

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 Vilette 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

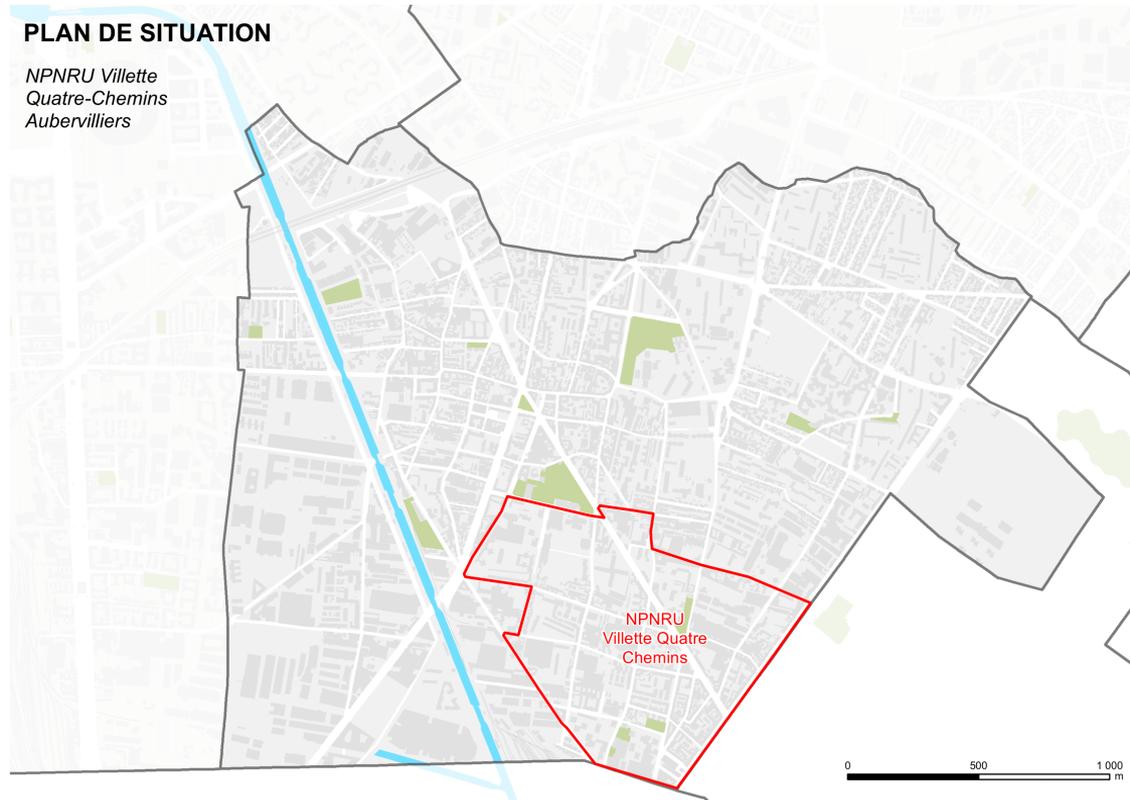
Formalisation du projet dans une convention signée par les partenaires  
Demandes de financements complémentaires puis stabilisation du plan de financement global

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





# La programmation en chiffres

**+ de  
60 000 m<sup>2</sup>**  
de rues et  
places créées  
ou renouvelées

**929**  
logements  
bailleurs  
renouvelés

**+ de  
10 000 m<sup>2</sup>**  
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

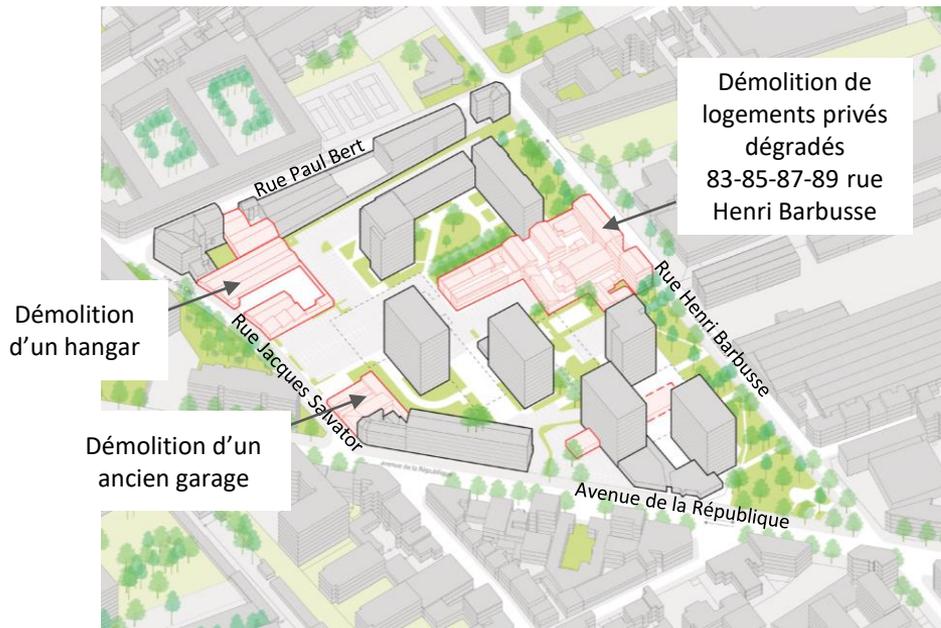
# 2

# Secteur Fusains

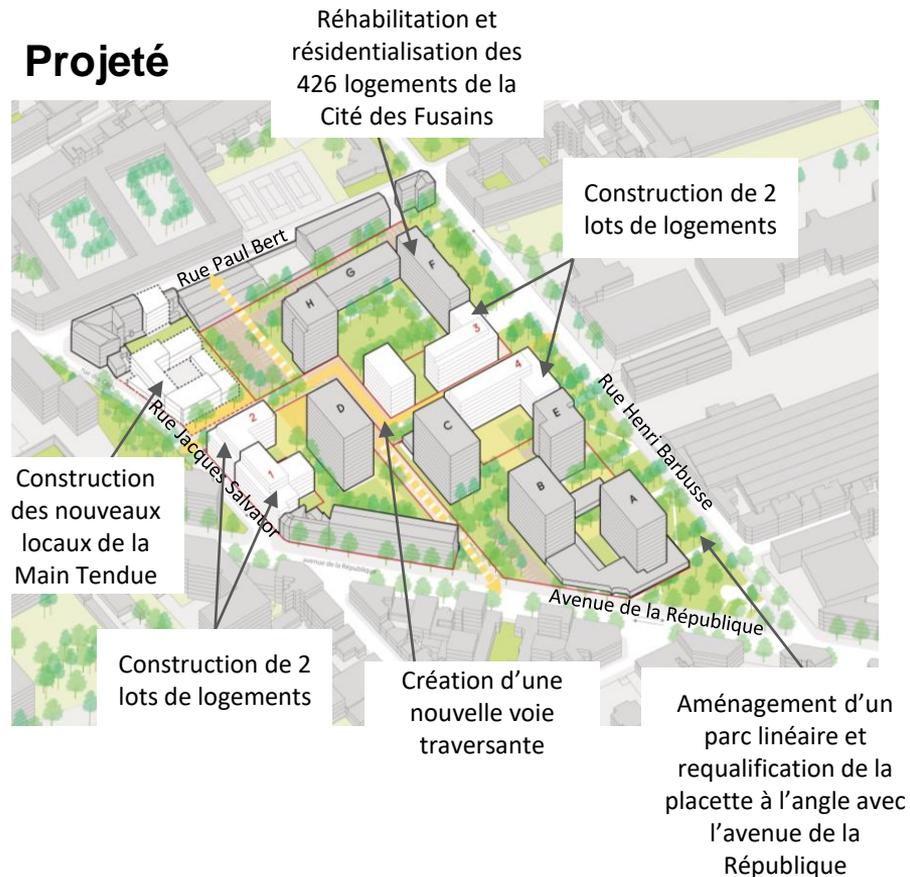


# Vue d'ensemble du secteur

## Actuel



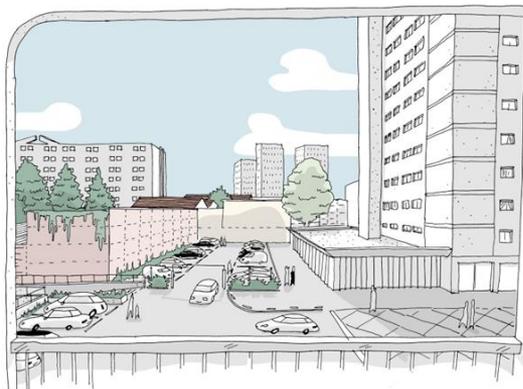
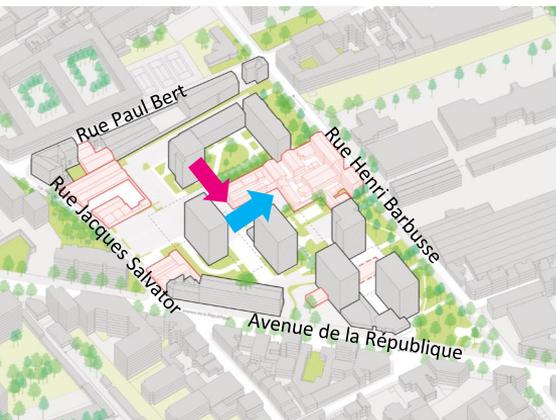
## Projeté



# 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



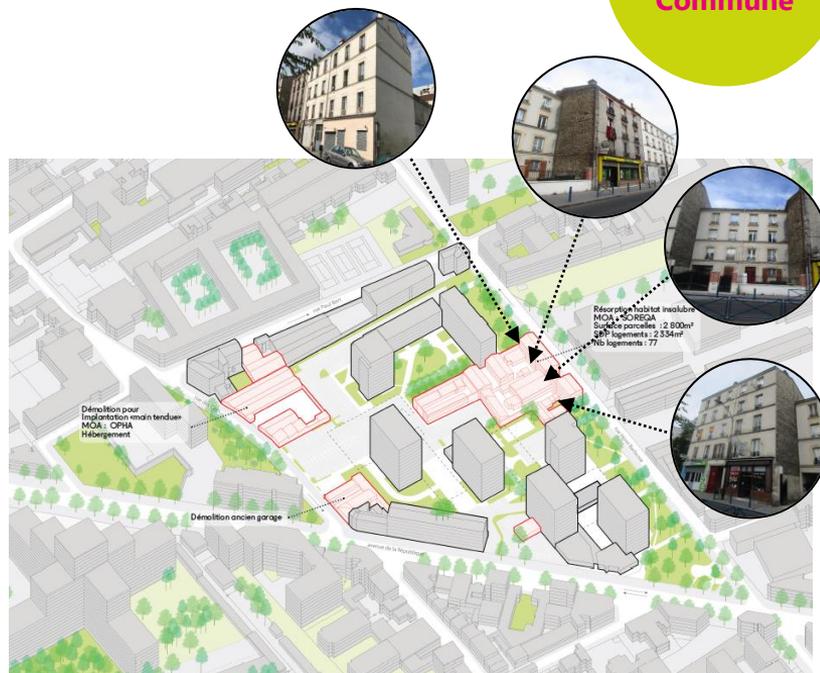
# Démolition de logements privés dégradés

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

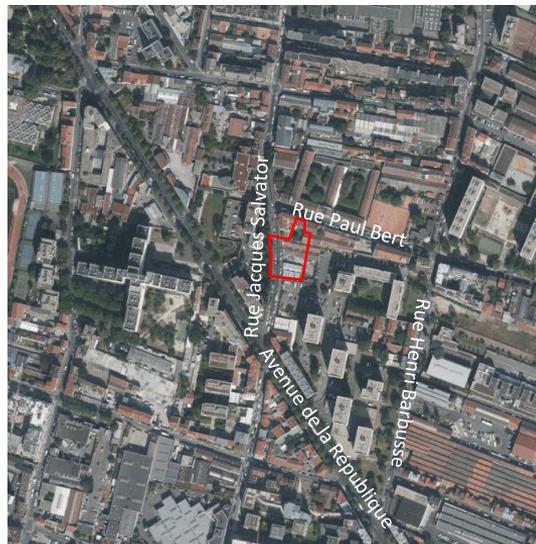
## Programme

- 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

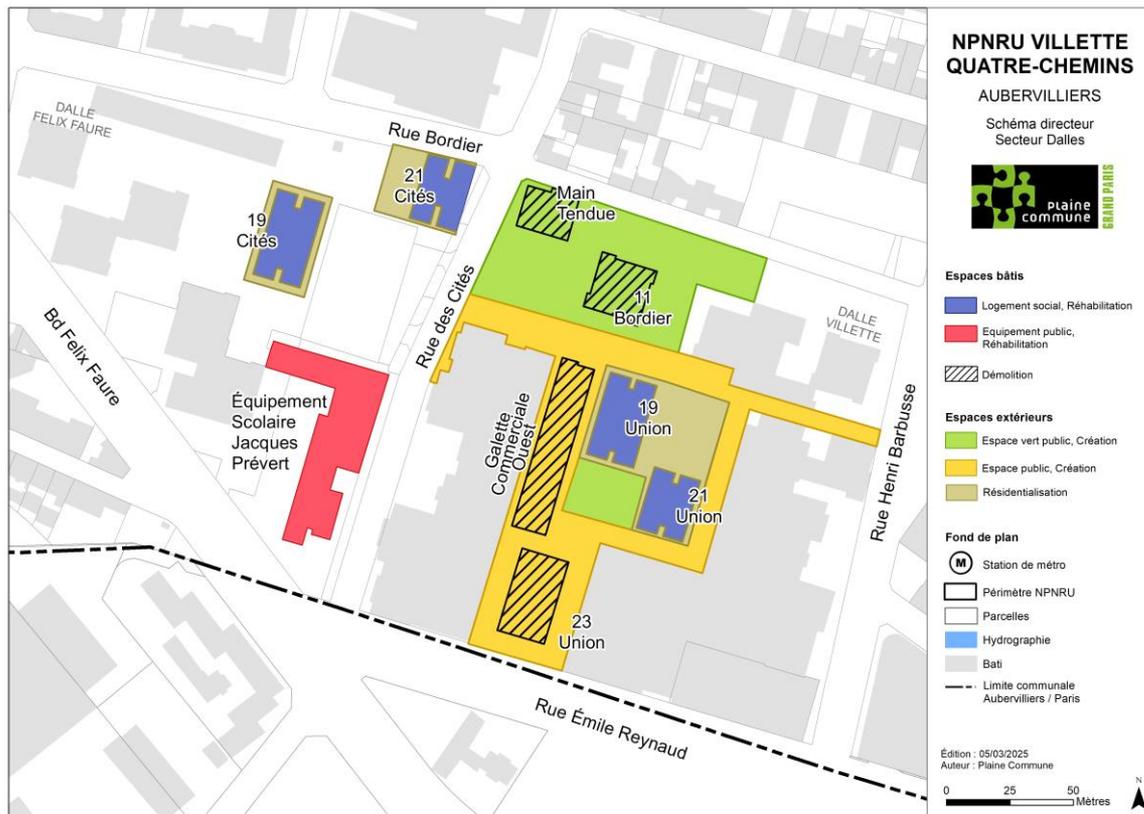
# Temps d'échanges

3

# Secteur dalles Villette et Felix Faure



# Vue d'ensemble du secteur



Actuel



Projeté



Aperçu de la future traversée piétonne depuis la rue Émile 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

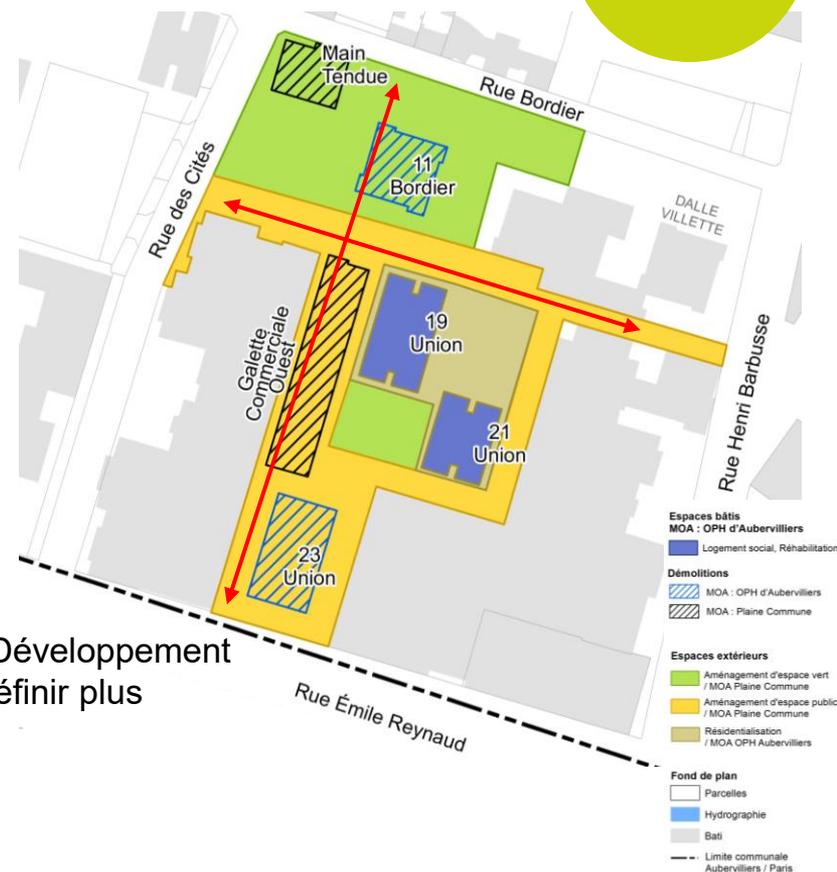
**4 démolitions auront pour effet d'augmenter la superficie des espaces extérieurs :** le local actuel de la Main Tendue au 10 rue des Cités ; une partie de la galette commerciale ouest ; les tours de logements sociaux des 11 Bordier et 23 Union

## 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

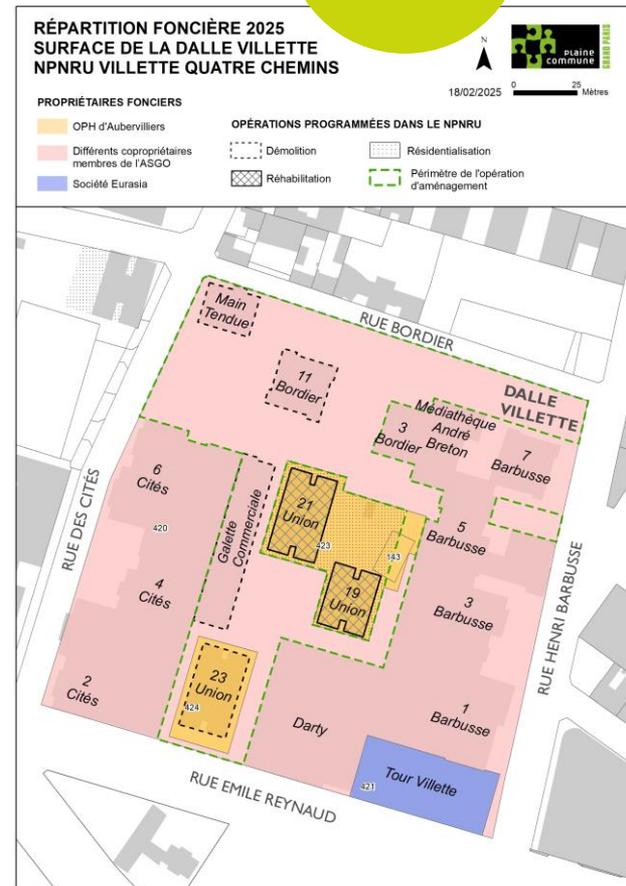
- La surface de la dalle Villette, des espaces privés d'usage public qui font aujourd'hui peser aux copropriétaires le coût de leur entretien et créent des ambiguïtés de gestion
- Division en volumes = séparation de la dalle Villette en plusieurs volumes afin que les collectivités puissent faire l'acquisition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

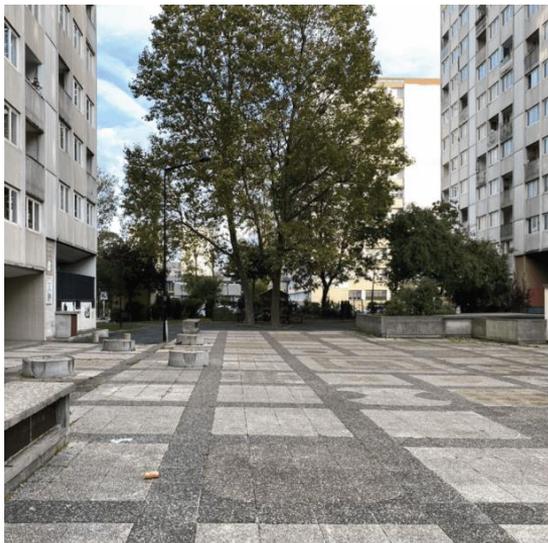
LA DALLE FELIX FAURE HIER...

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



... AUJOUR'D'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**

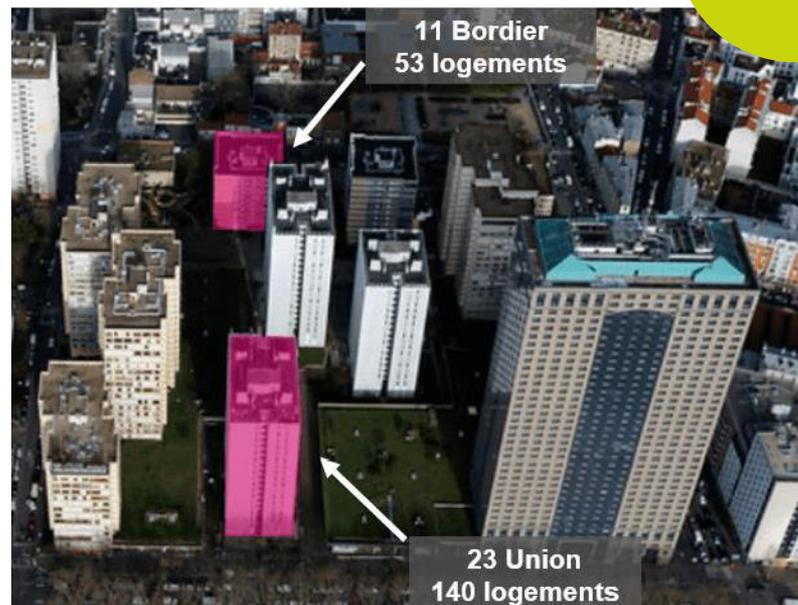
**Adresses concernées :**

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
<b>PHASE 1</b>	Tour 23 Union Relogements accompagnés par SOLIHA	<b>Juin 2024 – Juin 2026</b>	<b>18%</b>
<b>PHASE 2</b>	Tour 11 Bordier Relogements accompagnés par LEFRENE	<b>Juillet 2025 – Juin 2026</b>	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](mailto:concertationvoirie@seinesaintdenis.fr)



# Inauguration du Jardin Espérance

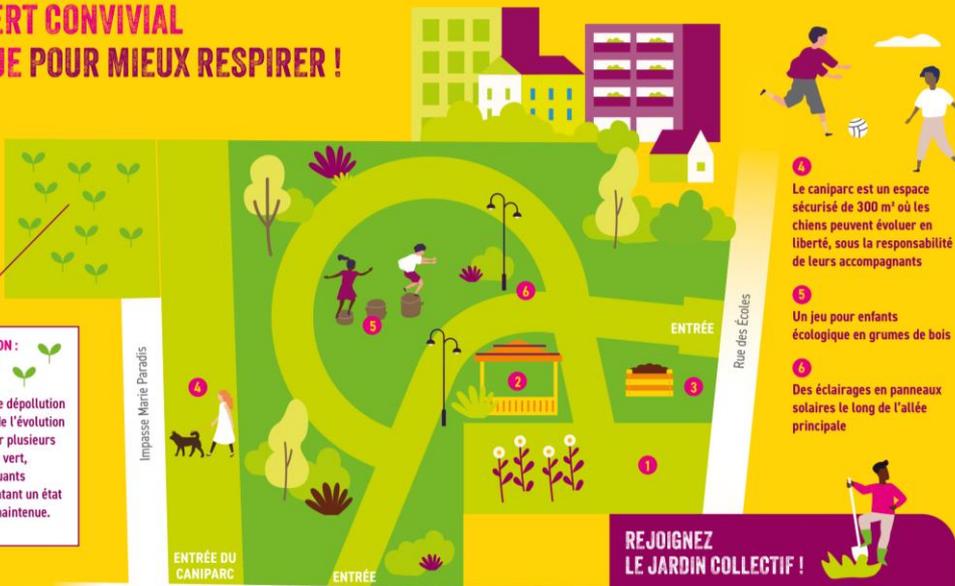
## UN ESPACE VERT CONVIVIAL ET ÉCOLOGIQUE POUR MIEUX RESPIRER !

**1**  
Un jardin collectif de 200 m<sup>2</sup>  
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.



**4**  
Le caniparc est un espace sécurisé de 300 m<sup>2</sup> 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

### LE FUTUR ESPACE VÉGÉTALISÉ ET PLANTÉ

**2 400 M<sup>2</sup>** DE NATURE

**31** ARBRES  
PLANTÉS

**200 M<sup>2</sup>** DE JARDIN  
COLLECTIF



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

### 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](mailto: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](mailto:jardin-esperance@vergersurbains.org)

# 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](mailto:npnru.aubervilliers@plainecommune.fr)

# Temps d'échanges