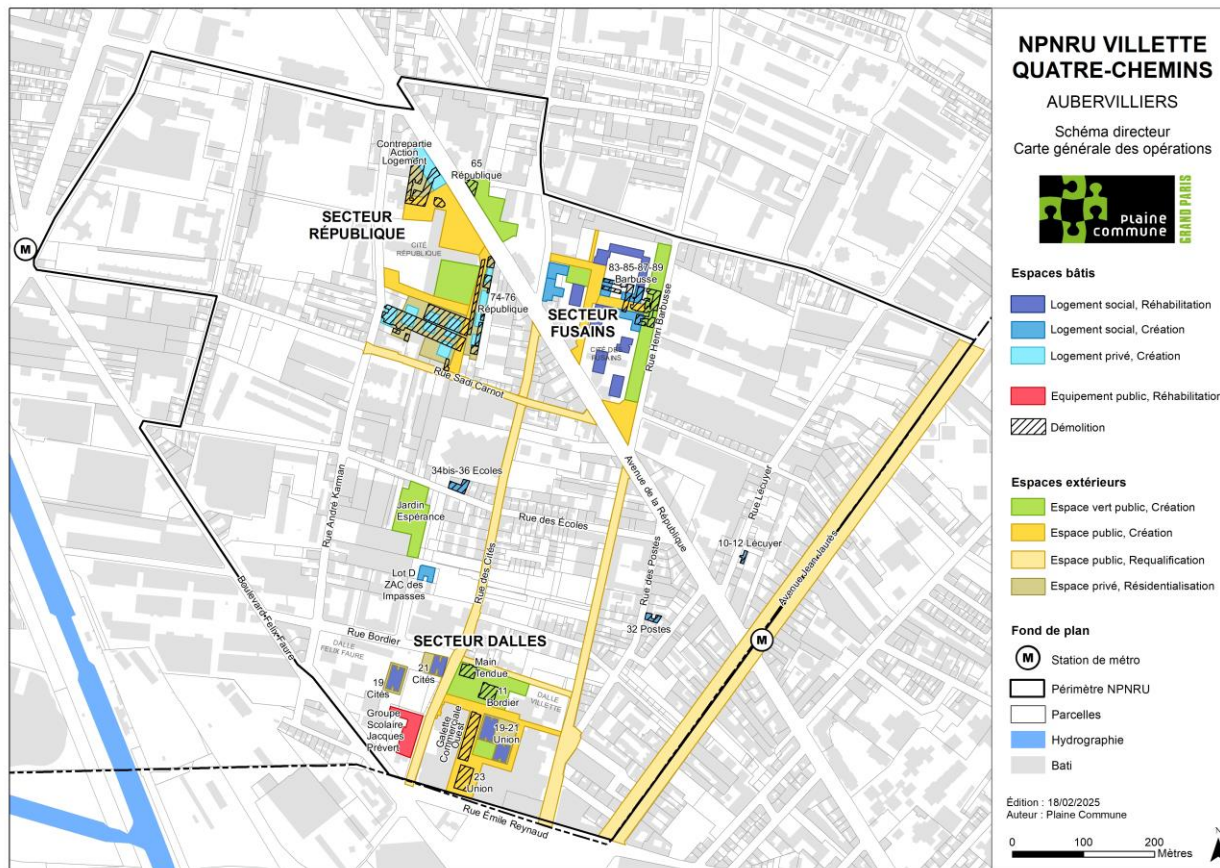
2024 – 2030 : ÉTUDES ET TRAVAUX

Etudes permettant de définir plus précisément les programmes
Réalisation des travaux

Le nouveau projet de renouvellement urbain (NPNRU) Vilette-Quatre-Chemins



Vue d'ensemble des interventions prévues



La programmation en chiffres

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

929
logements
bailleurs
renouvelés

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

150
logements
insalubres
privés
traités

1
équipement
public
renouvelé

193
logements
sociaux
démolis

Les dernières instances de participation

2022

- 1 Réunion publique
- 1 Questionnaire réhabilitation 19-21 Union et 19-21 Cités

2023

- 1 Réunion publique
- 3 Réunions sur l'habitat privé dégradé
- 3 Ateliers de concertation Jardin Espérance
- 2 Sorties de la Maison des Projets Mobile

2024

- 1 Réunion de lancement relogement 23 Union
- 4 Sorties de la Maison des Projets Mobile
- 2 Echanges sur le jardin collectif Espérance

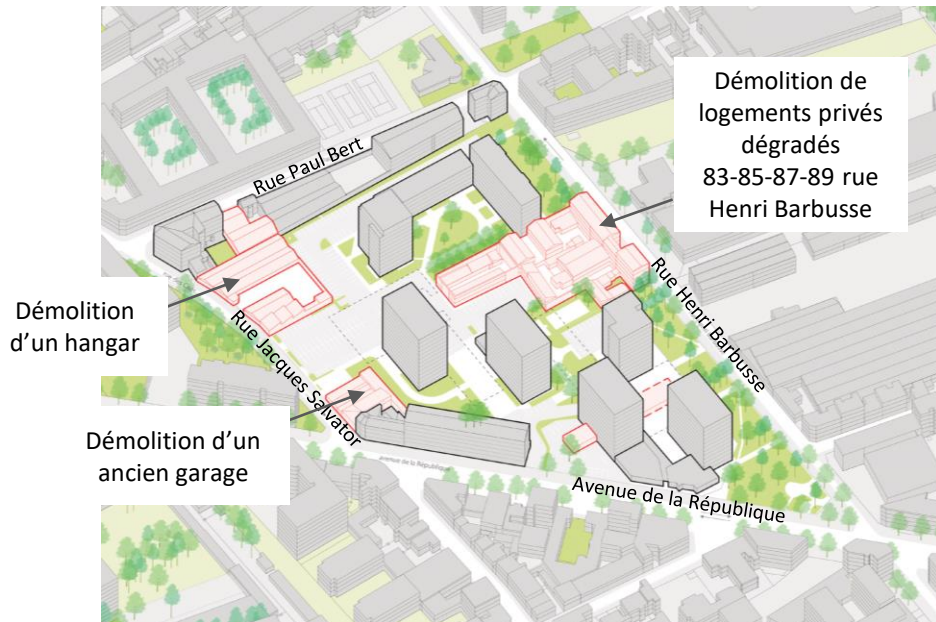
2

Secteur Fusains

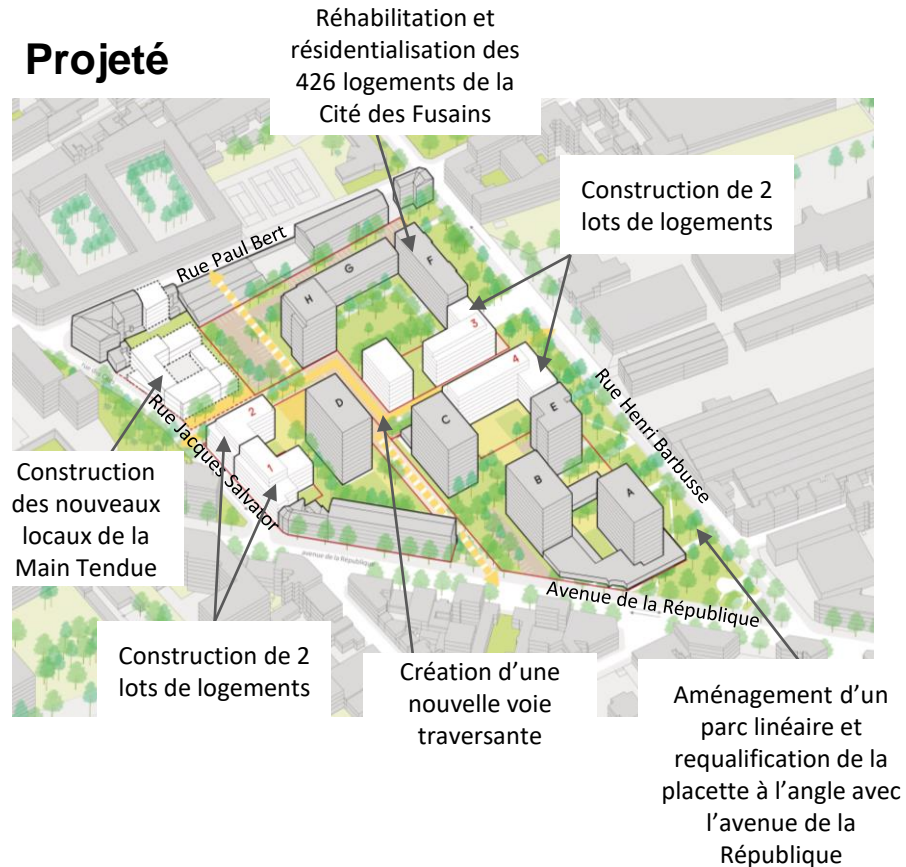


Vue d'ensemble du secteur

Actuel



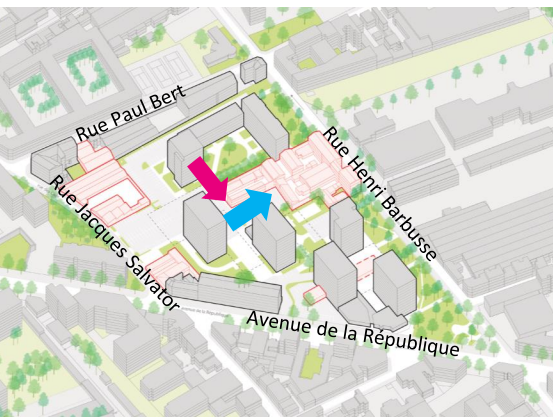
Projeté



Vue d'ensemble du secteur

➡ Vue du cœur de quartier vers la rue H. Barbusse
Vue immersive de l'existant

➡ Vue du cœur de quartier vers l'Av. de la République
Vue immersive de l'existant



Vue du cœur de quartier vers la rue H. Barbusse
Vue immersive du projet

Vue du cœur de quartier vers l'Av. de la République
Vue immersive du projet



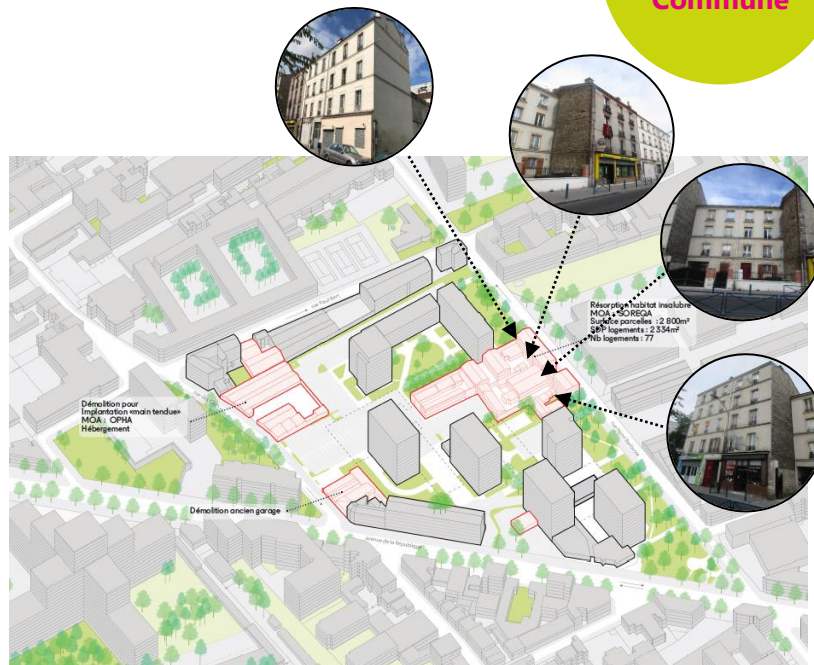
Démolition de logements privés dégradés

Opération
Plaine
Commune

La Soreqa, aménageur spécialisé dans le traitement d'îlots d'habitat dégradé est chargé :

- d'accompagner les occupants au relogement
- de procéder à l'acquisition des immeubles concernés : **4 copropriétés** situées au 83, 85, 87 et 89 rue Henri Barbusse (77 logements)
- de réaliser les travaux de démolition et de remise en état des terrains

Des logements neufs à vocation sociale ainsi qu'un espace vert linéaire seront réalisés sur l'emprise des copropriétés



2024

2026

2028

2030

2032

Relogement

démolitions

Constructions

Réhabilitation des 426 logements de la Cité Fusains

Opération
RIVP



Visuel : Groupe Arcane Architectes

- Maîtrise d'œuvre : Groupe Arcane Architectes, Fieldworks (paysagistes), IE Conseil et Kube structure (bureaux d'études)
- Début des travaux prévu pour milieu d'année 2026
- Création d'une agence RIVP au rez-de-chaussée du bâtiment C (ouverture prévue début 2026)
- Travaux transitoires pour amélioration des espaces extérieurs dans l'attente du projet urbain (résidentialisation et sécurisation de la résidence, réfection des peintures au sol, mise en place d'un lieu de concertation...)

Réunion à destination des locataires à venir

Visuel provisoire

Reconstruction de la Main Tendue

Opération
OPHA

Localisation

108 rue Jacques Salvator

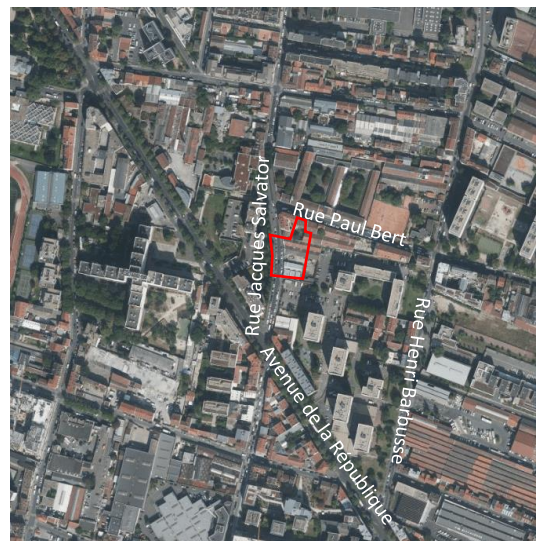
Programme

- Un centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) de 16 logements
- Un centre d'hébergement d'urgence (CHU) / relai dortoir comprenant 50 chambres
- 10 logements

Calendrier prévisionnel

Etudes 2025

Début des travaux mi-2026



Visuel non contractuel

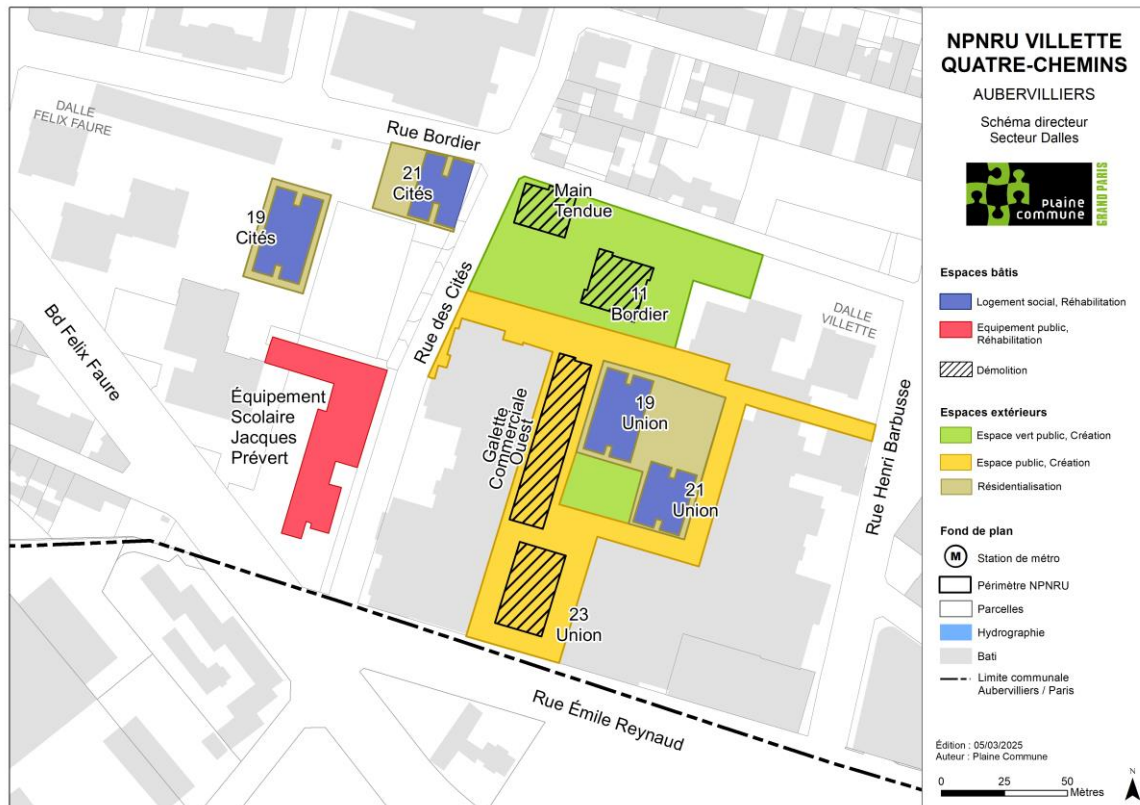
Temps d'échanges

3

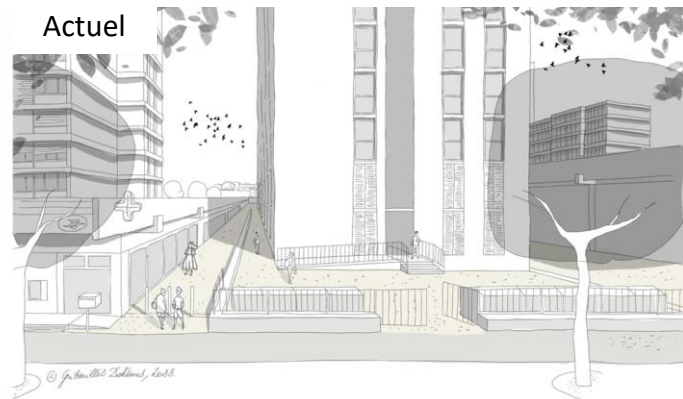
Secteur dalles Villette et Felix Faure



Vue d'ensemble du secteur



Actuel



Projeté



Aperçu de la future traversée piétonne depuis la rue Emile Reynaud

Aménagement de la dalle Villette

Opération
Plaine
Commune

3 objectifs d'intervention :

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

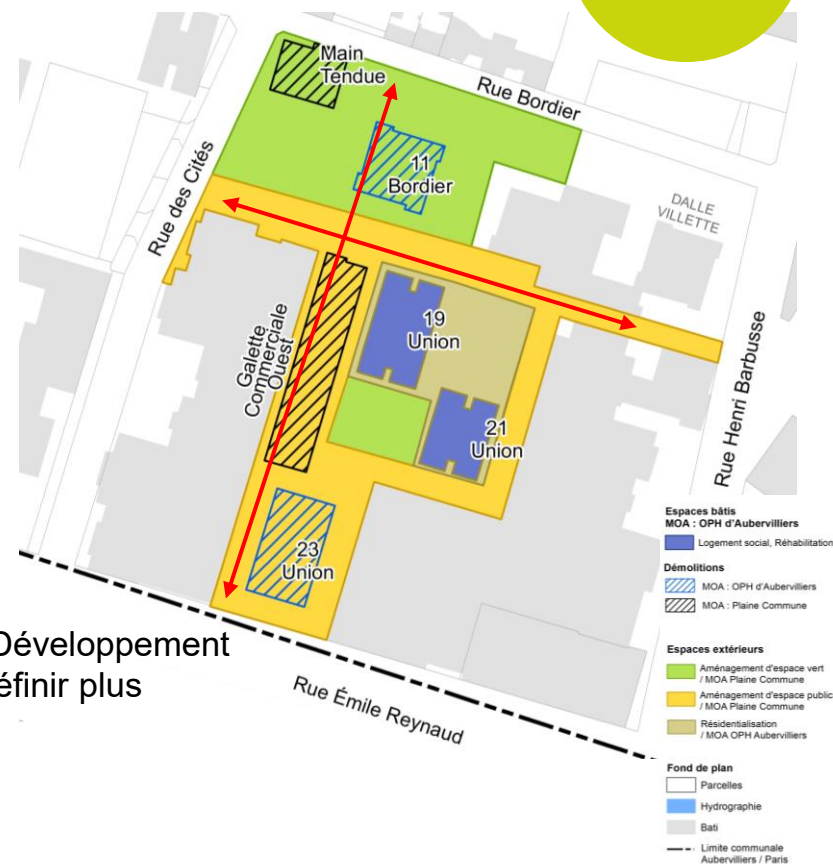
4 démolitions auront pour effet d'augmenter la superficie des espaces extérieurs : le local actuel de la Main Tendue au 10 rue des Cités ; une partie de la galette commerciale ouest ; les tours de logements sociaux des 11 Bordier et 23 Union

Orientations d'aménagement des espaces publics :

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

Etapas en cours :

- Automne 2024 : désignation de l'aménageur Plaine Commune Développement
- Été 2025 : sélection du groupement de maîtrise d'œuvre pour définir plus précisément le programme d'intervention
- Lancement d'études techniques sur la dalle



Régularisation juridique et foncière de la dalle Villette

Opération
Plaine
Commune

La division en volumes de la dalle Villette, préalable nécessaire à l'aménagement

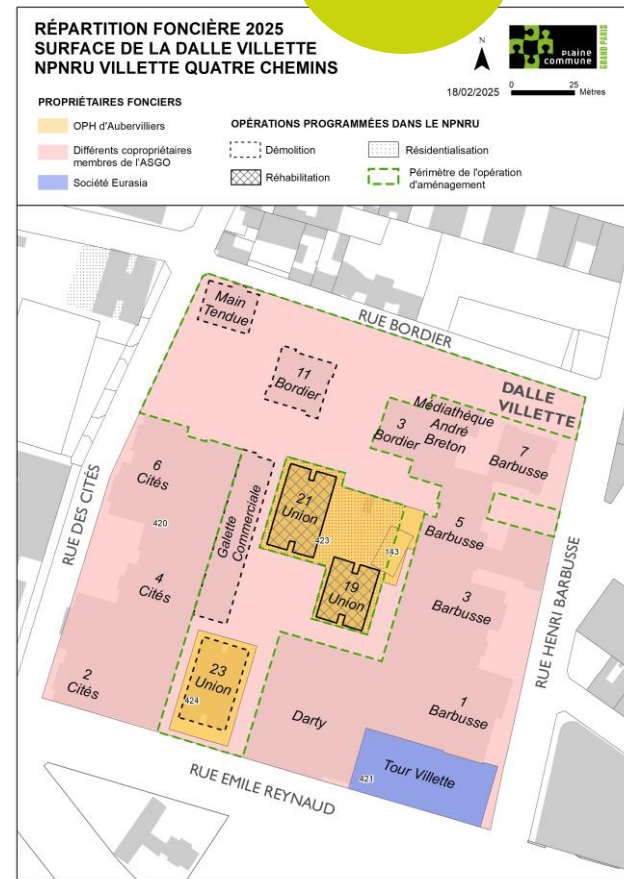
- La surface de la dalle Villette, des espaces privés d'usage public qui font aujourd'hui peser aux copropriétaires le coût de leur entretien et créent des ambiguïtés de gestion
- Division en volumes = séparation de la dalle Villette en plusieurs volumes afin que les collectivités puissent faire l'acquisition de la surface de la dalle et aménager ces nouveaux espaces publics

Pour les copropriétaires de la dalle Villette, des bénéficiaires :

- Financiers : prise en charge des coûts d'entretien de la surface par les collectivités, valorisation des logements via l'aménagement de la dalle
- Organisationnels et de gestion : clarification générale du fonctionnement de l'ensemble immobilier en fonction des souhaits des copropriétaires

Étapes en cours

- Mars 2025 : sélection du groupement de notaires, avocats et géomètres pour une mission de 4 ans visant à assister les copropriétaires de la dalle Villette dans la régularisation juridique et foncière



Projet de réhabilitation de l'OPH sur les dalles Vilette et Felix Faure

Opération
OPHA

Le groupement en charge des travaux a été désigné en juin 2024



VP & Green engineering



Calendrier prévisionnel des travaux

- ❑ Conception du projet : juin 2024
- ❑ Travaux : d'ici l'été 2025, les premiers travaux se feront sur le 19 Union
- ❑ Fin des travaux prévu au dernier trimestre 2027 (hors aléas)

L'OPH organisera une réunion d'information dans les prochaines semaines spécialement pour les locataires des adresses concernées par les travaux pour apporter davantage de précisions sur le déroulé des travaux et pour présenter les intervenants

Adresses concernées

Sur la dalle Felix Faure

- 19 rue Cités
- 21 rue Cités

Sur la dalle Vilette

- 19 Union
- 21 Union

Réhabilitation des tours 19 et 21 Cités

Opération
OPHA

LA DALLE FELIX FAURE HIER...

PHOTO D'ARCHIVE DE 1970



... AUJOURD'HUI...

LA DALLE FELIX FAURE ACTUELLEMENT



... ET DEMAIN

TRANSFORMATION DU CADRE DE VIE



Réhabilitation des tours 19 et 21 Cités

Opération
OPHA

Travaux sur l'enveloppe et le cadre de vie :

- Embellissement et amélioration des parties communes
- Restructuration des halls d'entrée
- Création de locaux vélos, poussettes et ordures ménagères,
- Isolation des façades et création de balcons et jardins d'hiver fermés par des parois vitrées coulissantes au niveau de la cuisine du salon et de la chambre principale
- Travaux d'amélioration de la sécurité incendie et reprise des étanchéités,
- Végétalisation des pieds d'immeubles et création locaux d'activité à RDC

Intervention dans les logements :

- Remplacement des fenêtres
- Fermeture et isolation des celliers
- Remplacement des portes palières
- Mise aux normes des installations électriques
- Rénovation des cuisines et salle de bains (sols – murs - meuble-évier – équipements sanitaires)



Réhabilitation des tours 19 et 21 Union

Opération
OPHA

LA RUE DE L'UNION HIER...

PHOTO D'ARCHIVE DE 1970



... AUJOURD'HUI...

LA RUE DE L'UNION ACTUELLEMENT



... ET DEMAIN

TRANSFORMATION DU CADRE DE VIE



Réhabilitation des tours 19 et 21 Union

Opération
OPHA

Travaux sur l'enveloppe du bâtiment et le cadre de vie :

- 19 Union : Travaux d'amélioration avec isolation thermique par l'extérieur,
- 21 Union : Travaux d'amélioration avec création d'extensions jardins d'hiver filants fermés par des parois vitrées coulissantes devant chaque logement, au niveau de la cuisine, du salon et de la chambre principale,
- Embellissement et amélioration des parties communes
- Travaux sécurité incendie
- Reprise des étanchéités,
- Création cœur d'îlot végétalisé avec réagencement complet des rez-de-chaussée : restructuration hall 21 Union, accès PMR, création de locaux vélos et poussettes, restructuration accueil OPH, refonte des locaux ordures ménagères,

Intervention dans les logements :

- Remplacement des fenêtres dont transformation pour certaines avec un ouvrant toute hauteur (façades Est-Ouest)
- Remplacement des portes palières
- Mise aux normes des installations électriques
- Rénovation des cuisines et salle de bains (sols – murs – meuble - éviers – équipements sanitaires)



Démolition des tours 23 Union et 11 Bordier

**Démolition des tours de logements sociaux
de l'OPH d'Aubervilliers**

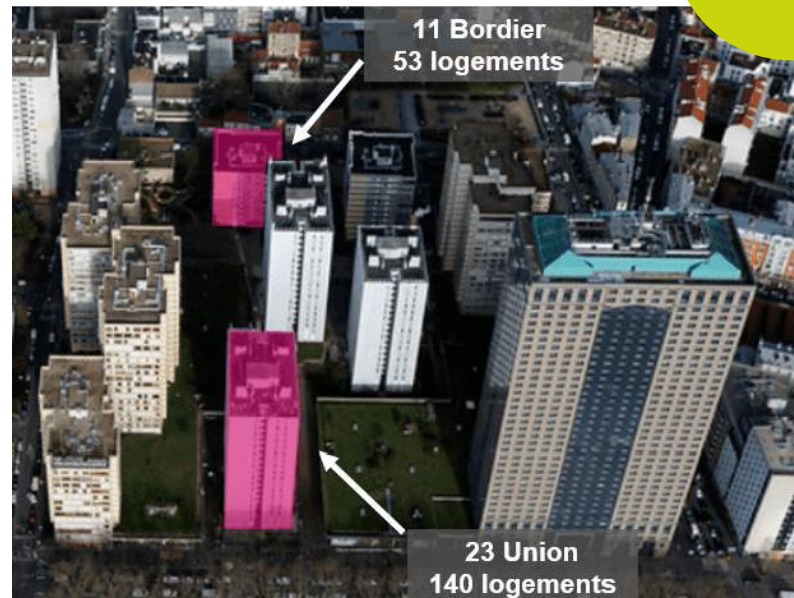
Adresses concernées :

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

Calendrier prévisionnel :

Démolition à partir de 2026
Mise en place d'un processus de relogement
pour accompagner les ménages à reloger et
leur proposer un parcours résidentiel

Opération
OPHA



Point sur le relogement

Opération
OPHA

	Adresses concernées	Période prévisionnelle de relogement	Part de relogements réalisés
PHASE 1	Tour 23 Union Relogements accompagnés par SOLIHA	Juin 2024 – Juin 2026	18%
PHASE 2	Tour 11 Bordier Relogements accompagnés par LEFRENE	Juillet 2025 – Juin 2026	Réunion démarrage : mars 2025 Enquêtes sociales : fin avril/mai 2025

4

Autres opérations dans le quartier



Poursuite de la rénovation de l'avenue Jean Jaurès

Opération
Département
93

Travaux déjà livrés :

- Comblement du passage souterrain + aménagements temporaires
- Aménagements définitifs



Travaux à venir : aménagement en définitif de la section « 4 Chemins » :

- Requalification de façade à façade dans la continuité des aménagements déjà livrés sur la section « Emile Dubois »
- Démarrage prévisionnel en sept. 2025 pour une durée de 15 mois
- Pour plus d'informations : concertationvoirie@seinesaintdenis.fr



Inauguration du Jardin Espérance

UN ESPACE VERT CONVIVAL ET ÉCOLOGIQUE POUR MIEUX RESPIRER !

1
Un jardin collectif de 200 m²
avec un potager pour
partager des activités en lien
avec la nature

2
Un kiosque avec table
de pique-nique

LA ZONE DE PHYTORÉMÉDIATION : UN ESPACE DE DÉPOLLUTION FERMÉ AU PUBLIC

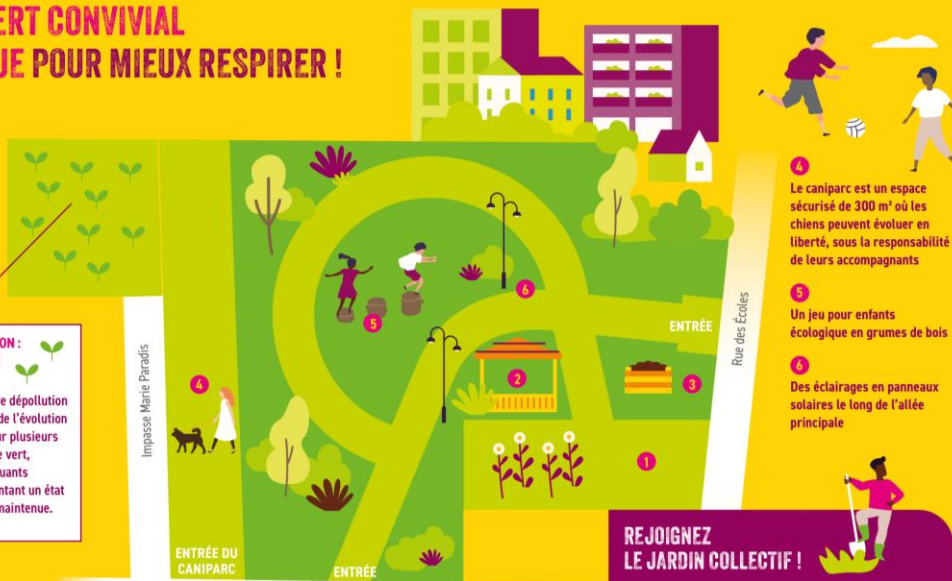
Le projet prévoit un dispositif de dépollution par les végétaux avec un suivi de l'évolution des sols et de la biodiversité sur plusieurs années. Sur le reste de l'espace vert, la terre trop concentrée en polluants a été évacuée, et la terre présentant un état sanitaire non dangereux a été maintenue.

LE FUTUR ESPACE VÉGÉTALISÉ ET PLANTÉ

2 400 M² DE NATURE

31 ARBRES
PLANTÉS

200 M² DE JARDIN
COLLECTIF



4
Le caniparc est un espace
sécurisé de 300 m² où les
chiens peuvent évoluer en
liberté, sous la responsabilité
de leurs accompagnants

5
Un jeu pour enfants
écologique en grumes de bois

6
Des éclairages en panneaux
solaires le long de l'allée
principale

REJOIGNEZ LE JARDIN COLLECTIF !

Un espace dédié au jardinage collectif sera géré par une association citoyenne à constituer. Dans un premier temps, l'association Vergers Urbains accompagne le lancement d'une dynamique collective en animant plusieurs ateliers de jardinage sur site.

Prochains rendez-vous le samedi 29 mars de 14 h 30 à 16 h dans le cadre du Festival de l'Alimentation Durable à Plaine Commune et le samedi 12 avril de 15 h à 17 h pendant l'inauguration du Jardin Espérance.

Pour plus d'informations : jardin-esperance@vergersurbains.org

Un programme de travaux
réalisé suite aux ateliers de
concertation de 2023

Rendez-vous le
samedi 12 avril de 15h à 17h
pour l'inauguration
du nouvel espace vert

Programme : discours,
ateliers autour du composteur et du
jardin collectif
Au 39 rue des Ecoles

Pour rejoindre le jardin
collectif :
jardin-esperance@vergersurbains.org



3
Un composteur de quartier,
collectif et partagé,
pour adopter les bonnes
pratiques dans le tri
des déchets alimentaires

Création de parcours lumineux piétons

69% d'hommes contre **31% de femmes** à toutes heures (chute à 25% à la tombée de la nuit)

« Le soir, on voit rien, la seule chose qui éclaire, ce sont les commerces. »

Jeune fille, OMJA

Les objectifs du parcours

1. Favoriser la marche nocturne de toutes et tous
2. Co-construire le parcours avec les habitant-es
3. Alimenter le projet de renouvellement urbain

Un kit parcours lumineux co-construits avec les habitantes

Démarche participative : 3 ateliers (marche exploratoire, atelier avec femmes de la Main Tendue, atelier jeunes filles de l'OMJA), chantier participatif, inauguration festive



Repère

Installés régulièrement comme des balises lumineuses au niveau des lieux ressources (OMJA, Main Tendue, Maison des Services, parc Jean Ferrat, écoles du quartier)



Relais de réassurance

Au niveau des entrées de la dalle Villette, et un au niveau de l'école Jean Macé pour créer des signaux visuels rassurants, autour de la dalle particulièrement sombre et anxiogène



Salon urbain

au niveau du parvis de l'école Jean Macé et Condorcet, fréquenté par les femmes

Prochaine étape : Vous serez, toutes et tous, invités au chantier participatif pour la mise en place du parcours lumineux à la rentrée !

Construction d'un immeuble de logements sociaux

Opération
OPHA

Opération en reconstitution de l'offre :
conformément aux règles de l'ANRU, tout logement social démoli doit être reconstruit dans la Ville

Localisation : angle Rue Emma Chenu et rue Julie Victoire Daubié

Programme : un bâtiment de 25 logements collectifs du T1 au T4 en R+5 avec local vélos à rez-de-chaussée

La construction répondra aux exigences du label NF HABITAT HQE avec le respect de la RE2020 (seuil 2025)

Calendrier prévisionnel :

- Dépôt de PC fin mars 2025
- Démarrage des travaux fin 2025



Visuel non contractuel

5

Accompagnement du projet et participation



Ouverture de la Maison des services Mahsa Amini

Opération
Ville



- Située au cœur du quartier Villette-Quatre-Chemins, cette nouvelle structure ouverte depuis novembre 2024 propose des services variés : accueil des familles, ateliers pour l'apprentissage du français, accompagnement dans les démarches administratives auprès des services comme la CAF...
- Lieu ressource sur le projet NPNRU : documentation, ateliers, affichage...
- Mise à disposition de la salle polyvalente pour des temps d'échanges sur le NPNRU Villette Quatre Chemins

Prochaines sorties de la Maison des Projets Mobile

- Des temps pour échanger sur l'espace public avec toutes les personnes souhaitant découvrir le projet NPNRU, ayant des interrogations et des besoins de précisions ou souhaitant émettre des avis ou des points d'attention
- Les prochains rendez-vous :
 - Secteur Fusains : **mercredi 16 avril de 15h à 18h**
Lieu : placette à l'angle entre la rue Henri Barbusse et l'avenue de la République au 85 avenue de la République
 - Secteur dalles : **mercredi 14 mai 2025 de 15h à 18h**
Lieu : parvis du square Jean Ferrat au 1 rue Bordier



Pour plus d'informations sur le projet de renouvellement urbain

- Vous pouvez consulter les pages web dédiées :
 - Plaine Commune : <https://plainecommune.fr/projets/nos-quartiers-changent/aubervilliers/villette-4-chemins/>
 - Ville d'Aubervilliers : <https://www.aubervilliers.fr/Projet-NPNRU-Villette-Quatre-Chemins>
 - OPH d'Aubervilliers : <https://www.oph-aubervilliers.fr/notre-patrimoine/le-nouveau-programme-national-de-renouvellement-urbain-npnru/le-npnru-villette-quatre-chemins/> ; <https://www.oph-aubervilliers.fr/actualites/le-nouveau-programme-national-de-renouvellement-urbain-npnru/>
- Une adresse mail est à votre disposition : npnru.aubervilliers@plainecommune.fr

Temps d'échanges