

cristin cristin cristin cristin cristin cristin  
garcia garcia garcia garcia garcia gar  
quartier quartier quartier quartier quartier quartier quartier quartier quartier

# 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 Cristino Garcia Landy

Plan Projet

Perimètre ANRU  
 illud ou sequenze  
 Convention ANRU

Occupation du bâti, Nature du projet  
 Activite/Bureau, Creation  
 Equipement,  
 Creation/Rehabilitation  
 Logement, Creation  
 Logement, Rehabilitation  
 Logement, Redensification

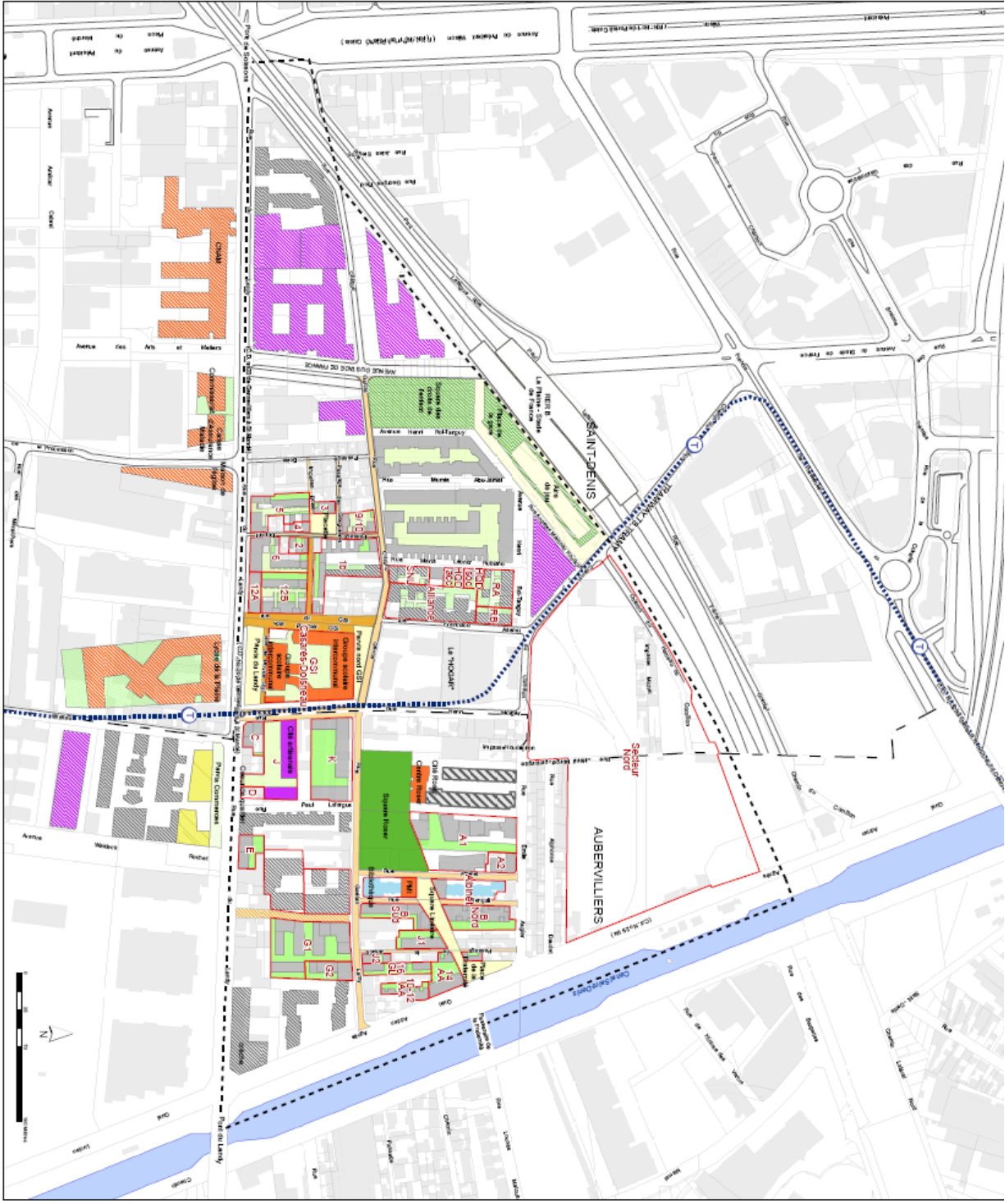
Occup spaces extérieurs, Nature projet  
 Logement, Redensification

Espace privé, Creation  
 Espace vert privé, Creation  
 Espace public, Creation  
 Espace vert public, Creation  
 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 situation  
 Mairie de Saint-Denis  
 Mairie de Aubervilliers  
 Plan de situation de la Ville d'Aubervilliers  
 ANRU Cristino Garcia Landy  
 Rue de la République - 93100  
 Contact : 01 48 12 50 00  
 Mail : crl@st-denis.fr - crl@aubervilliers.fr



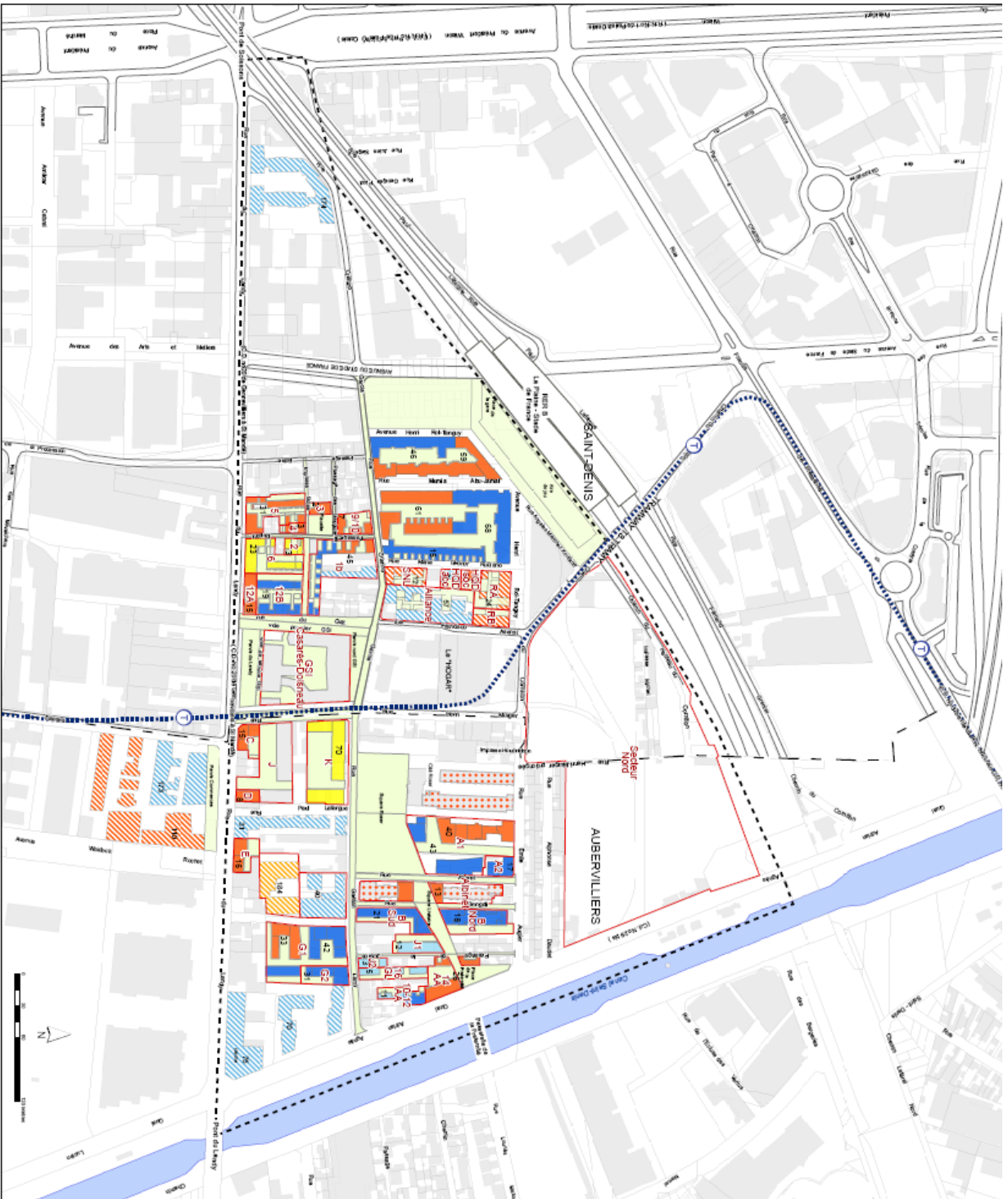
# Objectifs du PRU Cristino Garcia Landy

- 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

- Périmètre ANRU
- lot ou séquence (avec nb de logements en noir)
- Espaces extérieurs

**Programmes de logements (ANRU)**

- Type de logement créé
- Accession privée
- Logatif social ou logis étudiants
- ARL
- Accession sociale

**Programmes hors convention ANRU**

- Type de logement créé
- Accession privée
- Logatif social
- Résidence universitaire
- Offres de logements sociaux avant convention ANRU
- Logatif social

Date : 20/06/10  
 Révisé le : 18/11/13  
 Révisé par : Direction de la Ville d'Aubervilliers,  
 Direction de la Ville de Saint-Denis,  
 CITE : CRISTINO GARCIA LANDY  
 Date de révision : Octobre 2012  
 Auteur de l'étude : Estimaat 2012  
 Atelier de Conception : Estimaat Evrisas



# 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**



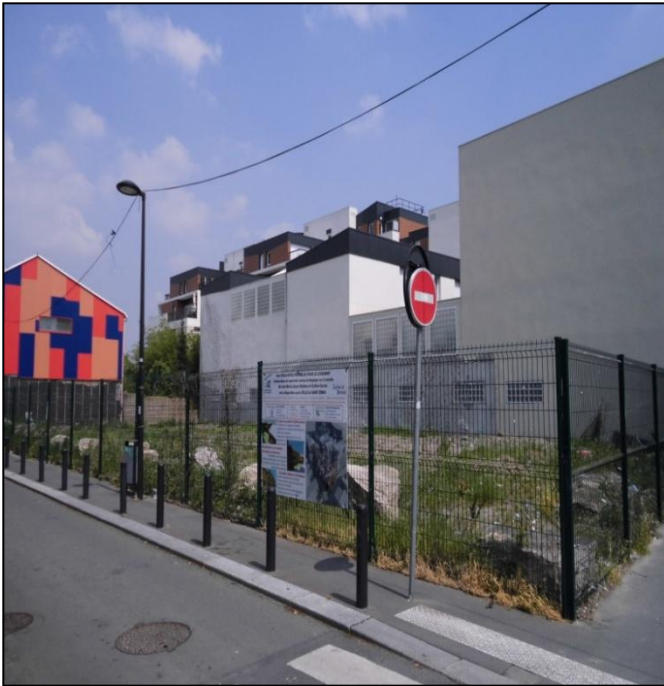
*Travaux au 13 rue Gaëtan Lamy en décembre 2013*

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*

cris  
garcia  
quartier

cris  
garcia  
quartier

cris  
garcia  
quartier

cris  
garcia  
quartier

cris  
garcia  
quartier

cris  
garcia  
quartier

cris  
garcia  
quartier

cris  
garcia  
quartier

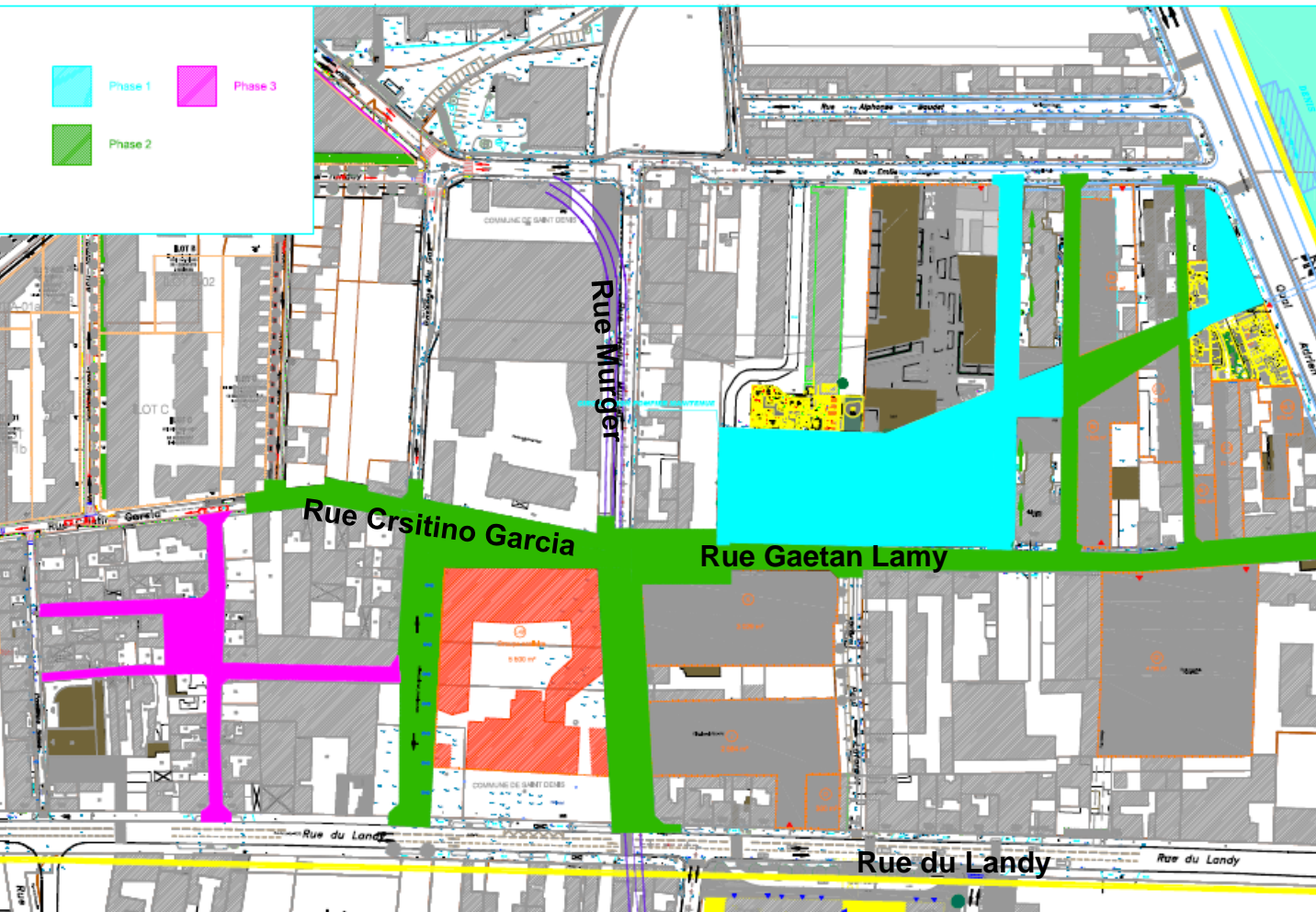
cris  
garcia  
quartier




# **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<sup>er</sup> trimestre 2015

# Le futur square Roser

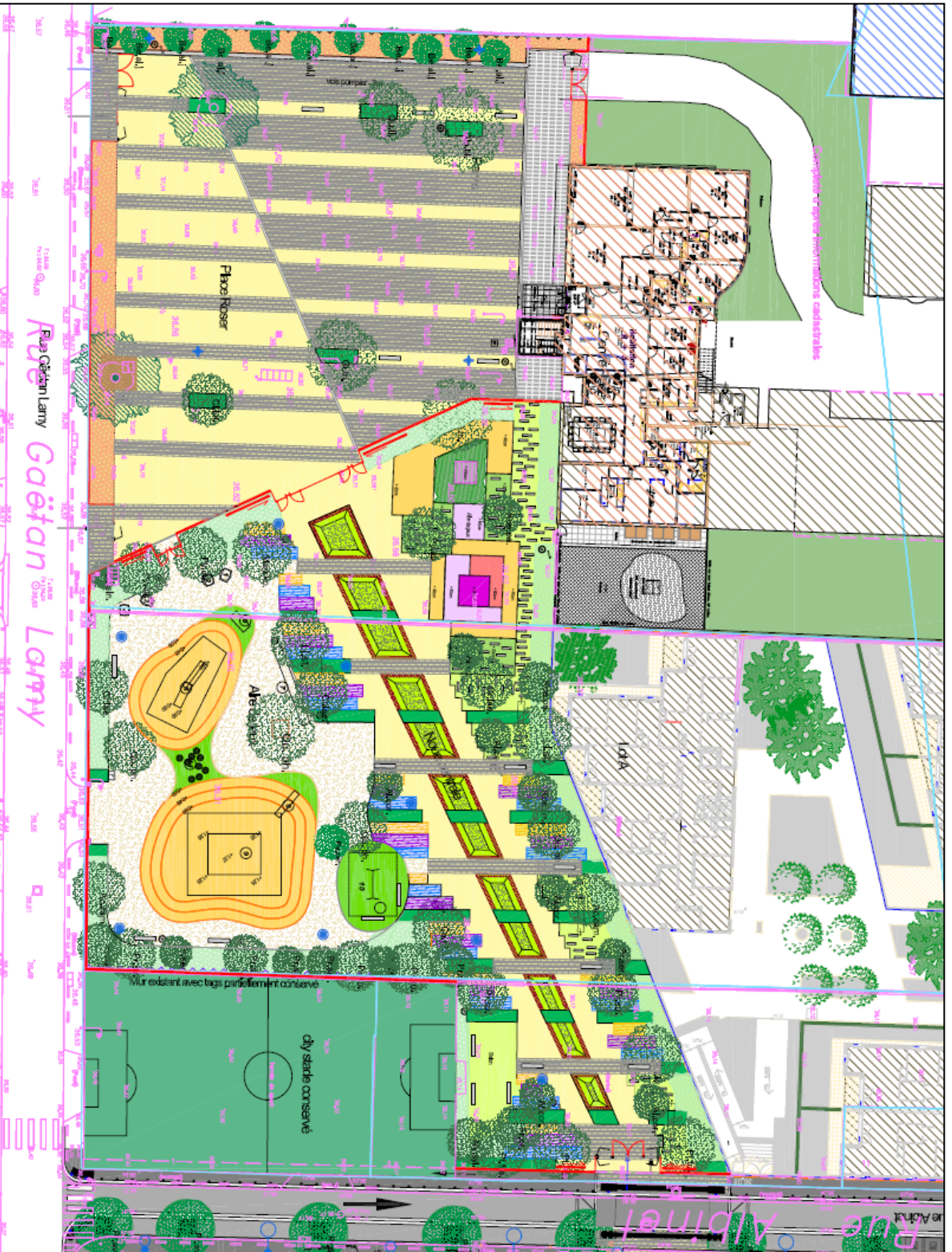
Rue Gaëtan Lamy, devant la Maison pour tous Henri Roser et jusqu'à la rue Albinet, aménagement du square Roser depuis avril 2013 par la SEM Plaine Commune Développement.

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

**cris**tin **cris**tin **cris**t  
**gar**cia **gar**cia **gar**c  
**lan**dy **lan**dy **lan**d  
quartier quartier quartier

Dans le cadre du **Projet de Rénovation Urbaine Cristiano 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.

