

Villetaneuse

# Quartier d'avenir

PROJET DE RÉNOVATION URBAINE

Numéro  
Spécial  
Octobre  
2011

Le journal  
de la rénovation  
urbaine



Parlons-en

## VILLETANEUSE AVANCE AVEC ET POUR VOUS



**Carinne Juste**  
Maire  
Vice présidente  
de Plaine Commune

**E**ngagée dans le programme de rénovation urbaine depuis 2007, nous sommes aujourd'hui au cœur de la réalisation de nos projets. Certains équipements sont terminés et fonctionnent, comme le centre socioculturel Clara Zetkin ou le gymnase de l'université. D'autres sont en cours d'achèvement, comme le pôle petite enfance rue Roger Salengro. 50 nouveaux logements ont été inaugurés le 8 octobre dernier rue de l'université. Enfin, plusieurs projets d'envergure, tel le tram'Y T8, la tangentielle nord ou la réhabilitation des résidences Grandcoing et Victor Hugo démarrent. Nous vivons et allons vivre quelques moments difficiles liés aux travaux et je vous remercie de votre patience.

Villetaneuse avance avec et pour vous, fidèle à ses principes de dynamisme et de solidarité. ✓

*Samedi 8 octobre, Carinne Juste, Patrick Braouezec et madame Wils-Morel, sous-préfète de Saint-Denis inauguraient la villa Pablo Neruda en présence des nouveaux locataires, du bailleur Foncière Logement, de l'aménageur EPA Plaine de France et de l'architecte de l'opération François Pellegrin. Une bonne occasion pour visiter un des logements et constater que la qualité engagée dans ces constructions a tenu toutes ses promesses.*

### » ATELIER BRICOLAGE : DIRECTION QUARTIER NORD

Après sept ans de présence dans le quartier Allende, où il a apporté de nombreux et précieux coups de main à tous ceux qui voulaient bricoler chez eux sans trop s'y connaître, ou qui avaient besoin d'aide pour des démarches administratives, l'Atelier bricolage part quelques centaines de mètres plus loin, dans le quartier Nord. Presque toutes les familles de la cité Salvador Allende auront profité des aides qu'il proposait : travaux d'embellissement, aménagement intérieur et démarches administratives. C'est au tour des résidences de Victor-Hugo et Grandcoing d'en profiter désormais, toujours dans le cadre de la rénovation urbaine. A bon entendre !

Nouvelle adresse de l'Atelier bricolage :  
85, rue Maurice Grandcoing, rez-de-chaussée  
du bâtiment 5.

Tel : 06 35 46 25 58 (numéro provisoire, en  
attendant un numéro fixe).



## VILLETANEUSE AVANCE : DU NORD AU SUD, DU NEUF, DE LA MOBILITÉ, DE L'ÉCOLOGIE...

### A LA SABLIERE, DES LOGEMENTS COMME NEUFS

La plupart des logements réhabilités sont terminés. Ces 48 appartements lumineux, du studio au six-pièces, ont vu les améliorations suivantes : remplacement des portes palières, mise en conformité électrique des logements, réfection et amélioration de la ventilation mécanique contrôlée (VMC), amélioration du système de chauffage, réfection partielle des pièces humides, remplacement de l'ensemble des appareils sanitaires, isolation en sous face des toitures terrasses. Pour ce qui concerne les façades extérieures : ravalement des façades, remplacement des fenêtres par des menuiseries bois double vitrage, réfection des terrasses et de l'étanchéité, résidentialisation de l'ensemble des rez-de-chaussée. Les parties communes ont elles aussi été revues par la mise en place d'un contrôle d'accès avec lecteur de clés électroniques et interphones et aussi par la restructuration complète des halls et remise en peinture de la cage d'escaliers et des circulations. Enfin, les locaux en commun sont réorganisés par la création d'un local tri sélectif. Des locaux voitures enfants sont aussi prévus.

### LA POMPE À EAU : ÉCOLOGIQUEMENT TRÈS CORRECTE

La pompe à chaleur eau/eau va chercher un forage d'eau à 12 degrés, à 120 mètres de profondeur. La pompe offre un excellent rendement puisqu'elle consomme 1 kWh pour son fonctionnement et en restitue 4, en ayant auparavant envoyé dans les radiateurs du foyer une eau à 50 degrés. C'est le principe thermodynamique : on prend la chaleur sur une source gratuite mais la consommation électrique va aller le chercher. Cette technologie est utilisée dans le bâtiment tertiaire mais l'est encore assez peu dans les immeubles d'habitation.

### LA POMPE À EAU : BONNE AUSSI POUR LE PORTE-MONNAIE !

Avant la réhabilitation de la résidence ICF La Sablière, c'est le chauffage individuel, affiché sur les compteurs individuels, qui prévalait. Or certaines personnes, parce qu'elles ne pouvaient pas s'offrir de voir monter leur compteur, ne chauffaient pas beaucoup leur logement. Si bien qu'elles avaient froid et que le manque de chauffage et de ventilation contribuait à la dégradation.

Changement de programme avec la réhabilitation. Le choix s'est porté sur le chauffage collectif et chaque locataire pourra lire désormais, chaque mois, sur sa quittance de loyer, le montant de son tarif de chauffage. Les économies annoncées sont d'entre 15 et 30% environ.

### DES ÉQUIPEMENTS NEUFS POUR UN NOUVEAU CENTRE VILLE

C'est l'un des défis de la rénovation urbaine : recréer un véritable centre ville avec des équipements destinés à l'ensemble de la population. Ceux prévus au rez-de-chaussée, de ICF La Sablière, rue Salengro s'inscrivent dans la dynamique amorcée par l'installation en 2010 du centre socioculturel Clara Zetkin, au 1 avenue Jean-Jaurès, et par la présence dans le même périmètre du centre d'initiation culturelle et artistique (CICA). La Ville va donc créer un pôle Petite enfance, constitué d'un multi-accueil de 20 places et d'un relais assistantes maternelles. A proximité, le Conseil général va agrandir et rénover la surface des locaux de la PMI des Aulnes. Objectif : réunir en un seul lieu les services de la petite enfance et mieux accompagner les habitants, en renforçant également les liens entre les structures et entre les professionnels. Pour les plus grands, un Point Information Jeunesse (PIJ) sera créé, plus grand que l'actuel. De quoi développer de nouvelles activités et améliorer les conditions d'accueil des jeunes.

### ...ET DE NOUVEAUX LOCAUX À USAGE ASSOCIATIF OU SOCIAL

Au rez-de-chaussée de la rue Blanqui, la ville va aussi affecter des locaux à l'association Jeunesse feu vert et au Secours populaire, qui va regrouper ses activités dans deux locaux. Rue Salengro sera créée une Bourse du travail, dont le financement est à étudier avec la commune de Pierrefitte, avec laquelle Villetaneuse partage son actuelle Bourse, et avec les partenaires syndicaux. Enfin, un dernier local pourrait être réservé à une activité commerciale destinée à redynamiser le centre ville.

### VILLA NERUDA, DE NOUVEAUX LOGEMENTS HAUTE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Des logements très spacieux et de grande qualité ont poussé rue de l'Université et rue Pablo Neruda. Visite guidée des lieux, accessibles en location à des salariés dont les entreprises cotisent au 1% patronal.

Ça y est ! Les 42 appartements et les 8 maisons de la Villa Neruda sont livrés et leurs premiers locataires s'y sont installés. Place à de vastes logements, dotés de grandes pièces et de nombreux espaces de vie : larges terrasses et balcons de 40m<sup>2</sup>, jardins privés, plus un chemin privatif fleuri qui lie les maisons. Et chaque appartement dispose, d'une place de parking en sous-sol. Quant à l'intérieur, il est conçu tout aussi intelligemment, grâce aux dégagements, aux celliers et aux dressings. « *Le choix a été fait d'investir lourdement dans la construction de ces logements magnifiques et vastes pour qu'ils restent beaux longtemps* », explique Danielle Dubrac, de l'agence immobilière Sabimmo, qui gère la location pour Foncière Logement, financeur du projet dans le cadre de la rénovation urbaine du quartier Allende-Université. Pour permettre de substantielles économies d'énergie, l'écologie s'est aussi imposée quant à l'orientation des bâtiments, l'isolation des murs par l'extérieur, le chauffage individuel au gaz, la récupération des eaux de pluie et les panneaux solaires sur les toits. Cet habitat nouveau est en secteur libre, c'est-à-dire qu'il n'est pas un logement social. Mais il est accessible aux salariés dont les entreprises cotisent au 1% patronal, comme une grande enseigne commerciale par exemple, dont une salariée d'un magasin de Villetaneuse vient de s'installer là. Mais si les locataires peuvent arriver de Villetaneuse, ils peuvent venir aussi de bien plus loin.

### TRAM ET PASSERELLE ENTRENT EN GARE

Les travaux de la passerelle qui enjambera la Tangentielle Nord doivent s'achever à la fin de l'année. L'assemblage des tronçons Nord et Sud du centre, a été réalisé. On a coulé ensuite une dalle en béton sur l'ensemble de son sol pour qu'elle soit étanche et ne laisse pas ruisseler d'eau sur la voie ferrée. Derniers travaux : l'habillage complet de la passerelle avec du bois et la pose de la maille anti-jets au dessus des voies ferrées.

C'est officiel : les horaires du futur tramway, prévu pour l'automne 2014, seront calqués sur ceux du métro, week-end compris. Et, d'importance capitale pour les Villetaneusiens, les personnes rentrant de Paris par le dernier métro seront assurées qu'un dernier tram les attendra pour revenir à Villetaneuse. La ramification qui conduira à Villetaneuse en quatre stations jusqu'au terminus de l'Université est la seconde branche de la ligne qui va aussi jusqu'à Epinay. La fin des travaux du chantier est prévue à l'automne 2013. Les travaux préparatoires sont importants. Il faut poser une « semelle » de béton armé de 80 cm sous les rails, qui supportera le poids du tramway et ses vibrations. Et sous cette « semelle », un tunnel d'1,40 qui abritera le triple réseau de guidage des trains. Avant d'installer ces câbles, il a fallu demander aux divers concessionnaires qui avaient des « tuyaux » passant sur le trajet de les dévier. Après les travaux, viendra la période des essais de roulage, de



réglage des feux et de formation du personnel. La livraison officielle est donc prévue pour l'automne 2014. Est prévue aussi la construction du système de maintenance et de remisage, autrement dit le garage où seront stockées, nettoyées et remisées les rames. Elle vient de commencer. Ce bâtiment Haute qualité environnementale (HQE) sera doté d'une toiture végétalisée, de panneaux solaires et récupérera l'eau de pluie pour le lavage des rames. L'eau de lavage sera ensuite recyclée par un système de filtrage.

### UN GYMNASSE DE BOIS ET D'INOX

Il était obligé de bouger un peu, sinon le Tram'Y T8 serait passé par l'une de ses salles ! Mais le gymnase inauguré le 6 octobre dernier par Jackson Richardson y a gagné au change. Le nombre de ses salles s'est multiplié : une pour la danse, deux de sports collectifs, une salle de fitness, un dojo, plus un mur d'escalade de 300 m<sup>2</sup> et de 18 mètres de haut. Les bureaux du département des sports de l'Université seront aussi logés dans l'enceinte du gymnase rénové et agrandi, qui continuera à être mis à disposition de nombreuses associations villetaneusiennes, locales et scolaires du territoire communal. Et en plus, ce nouvel arrivant est facile à repérer, avec son beau bardage d'inox ondulé et ses longs murs de bois naturel.



## Portrait Redwane BOUZEKRI

Les épis de maïs,  
c'est déjà la culture !

### » LES « CHANTIERS » DE JEUNESSE FEU VERT

Dans le cadre de la gestion urbaine de proximité (GUP), la Fondation Jeunesse Feu Vert met en place des chantiers éducatifs, où elle accompagne les jeunes gens sur des projets concrets. Dernièrement, trois d'entre eux ont restauré le mobilier urbain du jardin Allende. Cela leur a permis de participer à la vie de leur quartier et aussi de bien se préparer à entrer dans le monde du travail – et ses contraintes ! - puisque les éducateurs de Jeunesse Feu Vert les soutenaient dans la réalisation du « chantier ». Autre avantage : le travail est rémunéré par un apport financier de l'association à un projet des jeunes, comme le passage du permis de conduire, la formation au Brevet d'aptitude aux fonctions d'animateur (BAFA), etc. Plaine Commune apporte aussi une contribution au financement de ces projets.

**Q**ue fait un Alsaco-Marocain quand il découvre Villetaneuse ? Il déguste la ville, comme Redwane Bouzekri, l'un des nouveaux locataires de la Villa Neruda.

« Vingt ans en Alsace m'ont donné une certaine rigueur, appréciée dans mon travail », explique Redwane Bouzekri, tout sourire. « Mais j'aime aussi la chaleur et la vivacité d'esprit de mon pays d'origine. » On le devine pas trop mécontent d'être venu sur des terres plus métissées. Ce qu'il confirme : « J'apprécie vraiment la mixité de la population ici. Avec 132 nationalités en Seine-Saint-Denis, on a vite fait le tour du monde en une semaine et non pas en 180 jours ! » Cela le change aussi, question paysages, du village drômois où son épouse, lui-même et leurs cinq enfants sont restés quatre ans, entre Strasbourg et Villetaneuse. Autre entourage, autres vies à construire. « Ici, à Villetaneuse, c'est la ville. Et, au moins, les établissements scolaires sont proches ! » Directeur administratif et financier d'une entreprise dionysienne, Redwane Merzoukri accompagne l'une de ses filles chaque matin au lycée Paul Eluard, à seulement dix kilomètres en voiture. Son fils aîné gagne quant à lui le collège en un quart d'heure avec son père. Quant aux deux benjamins, l'école les attend à 300 mètres à peine. Bref, à l'écouter, Villetaneuse se révèle une commune non seulement sympa mais aussi stratégique.

Avant que Redwane et sa famille ne trouvent ce logement, il est monté tout seul pour travailler à Paris, logeant à Cergy-Pontoise, et cherchant pendant six mois. Pas facile de trouver une grande maison dans les environs ! La rencontre de Danielle Dubrac, gérante de la Sabimmo, a été une chance. « D'autant que le tram va arriver très vite, et que la ville offre bien des avantages : médiathèque, université, piscine, etc. » Le logement ? Une maison véritable, 130 m<sup>2</sup>, quatre chambres « dont celle de mon épouse et de moi-même qui offre une très grande terrasse... où nous aurions bien fait deux chambres supplémentaires pour les enfants ! » Mais depuis un mois qu'ils y habitent, ils sont comblés. Le logement est neuf, très bien construit, avec un parquet au sol. Sans compter le chauffage au gaz, plus économique et le parking privé dont ils bénéficient en sous-sol. Et de nous montrer les vastes dressings où ils ont rangé leurs paquets et leurs vêtements. Tout cela pour un loyer relativement modique comparé à celui du marché, 20% de moins environ. Et depuis l'été, peu à peu, les voisins s'installent. Pas très loin de là, sur un brasero, des épis de maïs qui grillent. Redwane aime cette ambiance : « C'est de la culture. On apprend sans le vouloir ! »

### » MAURICE GRANDCOING ET VICTOR HUGO : CAP SUR L'EMBELLEMENT !

A l'heure où nous imprimons ce Quartier d'avenir, les dates de réhabilitation et de résidentialisation des cités Grandcoing et Hugo ne sont pas décidées avec certitude. On s'orientait vers le calendrier suivant :

- réhabilitation Grandcoing : travaux façades (démarrage 1<sup>er</sup> semestre 2012) et travaux intérieur (démarrage 2<sup>nd</sup> semestre 2012).
- réhabilitation Hugo : démarrage 2<sup>ème</sup> semestre 2012
- résidentialisation : démarrage dans la foulée des travaux de réhabilitation, mi-2013.

Avec le soutien de :



## POUR EN SAVOIR PLUS

L'équipe de rénovation urbaine de Villetaneuse/Plaine Commune  
Maison des projets - 50, rue Roger Salengro  
Tél. : 01 55 93 48 88

### Permanences info Tram'y

Premier vendredi de chaque mois de 14h à 17h à l'Hôtel de Ville

- Plaine Commune : [www.plainecommune.fr](http://www.plainecommune.fr)
- Mairie de Villetaneuse : [www.mairie-villetaneuse.fr](http://www.mairie-villetaneuse.fr)

Quartier d'Avenir Villetaneuse

Journal édité par Plaine Commune et la ville de Villetaneuse | Coordinateur de la rédaction : Direction de la communication de Plaine Commune | Rédaction : Pascal Marion | Conception & réalisation : Bleu carmin | Photographes : Erwan Quéré, Julien Jaulin, Sébastien Chambert