



UNE TRENTAINE
D'HABITANTS
(27 ONT ÉMARGÉ)
PRÉSENTS
AUX CÔTÉS DE

- Meriem DERKAOUI, Maire d'Aubervilliers
- Silvère ROZENBERG, Président de l'OPH et adjoint à la rénovation urbaine
- Antoine WOHLGROTH, élu de quartier
- Boualem BENKHELOUF, adjoint à la démocratie locale
- Michaël RICHARD, chef de service démocratie locale, Ville d'Aubervilliers
- Adeline LERIGOLEUR, chargée de mission démocratie locale, Ville d'Aubervilliers
- Caroline METAIS, chef de projet, UTRU Plaine Commune
- Chloé PETAZZI, chef de projet adjointe, UTRU Plaine Commune
- Emilie PACUSZKA, chef de projets aménagement, secteur Aubervilliers Plaine Commune
- Tristan LINDEPERG, chef de projets renouvellement urbain, OPH d'Aubervilliers
- Christophe LASERRE, Architecte-urbaniste, O'zone
- Céline STEIGER, directrice d'études, Ville Ouverte
- Mathieu GHEZZI, chargé d'études, Ville Ouverte
- Camille LEFEBVRE, chargée d'études, Ville Ouverte

SYNTHÈSE

- L'État s'est engagé à co-financer le futur projet de rénovation urbaine Émile Dubois La Maladrerie dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement urbain.
- Les engagements ont été précisés dans le cadre du protocole de préfiguration de Plaine Commune signé en novembre 2016, détaillant notamment un programme d'études, pour Émile Dubois La Maladrerie.
- La réalisation de ce programme d'études (étude urbaine, études techniques, études habitat etc.) conduira à la signature, courant 2018, d'une convention de rénovation urbaine.
- La co-construction du projet de rénovation urbaine avec les habitants est un enjeu fondamental, à toutes ses étapes (conception, mise en œuvre, évaluation)
- Le projet Émile Dubois La Maladrerie sera pensé en relation avec le projet du Fort d'Aubervilliers, pour mettre au point un ensemble urbain cohérent.
- L'équipe d'architectes-urbanistes du groupement O'zone a démarré en décembre 2016, l'étude urbaine qui s'appuiera sur la démarche de co-construction portée par l'agence de concertation Ville Ouverte, pour élaborer le contenu du futur projet de rénovation urbaine d'Émile Dubois La Maladrerie.
- Ville Ouverte s'est donnée pour objectif d'aller chercher la parole de tous les habitants, même les plus silencieux, en allant régulièrement sur le terrain. L'équipe a constitué un groupe de travail avec les habitants, qui co-pilotera les actions de concertation.
- L'État co-finance le projet, porté et proposé par la Ville, Plaine Commune, l'OPH et les habitants. Les habitants sont acteurs du projet au même titre que les collectivités.
- À l'occasion de la séquence des questions/réponses, Madame la Maire a invité chacun des participants au projet à n'avoir aucun a priori : « Il ne faut avoir aucun préalable, aucune idée préconçue. Les urbanistes sont là pour nous aider. Aujourd'hui, tout est mis sur la table, pour être étudié et discuté, afin de parvenir à un consensus général. »
- La deuxième partie de la réunion organisée en forum, autour de trois stands de discussion a permis en dernier lieu aux participants de préciser les éléments du pré diagnostic recueillis dans des ateliers menés en décembre 2015 (étude GESTE), la synthèse de la rencontre des habitants du 2 avril 2016 et la première réunion avec les instances locales de participation qui s'est tenue le 12 décembre 2017.

Adeline Lerigoleur, chargée de démocratie locale de la Ville d'Aubervilliers introduit la réunion, en présentant l'ordre du jour. La réunion se déroule en deux temps, un premier temps de plénière, présentant le cadre du projet de rénovation urbaine et un second de participation, qui s'est donné pour vocation de préciser les éléments de diagnostic

PREMIÈRE PARTIE DE LA RÉUNION : PLÉNIÈRE

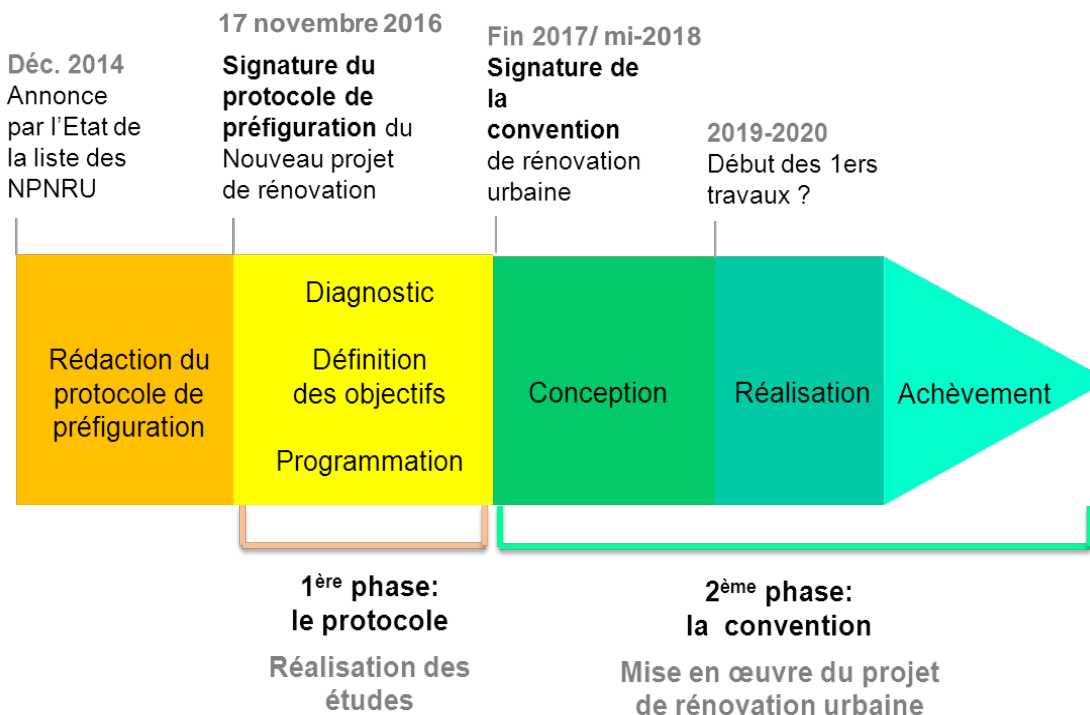
LES ENJEUX DE LA RÉNOVATION URBAINE POUR LE QUARTIER MALADRERIE – EMILE DUBOIS

Madame la Maire prend la parole, afin d'expliciter les enjeux du projet de rénovation urbaine Emile Dubois La Maladrerie, les raisons du périmètre retenu et le calendrier. En mars dernier, la Maire d'Aubervilliers a défendu le projet Emile Dubois Maladrerie devant l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), et son programme d'études préalables à la réalisation du projet. L'Etat s'est ainsi engagé à co-financer la rénovation du quartier Emile Dubois La Maladrerie, à l'issue d'un dialogue serré entre l'ANRU, la Ville d'Aubervilliers, Plaine Commune et l'OPH d'Aubervilliers. Madame la Maire s'est félicitée de cet engagement en soulignant que « ce n'était pas gagné ». L'Etat a reconnu les besoins importants du quartier en termes de rénovation, qu'il s'agisse de la copropriété des Joyeux, des logements et des espaces publics d'Emile Dubois et de La Maladrerie. Le projet voisin du Fort d'Aubervilliers, déclaré Opération d'Intérêt National (OIN), c'est-à-dire une opération sur laquelle l'Etat est compétent en matière d'urbanisme, a ainsi été mis en balance pour servir les négociations en faveur du projet de rénovation urbaine d'Emile Dubois - La Maladrerie. La Ville a défendu l'exigence de cohérence urbaine entre les deux projets attenants : « On va faire les deux, ensemble, se réapproprier le Fort d'Aubervilliers et régler le problème de la RN2, pour créer les conditions d'une autre centralité et voir comment on peut améliorer le cadre de vie des habitants ». Ainsi si les porteurs de projet diffèrent entre le projet de rénovation urbaine Émile Dubois La Maladrerie (pilote par une gouvernance tripartite Ville / Plaine Commune / OPH) et le Fort d'Aubervilliers (pilote par l'État via Grand Paris Aménagement), il s'agit de mettre en œuvre un ensemble urbain cohérent sur le plan des logements, des espaces publics et des commerces.

L'ANRU a également valorisé la participation active et historique des habitants d'Aubervilliers, « qui ont l'habitude de donner leur avis » et l'ambition portée par la Ville d'Aubervilliers en termes d'implication des habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Madame la Maire a poursuivi en insistant sur le temps long nécessaire pour réaliser le projet : « On lance la co-construction, mais c'est un travail qui prendra du temps, car l'avenir de la ville se dessinera en fonction de vos priorités. »

Madame la Maire a insisté sur l'enjeu fondamental de la co-construction de ce projet de rénovation urbaine avec les habitants. Cette première réunion publique marque le lancement d'une démarche qui devra se poursuivre tout au long du projet. Elle a enfin souligné l'opportunité rare pour une ville d'avoir sur son territoire deux projets de rénovation urbaine, puisque le projet Vilette/Quatre Chemins à cheval sur la commune de Pantin a été également retenu dans le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine.

LE PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION : PROGRAMME DES ÉTUDES ET CALENDRIER



Le projet de renouvellement urbain d'Emile Dubois La Maladrerie s'inscrit dans le protocole de préfiguration de Plaine Commune, signé en novembre 2016 et commun aux quatorze projets de l'Etablissement public territorial explique Caroline Metais, chef de projet de l'Unité Territoriale de Rénovation Urbaine de Plaine Commune. Celui-ci fixe et finance un programme d'études pour chacun des projets. Dans le cas d'Emile Dubois - La Maladrerie, il comprend une étude urbaine chapeau, qui encadre un ensemble d'études thématiques : patrimoine de l'OPH, habitat privé, commerces, équipements... Tous ces sujets seront étudiés, en articulation avec les habitants, via la démarche de co-construction, afin de définir un projet.

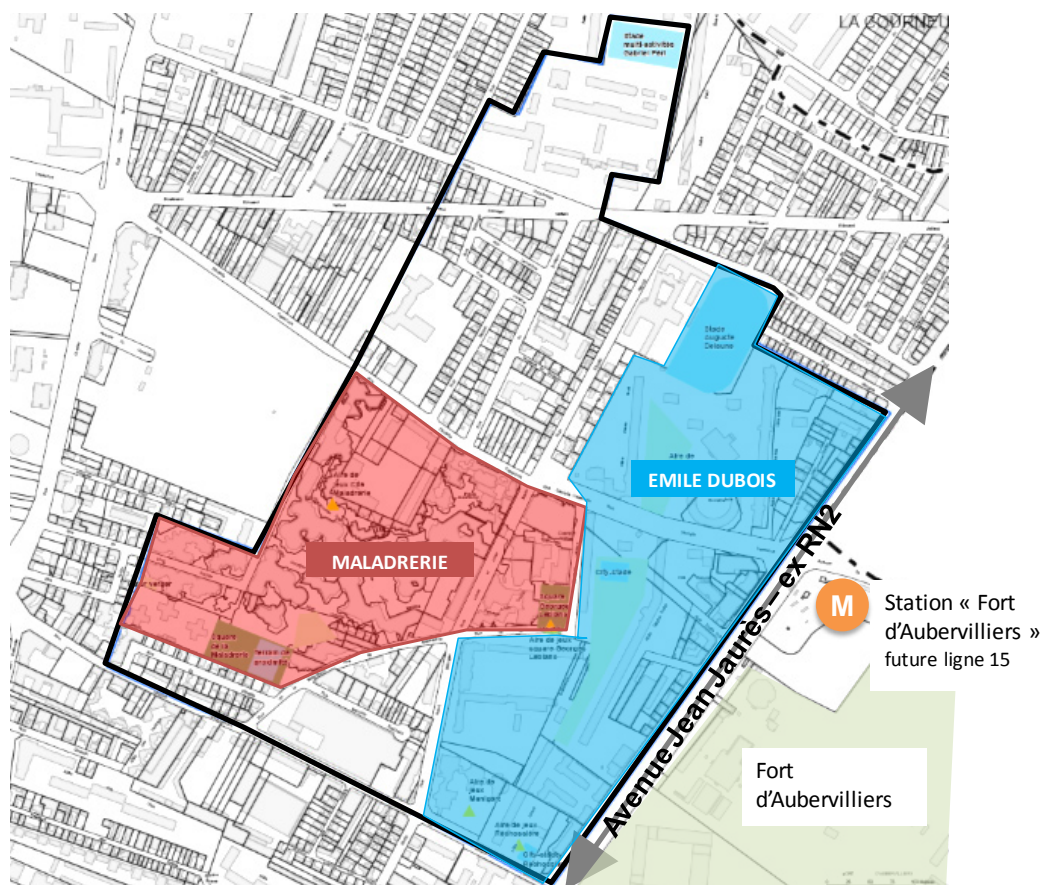
Les différents porteurs du projet, Ville d'Aubervilliers, Plaine Commune et OPH d'Aubervilliers se sont donnés un an pour y parvenir. Caroline Metais a présenté ainsi le calendrier, avec pour horizon la signature de la convention, qui actera le projet et les engagements financiers pour le réaliser, au premier semestre 2018, et un démarrage potentiel des 1ers travaux à partir de 2019-2020.

L'ÉTUDE URBAINE : ÉQUIPE, CALENDRIER ET INTENTIONS

Dans le prolongement de ces éléments de cadrage, l'équipe en charge de la conduite de l'étude urbaine s'est présentée, par l'intermédiaire de Christophe Lasserre, architecte-urbaniste et directeur d'études au sein de l'agence O'zone. Aux côtés des paysagistes et écologues de l'agence Urban Eco, du bureau d'études pluridisciplinaire Artelia, missionné sur les aspects techniques, et le sociologue, Michaël Silly, en charge du lien avec la démarche de co-construction.

L'agence O'zone a été mandatée en décembre 2016 et vient de démarrer une première phase de diagnostic, qui va courir jusqu'en avril 2017. Celle-ci sera suivie d'une seconde phase de conception, où seront étudiées des pistes d'aménagement, puis une dernière phase d'approfondissement du projet, où le chiffrage et le phasage du projet seront affinés.

Toutes ces phases s'effectueront en relation avec la démarche de co-construction. À la suite, Christophe Lasserre a précisé le périmètre d'étude, qui comprend les ensembles Emile Dubois et la Maladrerie, essentiellement propriétés de l'OPH d'Aubervilliers. Il s'étend jusqu'au collège Gabriel Péri au Nord et comprend également la copropriété des Joyeux et le foyer de l'Abeille au Sud.



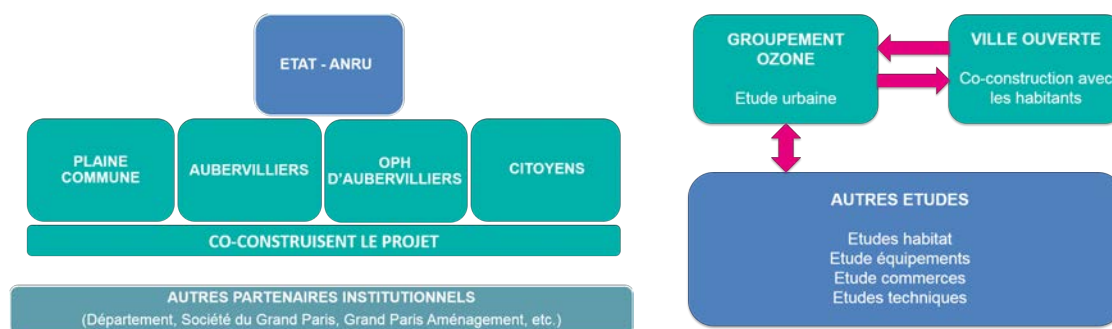
Christophe Lasserre rappelle les grandes problématiques auxquelles le quartier est confronté et auxquelles le projet devra répondre : difficultés sociales croissantes, grands espaces publics ouverts peu qualitatifs, difficultés de gestion logements sociaux vieillissants, habitat privé dégradé, et vétusté de certains équipements publics.

Ces éléments ne doivent pas occulter les nombreux atouts du quartier à conforter et valoriser comme la bonne desserte en transports en commun, la présence importante de la nature, le cœur piétonnier et le nombre important d'équipements publics afin de concevoir in fine « un projet urbain sobre et solidaire ».

LES ACTEURS DU PROJET ET L'INTERACTION AVEC LES HABITANTS

Ces éléments constituent la base du diagnostic qui devra être étoffé ces prochaines semaines, notamment grâce à l'apport des habitants, dans le cadre de la co-construction. Pour comprendre l'interaction entre les habitants et les urbanistes dans le cadre du projet, Chloé Petazzi, chef de projet adjointe à l'UTRU de Plaine Commune prend la parole pour préciser le système d'acteurs : la Ville d'Aubervilliers, Plaine Commune, l'OPH et les habitants co-construisent et portent le projet et l'ANRU conditionne le co-financement de ce projet au bon respect des règles opérationnelles qu'elle fixe.

Les collectivités et l'OPH pilotent le travail du groupement O'zone, qui s'enrichit des résultats de la démarche de co-construction animée par l'agence de concertation Ville Ouverte. Cette dernière a été missionnée concomitamment au groupement O'zone, par la Ville, Plaine Commune et l'OPH, afin de faire dialoguer, urbanistes et habitants, durant toute la durée du protocole, soit jusqu'à la formalisation du projet.



LE FONCTIONNEMENT DE LA DÉMARCHE DE CO-CONSTRUCTION

Invitée à prendre la parole, Céline Steiger, urbaniste et directrice d'études de l'agence Ville Ouverte, a détaillé les grandes intentions de la démarche de co-construction, les moyens et les prochaines étapes.

Outre l'impératif d'information continue sur le projet, l'agence a pour mission de mobiliser très largement les habitants, en allant chercher la parole de tous les habitants, afin de recueillir leurs besoins et attentes durant la phase de diagnostic, leurs avis pendant la phase de conception, mais aussi en testant et confrontant leurs propositions, durant la phase dite d'approfondissement du projet. L'objectif est d'aboutir à un document, qui fasse consensus entre les habitants, les collectivités et l'OPH, appelé « Vision partagée », pour le traduire ensuite dans le projet. Pour y parvenir, l'agence s'inscrit strictement dans le calendrier de l'étude urbaine et proposera notamment un temps fort de concertation, « la semaine du projet », trois jours de discussion intense autour des premières pistes de projet à l'été, avant les grands arbitrages de la rentrée scolaire 2017.

La démarche de co-construction s'appuiera en outre sur le Groupe de Travail, qui constitue un groupe rapproché d'habitants, pour co-piloter la démarche de concertation. Les habitants volontaires dans la salle sont invités à s'inscrire pour participer aux quatre réunions prévues durant l'année 2017. Ce Groupe de Travail a par ailleurs vocation à co-animer les grands temps de concertation : permanences dans l'espace public pour aller chercher la parole des habitants, événements d'information et de restitution, ateliers de co-production, ou encore les temps de validation de propositions avec les élus, appelés « Assises du projet ».

Avant de laisser la parole à la salle, l'élu de quartier, Antoine Wolghroth a salué le travail de pré diagnostic déjà effectué par les habitants et l'équipe de quartier, lors de la journée du 2 avril 2015 et restitué dans le document « Et si demain, on vivait mieux dans notre quartier ? ».

QUESTIONS / RÉPONSES



Avec les autres commerçants, on se demande si la rotonde va être effectivement détruite et quand ... ?

SILVÈRE ROZENBERG, PRÉSIDENT DE L'OPH

La question de la démolition de la rotonde commerciale est un objectif qui a émergé avant que le quartier ne soit retenu au titre du Nouveau Projet de Rénovation Urbaine. Cette nouvelle donnée invite donc désormais à inscrire la démolition dans le calendrier du projet de rénovation urbaine.

Vous proposez des temps de concertation, pendant les vacances scolaires et à des horaires peu commodes... attention à mobiliser les habitants quand ils sont effectivement disponibles !

CÉLINE STEIGER, VILLE OUVERTE

Nous n'avons peut-être pas assez insisté sur les modalités pratiques, mais les temps de concertation auront bien lieu de manière à recueillir au maximum la parole des habitants, en étant programmés en soirées la semaine et parfois le weekend, et le plus souvent possible hors période de vacances scolaires.

*Va-t-on construire de nouveaux logements à La Maladrerie ?
Faut-il prévoir des démolitions/reconstructions ?*

CHRISTOPHE LASSERRE, O'ZONE

C'est le vaste sujet, LA question de fond, qui sera tranchée à l'issue de ce temps long d'études, à l'issue de cette année de réflexion. Mais dans tous les cas, on ne détruit pas du logement social, si l'on ne sait pas où le reconstruire.

Merci d'avoir rappelé le travail qui a été fait, car il y a des décennies que l'on réfléchit à l'avenir du quartier...

Ce qu'O'zone a dit sur La Mala, c'est un discours normé. L'architecture de La Maladrerie devrait au contraire inspirer les prochaines réalisations du Fort d'Aubervilliers et ne pas se contenter de cette architecture minable que l'on voit proliférer partout. Sur la RN2, j'ai vu que l'on voulait traiter ça en « boulevard urbain », mais j'aimerais bien que l'on m'explique ce que cela veut dire... À mon sens, il est essentiel d'enterrer cet axe, il ne faut pas de demi-mesure, il faut une situation radicale à cette question, si nous voulons de la solidarité entre les quartiers, et si nous voulons un projet global.

Est-ce que dans le cadre de la transition énergétique ou de la rénovation urbaine, il y a des financements pour rénover La Maladrerie ? C'est un quartier qui doit être pris en compte dans sa globalité...

MERIEM DERKAOUI, MAIRE D'AUBERVILLIERS

Nous en sommes encore à la phase d'études, mais dans tous les cas, nous savons que nous ne nous partons pas de rien et nous avons tous un attachement très particulier à La Mala. Mais, il faut faire attention à ne pas faire l'étude avant l'étude.

Il faut mesurer notre chance. Notre commune a été retenue par deux fois au titre du NPNRU (Emile Dubois – Maladrerie et Villette – Quatre Chemins), nous faisons partis des heureux élus, parmi ces 200 quartiers de la rénovation urbaine nouvelle génération, eux-mêmes choisis parmi les 1500 quartiers prioritaires de la Politique de la Ville. Il faut bien voir qu'il y a eu beaucoup de communes déçues, même si ce nouveau programme ne se fera pas dans les mêmes conditions que le précédent programme de 2005. L'enveloppe nationale est en effet plus réduite. Comme cela a été dit, l'ANRU ne pourra pas tout financer.

Il faut avoir à l'esprit aussi que la rénovation urbaine c'est long. Nous avons démarré la rénovation urbaine à Aubervilliers en 2007, il y a tout juste dix ans et on est encore en train d'inaugurer des équipements et des logements.

Il ne faut avoir aucun préalable, aucune idée préconçue. Les urbanistes sont là pour nous aider. Aujourd'hui, tout est mis sur la table, pour être étudié et discuté, afin de parvenir à un consensus général. Après tout restera à faire, il faudra trouver des partenaires, des financements, du Département, de la Région. Nous allons faire des propositions et nous trouverons ensuite les financements.

La rénovation urbaine, c'est aussi sauver le patrimoine. C'est notre responsabilité de faire pour demain. On ne part pas de rien mais tout est devant nous. Il faut écouter les habitants qui sont en souffrance. Quand il y a des conditions de vie indignes, il faut intervenir.

Les municipalités antérieures se sont battues pour La Mala. Ils ont fait la Ville, ils ont fait notre quartier. Je veux m'inscrire dans cette histoire et faire le lien avec le Fort d'Aubervilliers.

Est-ce que les ex tours de la gendarmerie sont comprises dans le périmètre ?

MERIEM DERKAOUI, MAIRE D'AUBERVILLIERS

Non, mais dans celui du Fort d'Aubervilliers, qui est un projet indépendant du projet de rénovation urbaine, porté par Grand Paris Aménagement pour le compte de l'Etat. Celui-ci souhaite les démolir. Il y a dix jours, nous avons signé le Contrat d'Intérêt National (CIN) avec l'Etat pour le secteur du Fort d'Aubervilliers et beaucoup de choses sont en réflexion. On réfléchit par exemple à l'installation d'une piscine à dimension olympique sur ce site. A travers cet exemple, ce que je voulais vous signifier c'est qu'il est intéressant de réfléchir à l'échelle globale de la ville, quand on parle de projets urbains.

Est-ce que les espaces verts seront bien pris en compte dans le futur projet, car pour l'instant, on ne voit pas les 40 % d'espaces verts fixés par le Plan Local d'Urbanisme ?

CHRISTOPHE LASSERRE, O'ZONE

Oui bien sûr, nous allons tout mettre en place justement pour répondre dans le cadre du projet aux impératifs plus globaux des différents documents d'urbanisme, qui s'imposent au projet de rénovation urbaine.

Est-ce que les espaces verts seront bien pris en compte dans le futur projet, car pour l'instant, on ne voit pas les 40 % d'espaces verts fixés par le Plan Local d'Urbanisme ?

MERIEM DERKAOUI, MAIRE D'AUBERVILLIERS

Les 40 % d'espaces verts, c'est un objectif à atteindre, car nous sommes parmi l'une des villes de Plaine Commune à être le plus dépourvu en espaces verts, mais nous allons rattraper notre retard !

DEUXIÈME PARTIE DE LA RÉUNION : FORUM



À l'issue de la séquence de Questions/Réponses, Céline Steiger présente la deuxième partie de la réunion, conçue comme un forum de discussion. Les participants sont invités à se répartir autour de quatre stands, selon leurs affinités, pour aller à la rencontre des différentes équipes (Ville, Plaine Commune, OPH, O'zone et Ville Ouverte) et s'exprimer sur le fonctionnement du quartier, à partir d'un stand d'informations et trois stands de contributions.

STAND D'INFORMATIONS

Les participants se sont informés sur la démarche de co-construction auprès d'Adeline Lerigoleur. Ceux qui le souhaitent se sont inscrits au Groupe de Travail : environ une dizaine de personnes se sont portées volontaires à cette occasion.

STAND « OÙ LES CHOSSES SE PASSENT »

À partir d'un plan grand format du quartier, les participants ont précisé leurs habitudes de vie dans le quartier et notamment les dysfonctionnements : les activités de mécanique sauvage sur le parking de la rotonde, engendrant pollution et gêne pour le stationnement, la non utilisation de la passerelle du CAPA, vue comme un espace privatif, les cheminements peu adaptés des espaces centraux d'Émile Dubois, le stationnement anarchique et dangereux devant les aires de jeux en nombre insuffisant, l'amélioration du sentiment de sécurité au niveau de l'îlot Daquin concomitant au sentiment d'enfermement, des équipements de quartier appréciés (salle Cachin, espace Renaudie, Club Finck) mais sous-utilisés, ou les besoins de réhabilitation importants des immeubles de la rue Pierre Prual.

STAND « IMAGINONS AUTREMENT »

Les participants ont livré leurs manières d'appréhender le quartier à partir d'une série de photos de lieux emblématiques. Ils ont confirmé de cette manière une dimension forte du pré-diagnostic : le manque d'espaces publics accessibles à tous et à toutes heures de la journée, du fait d'un éclairage insuffisant, le long du chemin qui longe la rotonde par exemple ou de l'importance des activités illicites, place Renoir en particulier, jugée par ailleurs trop minérale. L'importance des deux roues dans l'espace public a également été pointée malgré l'installation de ralentisseurs, qui a limité leur circulation aux endroits concernés, et contraint dans le même temps l'accès aux Personnes à Mobilité Réduite, ou encore le surdimensionnement et la non qualification de la cour des écoles Joliot Curie et Paul Langevin.



STAND « D'ACCORD / PAS D'ACCORD »

Invités à porter un regard critique sur le pré diagnostic réalisé en ateliers en décembre 2015 avec le cabinet GESTE et lors de la journée du 2 avril 2016, en corrigeant ou réécrivant les extraits du pré diagnostic, les participants étaient d'accord avec presque l'essentiel des propos tenus et rapporté. Seules quelques nuances ont été apportées sur les questions de densité. En effet, deux participants ont précisé la proposition «Pas trop de construction type « tour de 15 étages », en montrant que ce n'était pas la densité qui posait problème mais plutôt l'architecture : «Pourquoi pas des tours, si elles sont écologiques» / «Les tours ça ne me dérange pas si c'est de la belle architecture» / « Pourquoi pas si traitement architectural intelligemment réalisé».

POUR PLUS D'INFORMATIONS

EMAIL : boutiquemaladubois@mairie-aubervilliers.fr

SMS : 06 23 12 93 50

