

cristinocristinocristinocristinocristinocris
garcia garcia garcia garcia garcia gar
quartier quartier quartier quartier quartier quartier
landy landy landy landy landy landy landy

Projet de rénovation urbaine Cristino Garcia Landy

Présentation des chantiers 2013-2014
aux habitants du quartier

Janvier 2014





Villes d'Aubervilliers
et Saint-Denis

PRU Cristina Garcia Landy

Plan Projet

Perimètre ANRU
illd ou sequence

Convention ANRU

Occupation du bâti, Nature du projet

Activite/Bureau, Creation

Equipement, Creation/Rehabilitation

Logement, Creation

Logement, Rehabilitation

Logement, Reconversion

Occup espace extérieurs, Nature projet

Espace privé, Creation

Espace vert privé, Creation

Espace public, Creation

Espace vert public, Requalification/Creation

Voirie, Creation

Voirie, Requalification

Hors convention ANRU

Occupation du bâti

Activite Bureau

Commerce

Equipement

Logement

Occupation des espaces extérieurs

Espace privé

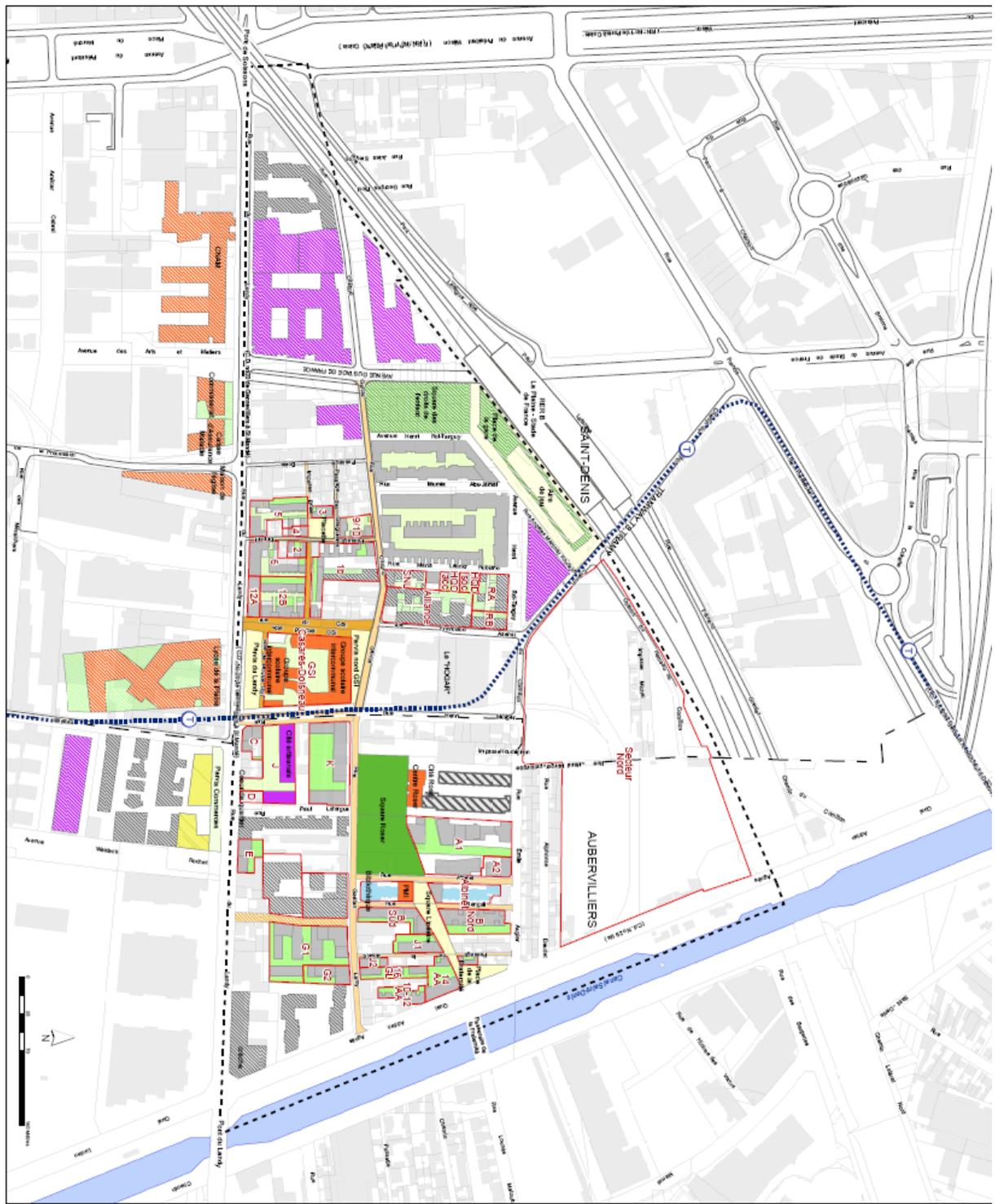
Espace vert privé

Espace public

Espace vert public

Voirie

Plan de zonage
Mairie de Saint-Denis
RUE DE LA VILLE ANRU AUBERVILLIERS
ANRU CRISTINA GARCIA LANDY
Rue de la Ville - Aubervilliers
Code : 93500
Mairie de Saint-Denis - Service Urbanisme



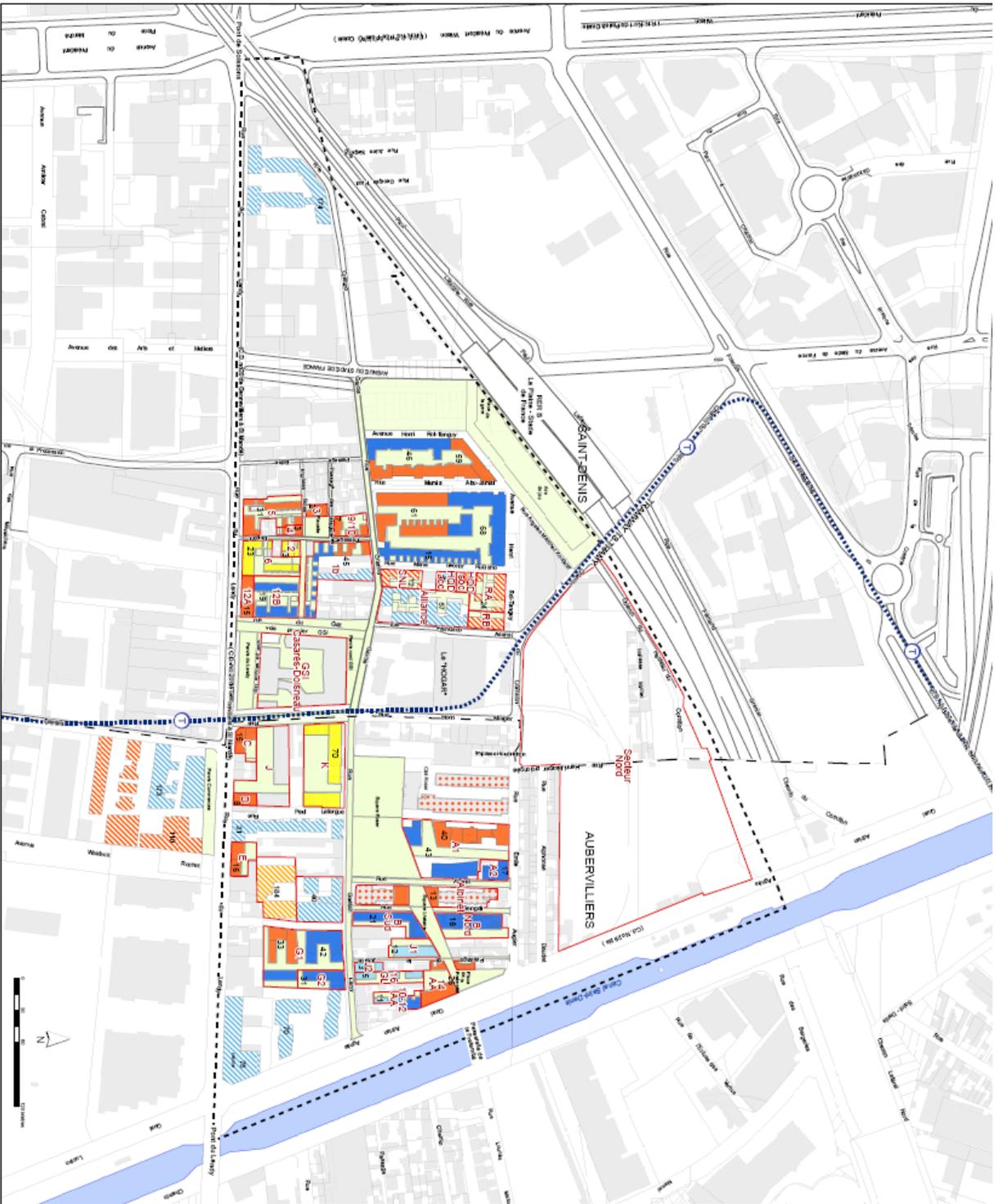
Objectifs du PRU Cristino Garcia Landy

- Accélérer la résorption de l'habitat indigne.
- Poursuivre la diversification de l'offre de logements.
- Conforter la mixité urbaine des fonctions en donnant au quartier une nouvelle centralité.
- Désenclaver le quartier.
- Développer et structurer le réseau d'équipements existants.

Programmation de logements

Construction de **673 logements** dont :

- 306 logements sociaux
- 291 logements en accession, dont 29 en accession sociale
- 76 logements locatifs libres (AFL)



Villes d'Aubervilliers
et Saint-Denis

PRU Cristino Garcia Landy

Localisation de l'offre de
logements neufs

- Périphérie ANRU
- litot ou séquence (avec nb de logements en noir)
- Espaces extérieurs

Programmes de logements (ANRU)

- Type de logement créé
- Accession privée
- Locatif social ou logts étudiants
- ARL
- Accession sociale

Programmes hors convention ANRU

- Type de logement créé
- Accession privée
- Locatif social
- Résidence universitaire
- Offre de logements sociaux avant convention ANRU
- Locatif social

Date : 20/06/20
Rédigé à : EST/123
Rédacteur : SYRILLOTTE DE LA VILLERIE (AUBERVILLIERS)
Vérifié par : ANNE MARTEL (AUBERVILLIERS)
Cadré : CARRÉ (08/04/2012)
Date prévisionnelle : Octobre 2012
Auteur de l'étude : EST/123
Auteur de l'accompagnement : EST/123



1. Les opérations livrées en 2013

Restructuration de la Maison Pour Tous Henri Roser 38, rue Gaëtan Lamy

La deuxième phase des travaux de restructuration (septembre 2012-janvier 2013) menée par la Ville d'Aubervilliers a permis de réorganiser les bureaux et les salles mutualisées, et d'aménager une halte-jeux.

La **Maison Pour Tous Henri Roser** est devenue un **centre social**, et propose de nouvelles activités (soutien à la parentalité, soutien scolaire, actions de prévention santé, socio-esthétique, etc.) en complément d'activités plus anciennes (permanences d'un écrivain public, de travailleurs sociaux, et d'un médiateur familial, cours de français, cours d'informatique).



*Salle rénovée de la Maison Pour Tous
Henri Roser en 2013*



*Inauguration de la Maison Pour
Tous Henri Roser en mars 2013*

Démolitions dans le passage Dupont

En 2013, plusieurs adresses ont été démolies dans le secteur Dupont par la SEM Plaine Commune Développement.

Trois terrains ont été aménagés:

- Aux **9-11, 10-20 et 19bis-23 passage Dupont**
- Objectif: permettre l'accueil de **projets provisoires** visant à **sensibiliser les habitants aux questions de protection de l'environnement et d'éco-citoyenneté**



Friche occupée par l'école Maria Casarès – Robert Doisneau



Friche occupée par les gardes de l'environnement



Friche occupée par l'association Plug In Circus

Démolition du 37 rue Gaëtan Lamy

- Démolition réalisée en novembre et décembre 2013
- Destination future: **programme de logements**



Photo de la friche en décembre 2013

Démolition du 66-68 rue du Landy

- Démolition réalisée en novembre et décembre 2013
- Destination future: **programme de logements**



Photo de la friche en décembre 2013



2. Les chantiers de construction de logements 2013-2014

Les étapes de réalisation d'un programme de logements

- **Une procédure de DUP (déclaration d'utilité publique)**
pour acquérir tous les terrains nécessaires à la construction des programmes. Cette procédure permet au nom de l'utilité publique de procéder aux acquisitions nécessaires moyennant une indemnité fixée par un juge
- **Les relogements des personnes** (en fonction de leur situation) dont les logements vont être démolis
- **Des études de sol et de dépollution** à effectuer
- **Du bâti ancien et dégradé à démolir**
- **Un projet à définir**
- **Un terrain à vendre** à l'opérateur qui va réaliser les logements
- Une instruction d'un **permis de construire**
- Des **travaux** à réaliser

A l'angle des rues Emile Augier et Albinet, construction de :

- **43 logements sociaux pour l'OPH d'Aubervilliers et**
- **40 logements en accession par le promoteur DCF**
- **Livraison prévisionnelle en juillet 2014**



Photo du chantier en décembre 2013



Perspective du futur programme

Au 14, quai Adrien Agnès, construction de 26 logements sociaux par l'OPH d'Aubervilliers :

- Livraison prévue en 2014



Photos du chantier du 14 quai Adrien Agnès

Le long du quai Adrien Agnès, à proximité de logements:

- Aménagement de la place de la Fraternité, par la SEM Plaine Commune Développement, qui accueillera un terrain de pétanque
- Franchissement sécurisé du quai Adrien Agnès
- Travaux prévus au premier trimestre 2014

Emplacement de la future place de la Fraternité



Sur la Résidence Rosa Luxemburg, travaux de résidentialisation par l'OPH d'Aubervilliers :

- Début des travaux : **novembre 2013**
- Livraison: **fin du premier trimestre 2014**

Il s'agit de **clarifier la limite entre espace privé et espace public**, de rendre les logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, d'aménager des locaux ordures ménagères à l'extérieur et de créer des locaux vélos.



Etat initial



Perspective de la résidentialisation



Travaux de résidentialisation en cours (décembre 2013)

Au 15-21 rue Gaëtan Lamy, construction par Polycités de:

- **26 logements en accession**
- **et d'une résidence étudiante avec 184 chambres** dont 40 destinées aux enseignants-chercheurs
- Livraison prévue: **en septembre 2014**



Travaux au 15-21 rue Gaëtan Lamy en décembre 2013



Perspective du projet final

Au 13 rue Gaëtan Lamy, construction par Polycités de:

- **44 logements en accession**
- Démarrage des travaux en novembre 2013
- Livraison prévisionnelle au **deuxième semestre 2015**



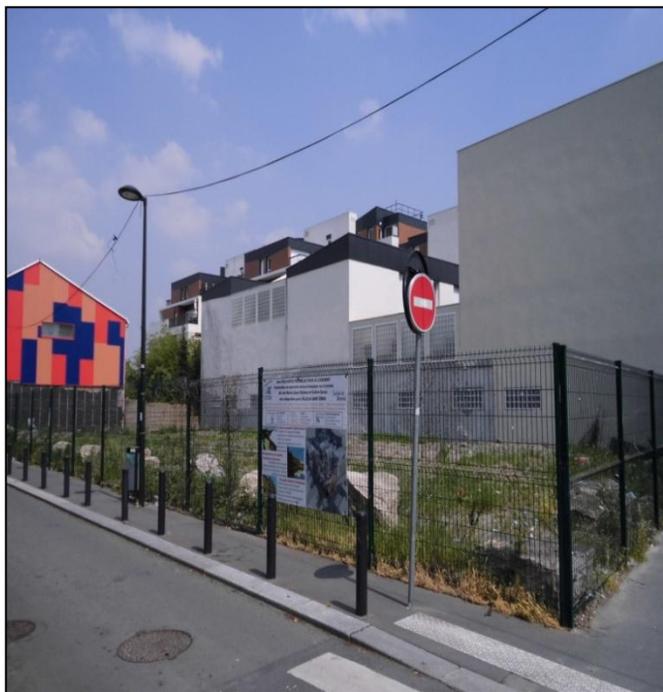
Travaux au 13 rue Gaëtan Lamy en décembre 2013

Afin de permettre le fonctionnement de ces nouveaux programmes, la **voie Césaria Evora** reliant la rue Gaëtan Lamy à la rue du Landy sera créée par la SEM Plaine Commune Développement :

- Début des travaux en janvier 2014
- Livraison prévisionnelle à **l'été 2014**

A l'angle des rues **Cristino Garcia** et **Maria Léonor Rubiano**, construction de :

- 12 logements sociaux par l'opérateur SNL (Solidarités Nouvelles pour le Logement)
- Le projet a été conçu avec les habitants
- **Début des travaux en novembre 2013**
- **Livraison en octobre 2014**



Friche



Perspective du programme



Travaux en cours en décembre 2013

Au niveau du 7-11 rue Gaëtan Lamy et sur le long de la rue Césaria Evora, construction de:

- **33 logements sociaux** pour l'OPH d'Aubervilliers
- **42 logements en accession** réalisés par COGEDIM/Er'Créa
- Démarrage prévisionnel des travaux **au troisième trimestre 2014**



Friche en décembre 2013



Perspective du futur projet



3. Les chantiers d'espaces publics 2013-2014

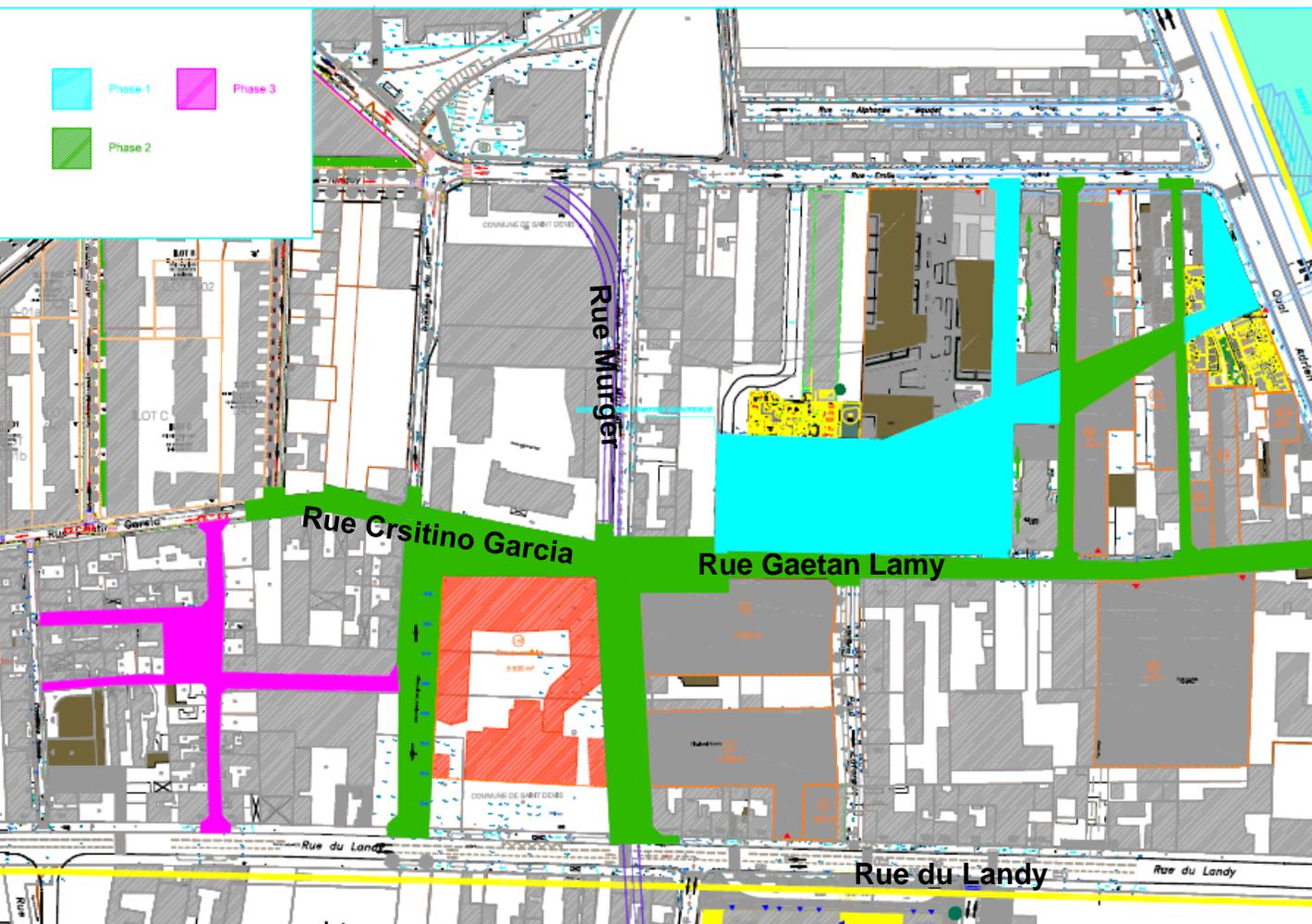
Les étapes de réalisation d'espaces publics

- **Des études de sol et de dépollution** à effectuer

- **Un projet à définir :**
 - prise en compte des programmes de logements qui vont être construits
 - des problématiques de réseaux, de stationnement, de sens de circulation
 - réflexion sur le caractère que l'on veut donner à l'espace (piéton, zone circulée apaisée)
 - définition d'un aménagement paysager, des revêtements de voirie et du mobilier urbain

- **La réalisation des travaux de requalification** des espaces publics

Phasage des travaux d'espaces publics



 phase 1 : démarrage des travaux premier trimestre 2013

 phase 2 : démarrage des travaux mi 2014

 phase 3 : démarrage des travaux 1^{er} trimestre 2015

Le futur square Roser

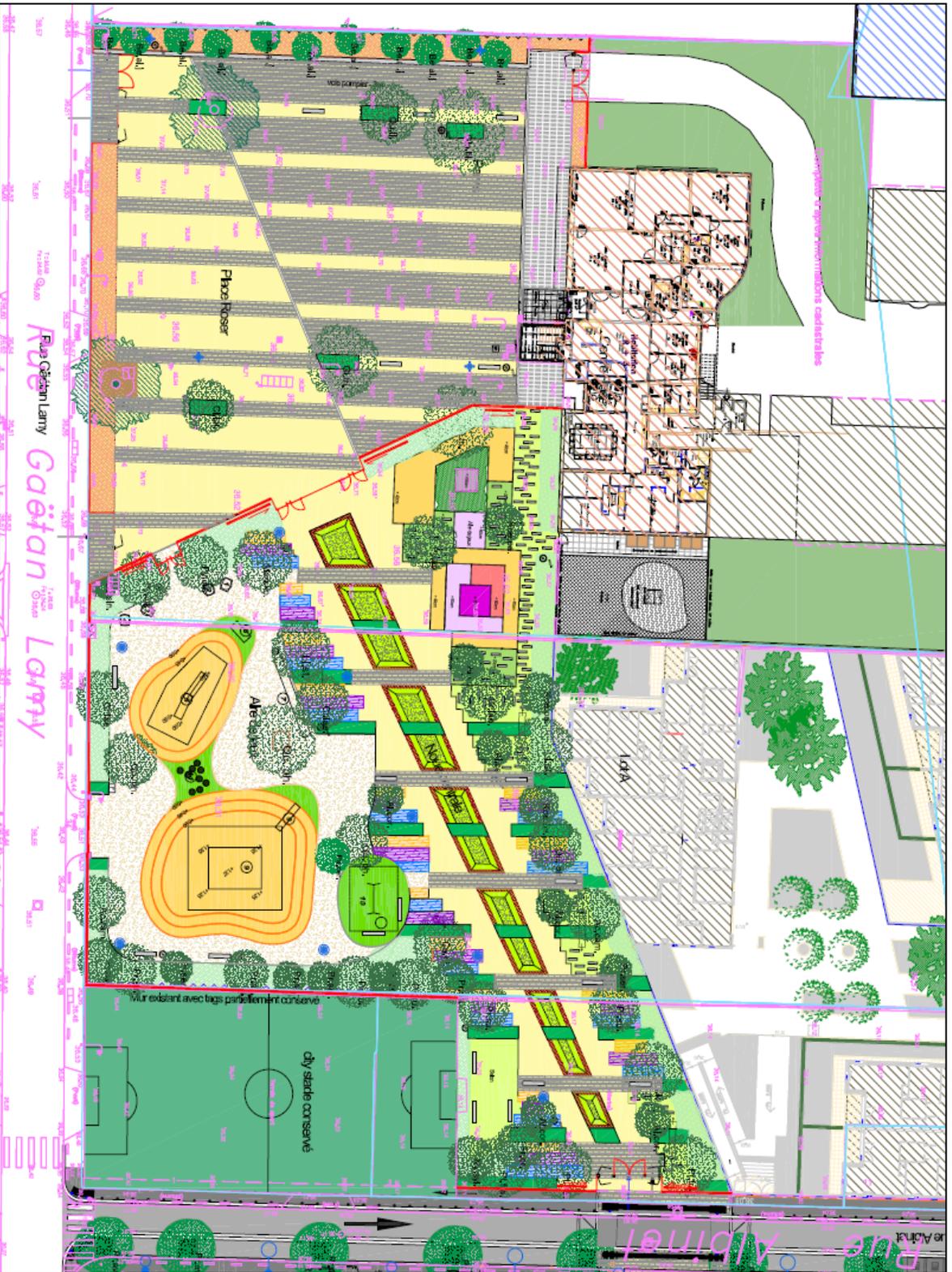
Rue Gaëtan Lamy, devant la Maison pour tous Henri Roser et jusqu'à la rue Albinet, aménagement du square Roser depuis avril 2013 par la SEM Plaine Commune Développement.

Le futur square **ouvrira ses portes en février 2014** et comprendra un parvis minéral devant le centre social, de nouveaux espaces verts et des jeux en bois conçus avec les habitants du quartier : toboggans, sculptures ludiques, grande table de pique-nique et barres fixes.



Photos du chantier en décembre 2013

Plan du futur square Roser



Concertation sur les jeux du square

UNE SCULPTURE : « ANIMAL COMPOSITE »
TRAVAILLE DANS LA MASSE DU BOIS DE SEQUOIA
DIMENSIONS 2400 X 0960 X 0900

A partir du travail effectué avec les enfants d'une classe de maternelle du groupe scolaire Maria Casarès-Robert Doineau

L'ANIMAL DU QUARTIER AU CORPS ET PATTES DE TORTUE, AUX AILES DE PAPILLON, A LA TÊTE ET A LA QUEUE DE CHAT POUR S'ASSEoir, GRIMPER, GLISSER, SE CACHER, ...

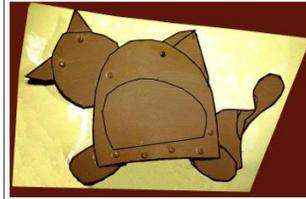


Table en bois de chêne, avec deux bancs,
sculpture travaillée dans la masse de bois de séquoia
emplacement 7 - usage pour tous



Requalification de la rue Albinet et du parvis de la PMI

Les travaux de requalification de la rue Albinet et du parvis de la PMI seront réalisés par la SEM Plaine Commune Développement à partir du premier trimestre 2014.



Rue Albinet avant les travaux

Détails des travaux :

- Mise en séparatif du réseau d'assainissement
- Création de places de stationnement et plantations d'arbres
- Réfection de la chaussée et des trottoirs
- Remplacement des candélabres pour éclairage public



Parvis de la PMI avant les travaux

Les flashes info travaux

cristin **cris**tin **cris**t
garcia **gar**cia **gar**c
quartier **lan**dy quartier **lan**dy quartier **lan**c

Dans le cadre du **Projet de Rénovation Urbaine Cristino Garcia-Landy**, la ville d'Aubervilliers, sa communauté d'agglomération Plaine Commune et la SEM Plaine Commune Développement réalisent la première phase des espaces publics.

Début des travaux
22/04/13

Durée des travaux
10 mois

Durant les travaux

Stationnement : condamnation du stationnement côté impair de la rue Gaétan Lamy, entre les rues Paul Lafargue et Henri Murger.

Circulation : les accès piétons et pompiers au centre Roser et à la PMI seront assurés en permanence. La signalétique réglementaire d'approche du chantier sera mise en place.

Autres : nuisances sonores en phase de démolition, de fin avril à fin mai.

Coût des travaux

2 178 000 Euros HT financés par Plaine Commune, le Conseil régional d'Ile-de-France et l'Agence nationale de rénovation urbaine

Entreprise(s) assurant les travaux

Maîtrise d'œuvre : AEP Normand / Agence Philippe Hamelin

Coordonnateur SPS : Qualiconsult lot VRD : Eiffage TPR

lot plantations : Espace Déco

Informations

Communauté d'agglomération Plaine Commune

Unité territoriale Voirie et réseaux
M. SAMA : 01 48 39 50 91

Aménagement :

- **du square Roser** (espaces verts et espaces de jeux en bois : toboggans, sculptures ludiques, grande table de pique-nique, barres fixes)



- **de la place de la Fraternité** (près du quai Adrien Agnès) avec un terrain de pétanque



- Tous les espaces seront **accessibles aux personnes à mobilité réduite**



ACTE 11 avril 2013



4. Les chantiers de démolition en 2014

Les étapes de réalisation d'un chantier de démolition

- **Une procédure de DUP (déclaration d'utilité publique)** pour acquérir tous les terrains nécessaires à la construction des programmes.
Cette procédure permet au nom de l'utilité publique de procéder aux acquisitions nécessaires moyennant une indemnité fixée par un juge
- **Les relogements des personnes** (en fonction de leur situation) dont les logements vont être démolis
- **Le murage et la mise hors d'état d'habitabilité** des logements acquis pour éviter les squats
- **La surveillance des logements** pour éviter les squats
- **Des études sur l'amiante et la structure du bâti** pour savoir comment démolir
- **La désignation d'une entreprise** pour démolir
- **La démolition du bâtiment et la sécurisation de l'espace** (pose d'un grillage et apport de terre)

Au 56-58, rue du Landy, démolition du bâtiment au premier trimestre 2014 par la SEM Plaine Commune Développement.



Dans le passage Dupont à Saint-Denis, poursuite des démolitions et mises en état des sols dans le courant de l'année 2014 par la SEM Plaine Commune Développement.

