

## Compte-rendu de la rencontre avec les Services de l'Urbanisme de la Ville d'Aubervilliers du 10 mai 2021 sur le sujet du NPNRU

A la suite des questions que j'avais posées dans le cadre du Comité de pilotage ANRU du 9 avril 2021 pour notre quartier Maladrerie – Emile Dubois, j'ai eu un rendez-vous le 10 mai avec :

- Rafael Concas – chargé de mission auprès du DGA Développement Ville d'Aubervilliers
- Yelena Perret – cheffe de projet rénovation urbaine de Plaine Commune / Unité Territoriale d'Aubervilliers

En introduction rappel du courrier signé par plusieurs associations du quartier demandant une rencontre avec la maire et les responsables du NPNRU pour faire le point sur le dossier. Il est répondu que notre courrier a reçu toute l'attention de la maire et des services et que Karine Franclet a exprimé sa volonté de partager l'évolution du projet avec les habitants du quartier.

L'ANRU a un avis très mitigé sur le dossier déposé. Si le projet sur le quartier Emile Dubois ne pose aucun problème, c'est la question de l'OPH à la Maladrerie qui est le principal enjeu actuel, l'ANRU voulant des garanties quant aux finalités techniques du projet. L'OPH doit donc retravailler le dossier complémentaire qui devrait être remis à l'ANRU avant début juillet. Ensuite il y aura deux mois d'instruction pour parvenir au comité d'engagement et à la signature du protocole, ce qui mènerait au plus tôt à la rentrée de septembre.

### 1) Emile Dubois

Les chiffres que j'avais pris à toute allure lors du Copil ne sont pas justes, il y a bien le même nombre de logements démolis initialement soit 388, donc aucune modification avec un accompagnement des habitants au relogement sur la ville ou ailleurs selon leurs souhaits.

### 2) Les Joyeux

Aucune décision n'a encore été prise mais grosse pression de l'Etat comme de l'OPH. Il semble que les travaux ne vont pas régler les problèmes. L'habitat est très dégradé et demande de reconstituer les logements, ce qui risque d'être très cher. La question de la démolition des Joyeux n'est donc pas exclue mais personne n'a encore apporté de réponse à ses conséquences : que construire à la place, que faire des copropriétaires ? Plusieurs pistes ont été évoquées par des architectes s'il y a démolition : un espace public avec la requalification du jardin, des équipements, des logements ?

Des travaux d'urgence sont à mener qui demandent une participation des copropriétaires (plan de sauvegarde), alors que beaucoup d'entre eux ne peuvent participer à rien d'un point de vue financier. Un courrier a été fait en février en ce sens pour pouvoir saisir ensuite l'ANAH, faire en sorte qu'elle puisse entamer une phase d'étude et voir les aides qu'elle pourrait apporter.

### 3) La Maladrerie

#### • Les pavillons allée de Staël

La nouvelle étude de l'OPH porte effectivement sur la démolition des 7 pavillons en bordure de l'allée Nicolas de Staël. Cette question est une demande de l'ANRU, l'argument étant que réhabiliter l'ensemble des 27 pavillons, qui sont tous des passoires thermiques, demanderait un coût beaucoup trop élevé. La discussion a porté sur plusieurs possibilités : au départ sur 15 pavillons à démolir, puis sur 5, mais techniquement en fonction de l'imbrication des pavillons entre eux le minimum de pavillons démolis ne peut être que de 7.

La question de nouveaux cheminements n'est pas posée ici. L'argument avancé par l'ANRU serait d'avoir une gestion plus claire de ce lieu et de l'aire de jeux qui est excentrée, et de faire un espace public plus agréable (en requalifiant aussi l'aire de jeux) avec un seul chemin principal.

Durant l'étude technique ils ont eu la mauvaise surprise de trouver de l'amiante, ce qui a encore gonflé le coût de la réhabilitation. Une question importante à anticiper est le relogement des habitants pendant les travaux de réhabilitation de l'ensemble des pavillons qui ne seront

pas démolis. Il y a eu discussion avec l'ABF sur la question des pavillons, qui ne semblait pas choqué par l'idée de les démolir en totalité... En tous les cas il semble que la décision de l'ANRU sur l'acceptation du plan de rénovation urbaine soit très fortement liée à ces 7 démolitions.

La question des pompes à chaleur existant dans les pavillons à l'origine a été posée mais ils ne savent pas y répondre : ils vont demander à l'OPH.

- Le reste de La Maladrerie

Le centre de la discussion tourne autour des études thermiques et du gain en qualité (haute performance énergétique). Le dossier initial donné à l'ANRU était bien en deçà de l'excellence environnementale attendue (taux de 198 alors qu'il faut aller à 195), seules 5 tranches correspondaient. La difficulté de La Maladrerie est qu'elle est conçue avec le tout électrique, que le raccordement au gaz ou au réseau de chaleur est impossible à faire parce que beaucoup trop onéreux.

Une étude reste à mener sur la gestion du chantier, un diagnostic doit être fait par la Mous (Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale) pour voir les conditions dans lesquelles les travaux seront faits et les différentes phases de relogements (*il semble que nous ne pourrions échapper à un relogement durant les travaux de réhabilitation ?*).

#### 4) Le foyer Adoma

Les deux foyers Adoma sur la ville (rue de l'Abeille et Bd Félix Faure) vont être réhabilités avec des démolitions et des reconstructions comprenant des logements plus grands, ils subiront tous les deux l'impact des chantiers, les travaux démarreront Bd Félix Faure. Le foyer de l'Abeille passera de 240 à 140 chambres. Les plans restent inchangés avec une ouverture de voirie entre la rue du Long Sentier et la rue de l'Abeille par le parking aérien (*vérifier qu'aucun pavillon de la rue de l'Abeille ne sera touché ?*).

Il est acté également que le puits de ventilation de la ligne 15 Est sera bien sur le terrain de l'ancienne usine Griset (contrairement aux rumeurs qui ont circulé qu'il pourrait être fait sur le terrain du foyer de l'Abeille, celui-ci étant réinstallé sur le site de l'ex usine Griset).

#### 5) Questions diverses

La question du parc urbain de chaque côté de la cité Emile Dubois a été évoquée. Pour l'instant sa conception est toujours en discussion, il faudra voir avec les habitants si on le ferme ou pas la nuit.

La question d'une place permettant des rencontres d'habitants dans le quartier a été abordée également. Elle pourrait être située entre la rotonde actuelle (logements avec commerces en rez-de-chaussée à venir) et la tour Marie Curie. C'est une question à réfléchir également avec les habitants, tout comme la question des mobilités douces et de la traversée de la rue Danielle Casanova : la réhabilitation du quartier peut mettre en avant tous ces éléments des cheminements piétons et vélos, et inciter aussi le Département à une requalification de la rue D. Casanova.

En ce qui concerne la Régie de quartier, qui doit s'installer ailleurs avec la création du pôle culturel (barrée dans le support de présentation du Copil), les explications données sont les suivantes : l'ANRU prend en charge normalement 2 à 3 équipements indispensables, mais le dossier en comporte 14 sur les deux quartiers. La priorité est donnée aux écoles. Le pôle culturel est maintenu, ce qui fait à lui seul 3 équipements en un (le pôle petite enfance avec la halte jeux, la médiathèque, la maison des projets). Le résultat est que l'ANRU va financer un total de 5 équipements sur le quartier, le reste étant à la charge de la Ville.

En conclusion il a été réaffirmé que la discussion avec les habitants est indispensable, et qu'il serait mieux qu'elle soit faite avant la décision de l'ANRU. Mes interlocuteurs étaient d'accord avec moi sur ce point et l'importance de caler cette réunion rapidement, mais la décision est entre les mains de la maire. Ils doivent faire un compte-rendu de cette rencontre et notifieront notre demande.

Nicole Picquart.