

Le 8 novembre 2017

## **Compte-rendu du Conseil de Quartier Centre-Ville / Victor Hugo du mercredi 8 novembre 2017**

Environ une centaine de personnes étaient présentes, dont :

### **Les habitants de l'équipe de quartier du Centre-Ville**

#### **Pour l'équipe municipale :**

- Meriem Derkaoui, Maire d'Aubervilliers
- Anthony Daguet, maire-adjoint aux finances, travaux, équipements, achats et commandes publiques et vie associative
- Silvère Rozenberg, maire adjoint à l'urbanisme, l'aménagement du territoire et la rénovation urbaine,
- Sylvie Duccatteau, élue référente du quartier Centre-Ville
- Danielle Marino, élue référente du quartier Centre-Ville

#### **Invités :**

- Bernard Favé et Céline Ebrard Sequano Aménagement (Aménageur Zac Moutier)
- François Gazeau et Thibault Sechet de la Soreqa ( Aménageur Zac Marcreux)

#### **Pour l'administration municipale :**

- Philippe Huthwohl, directeur général des services
- David Ivernel et Emilie Pacuszka de la direction de l'aménagement de Plaine Commune,
- Nathalie Incorvaia, chargée de mission développement local – quartier Centre-Ville
- Martial Byl directeur Citoyenneté et du développement local

#### **Ordre du jour :**

- Un point d'information sur le projet de ligne 15
- Présentation de la rénovation du centre-ville par le maire adjoint à l'urbanisme
- Point de calendrier de l'avancée du Programme National de la Requalification des Quartiers Anciens Dégradés PNRQAD, sur les ZAC Moutier et Marcreux
- Point d'étape sur l'aménagement de l'avenue V. Hugo

#### **1) Présentation du projet de la ligne 15 :**

Mérim Derkaoui réaffirme en préambule que le projet d'aménagement de la ligne 15 est un enjeu majeur pour la municipalité et pour l'avenir de la ville.

La ligne 15 est un projet à dimension Métropolitain qui transformera la qualité de vie des habitants tout en favorisant le transport collectif. La Société du Grand Paris en accord avec la ville d'Aubervilliers lancera un plan de communication régulièrement pour informer la population sur l'avancée du projet. Il prendra en compte l'histoire et le patrimoine du centre-ville afin de garder son identité populaire.

Mme la Maire rappelle que la RATP s'est engagée à respecter la livraison de la ligne 12 pour la fin d'année 2019.

Le Directeur Général des Services précise que la livraison de la ligne 15 est prévue pour 2025. Elle va relier le centre d'Aubervilliers à la gare de Saint Denis Stade de France, à la Défense, aux villes de Drancy, Bobigny. Le calendrier de maîtrise foncière est en cours de finalisation pour 2018.

La phase d'étude technique arrive à son terme, elle s'appuie sur une Déclaration d'Utilité Publique. Il est prévu 3 stations en insertion urbaine et architecturale qui est en cours de stabilisation. Il s'agit de créer un espace public cohérent, de dégager des espaces commerciaux en rez-de-chaussée. L'insertion de la station mairie d'Aubervilliers fait l'objet de planning contraint que nous cherchons à optimiser avec la SGP.

La place de la mairie ne sera pas impactée par les travaux. Les lignes 12 et 15 se croiseront au centre-ville. Pour ce qui est des expropriations suite à la Déclaration d'Utilité Publique, la ville d'Aubervilliers sera au côté des propriétaires afin que leurs droits soient respectés dans les négociations.

Un échange s'installe dans la salle. Un responsable de copropriété s'interroge sur la gestion des nuisances, avec l'importance de l'emprise de chantier annoncée. La place de la nature et notamment des arbres en centre-ville dans un centre déjà un des plus minérale de Plaine Commune. Un autre s'interroge sur la capacité à statuer pour la municipalité entre une gare et une station, face à la spéculation foncière. « La SGP nous renvoie dans une discussion de gré à gré dans laquelle le simple citoyen est démuné. Il y a besoin d'une mobilisation collective et de l'appui des élus ».

Anthony Daguët (1<sup>er</sup> adjoint) tient à préciser que le foyer Ambroise Croizat devra être repositionné en centre-ville. Il rappelle que l'intérêt public et la parole publique doivent être respectés et défendus, nous y veillerons. Le prix du mètre carré à la sortie de la ligne 12 doit être respecté et appliqué dans les négociations avec la SGP. La Société du Grand Paris doit mieux communiquer.

Il s'interroge sur la nécessité d'un équipement en surface, l'interconnexion des lignes 12 et 15 en centre-ville est nécessaire mais pas une gare.

Silvère Rozenberg, précise que l'îlot de l'Orangerie est un site identifié de maîtrise foncière sur lequel Plaine Commune et la Ville travaille avec l'EPPFIF. Le projet sur cet îlot doit être réétudié pour voir dans quelle mesure un projet participatif pourrait y être.

La SGP reste ouverte à l'accompagnement de projet culturel comme la RATP pour la ligne 12.

Yvon Camelin, habitant référent du quartier remercie Mme la maire et son équipe. Par contre, il souhaite que les habitants **puissent** dialoguer avec la SGP comme celui avec la RATP dans un esprit constructif.

## 2) Présentation de la rénovation du centre-ville :

Monsieur Rozenberg revient sur la nécessité d'avoir une vision d'ensemble sur le centre-ville liant les conduites propres des différents projets sur le périmètre du centre-ville.

Le Centre-Ville bénéficie d'une identité forte à conserver : un centre ancien avec un village rue établi le long de l'axe historique de la rue du Landy, la rue du Moutier et la rue Charron. Mais le quartier souffre d'une image et des fonctions dégradées. L'ensemble des études et travaux notamment réalisés par l'architecte urbaniste Philippe Panerai ont montré le potentiel de développement de ce territoire.

L'Etude Panerai préconise :

- De requalifier le centre ancien (centre historique) et de l'inscrire dans un centre-ville plus vaste qui correspond à une ville de la taille d'Aubervilliers pour former une centralité principale. Cette extension du centre a déjà connu un début de réalisation quand de nouveaux équipements publics : square Stalingrad, théâtre sont venus s'implanter autour du centre historique en même temps que s'urbanisait l'avenue de la république et l'avenue Victor Hugo.
- Le développement du centre en l'attirant jusqu'au canal et en constituant une façade urbaine et paysagère plus attrayante (franchissement, parcs, quais, réflexions sur les activités).

Un des enjeux est d'éviter le risque de décrochage :

La mutation engagée à Aubervilliers et à la Plaine depuis 10 ans, la dynamique forte à la périphérie du centre-ville avec la mise en œuvre de projets de grande ampleur : Campus Condorcet, Place du Front populaire, Millénaire, PRU et NPRU, induit un risque de décrochage du centre-ville. A l'aune de la réalisation des installations liées au JO 2024 et dans le contexte du renfort des polarités autour des gares du Grand Paris Express (notamment gare de la mairie d'Aubervilliers de la ligne 15 est), prévenir un risque de décrochage relatif du centre et le faire participer à la dynamique métropolitaine devient une nécessité.

Un autre enjeu est de mettre en valeur l'existant, de faire la promotion d'une capacité constructive mesurée et de soigner la qualité architecturale. Pour cela, il existe des outils réglementaires tel que le sursis à statuer permettant de bloquer les permis de construire qui n'apparaissent pas conformes à ces orientations.

Les orientations des multiples projets qui composent le centre-ville doivent s'inscrire dans les engagements issus des rencontres citoyennes de 2016 – 2017 :

- Une ville pour les piétons et les circulations douces.
- La mise à disposition des berges du canal.
- Avoir 500 arbres de plus en 10 ans et ne pas supprimer les arbres existants.
- Développer 10 hectares de square et parc en 10 ans.
- Lutter contre l'habitat indigne
- Rendre la place de la mairie conviviale

## 3) Point de calendrier de l'avancée du Programme National de la Requalification des Quartiers Anciens Dégradés PNRQAD, sur les ZAC Moutier et Marcreux :

David Ivernel fait un point sur l'avancement du PNRQAD, qui contient plusieurs ilots d'insalubrité et passe la parole comme prévu aux aménageurs des ZAC du Moutier et du Marcreux.

Bernard Favé, chef de projet à SEQUANO (anciennement Deltaville) présente un état d'avancement du projet de la ZAC Centre Moutier.

Pour rappel, les objectifs de la ZAC Centre Moutier sont les suivants :

- Résorption de l'insalubrité : le périmètre de la ZAC est restreint mais concentre les poches d'insalubrité les plus importantes sur les secteurs et l'éradication se poursuit même si cela n'est encore pas visible sur tous les îlots de la ZAC. Le plan projeté de la ZAC en cours de conseil de quartier indique que 88 logements insalubres sont voués à la démolition.
- Construction de logements en habitat social et en accession. Le plan projeté au cours du conseil de quartier indique que 192 logements seront reconstruits.
- Ouverture de nouveaux commerces en pieds d'immeuble
- Amélioration de l'espace public..

Les négociations à l'amiable se poursuivent notamment à l'adresse du 46 Heurtault très dégradée. Concernant la procédure de Déclaration d'Utilité Publique : l'enquête publique a eu lieu du 27 février au 31 mars 2017. Le rapport du commissaire enquêteur a été rendu fin avril 2017. L'arrêté de cessibilité est envisagé pour début 2018 et l'ordonnance d'expropriation est attendue pour mi-2018. Des démolitions ont déjà été effectuées notamment au 29 et 31, rue du Moutier ainsi qu'au 36 Ferragus. De nouvelles démolitions auront lieu dès 2018 au 33, rue du Moutier. (Calendrier prévisionnel pouvant évoluer) Les prochaines constructions interviendront : (calendrier prévisionnel pouvant évoluer) :

- sur le lot 1C (îlot Ferragus sur le plan) et sur le lot 4 (îlot Moutier qui se situe sur le passage Alleg sur le plan) en 2018 : construction du bailleur social LOGIREP.
- Sur lot 3 (dit îlot Goulet) fin 2019.
- Sur les lots 1 et 2 (dit îlot Heurtault et Schaeffer – Moutier) fin 2020.

Les travaux de restructuration de la rue du Moutier et l'aménagement définitif du Passage Alleg se feront après la fin du chantier de la ligne 12 en 2020 et 2021. Le programme des travaux, en lien avec les programmations d'aménagement de la ligne 15 Est et l'étude de pôle seront déterminées pour partie dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC.

Les objectifs sont les suivants ;

- Des aménagements qualitatifs dans un environnement apaisé
- Une meilleure place pour les cycles et les piétons
- Un passage public vert
- Une redynamisation des commerces.

Le référent du quartier insiste pour que l'équipe soit associée à la restructuration de cette rue, Les experts du quotidien connaissant bien les usages. D'autres interventions vont dans le sens du respect des circulations douces et de la relativisation de la place de la voiture dans une échéance à long terme pour un centre-ville apaisé et donc attractif. La présence de nombreux camions parfois avec des tonnages importants circulent en centre-ville ce qui bloque l'hyper-centre régulièrement déjà.

François Gazeau et Thibault Séchet en charge du projet pour la SOREQA présente l'état d'avancement de l'opération d'aménagement du Marcreux plus récente.

### **Présentation**

La Soreqa est une Société publique locale d'aménagement (SPLA) créée en 2010 par la Ville de Paris, le département de Paris et la communauté d'agglomération Plaine Commune qui lui confient par voie de concession des missions de traitement de l'habitat dégradé.

Les différentes zones d'intervention de la Soreqa sont situées sur le territoire de Plaine Commune, d'Est Ensemble, de Nanterre et de Paris.

### **La concession d'aménagement**

L'opération du Marcreux s'inscrit dans l'adoption de la convention PNRQAD en décembre 2010. Cette concession d'aménagement a fait l'objet d'un traité signé en juin 2015.

L'opération prévoit, d'ici mi- 2022, la construction de 112 logements. Elle bénéficie de la participation financière de la communauté d'agglomération de Plaine Commune et de la ville d'Aubervilliers, ainsi que du financement de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

### **Programme**

L'opération du Marcreux correspond à une emprise d'environ 4000m<sup>2</sup> répartie entre l'Ilot Port-Fabien (691 m<sup>2</sup>) au Nord et l'Ilot Port-Landy au Sud (3 231 m<sup>2</sup>).

La programmation est établie sur la base d'études de faisabilité technique et financière proposées à Plaine Commune et à la ville d'Aubervilliers.

Le programme prévoit la construction de 112 logements, dont 17 logements sociaux qui se développeront sur le secteur sud de l'Ilot Port-Landy (Port-Landy 2)

### **Planning prévisionnel**

Les études préalables ainsi que la désignation d'un architecte coordinateur (Atelier Ruelle) ont été effectuées. Nous sommes, depuis deux ans, en phase d'acquisition des parcelles comprises dans le périmètre du projet d'aménagement.

Plus récemment ont été amorcées la phase de relogement et le lancement de la Déclaration d'Utilité Publique **comportant une mise en conformité** du Plan Local d'Urbanisme.

### **Etat d'avancements**

Le service foncier de la Soreqa se charge d'acquérir les parcelles qui seront cédées aux opérateurs afin d'obtenir une emprise foncière totale du périmètre à l'horizon de fin 2018.

La Soreqa engage les moyens nécessaires à la réalisation des acquisitions foncières, que ce soit par voie amiable, préemption ou expropriation pour cause d'utilité publique.

Liste des remarques des habitants et les réponses formulées :

#### **Une remarque à propos de la largeur de la rue du Port : trottoir actuellement étroit et demande des habitants d'avoir plus de place pour les piétons.**

Réponse :

- Implantation en retrait sur la rue du Port prévu dans le projet de l'îlot Port Landy pour donner plus de souffle à la rue et de l'intimité aux logements situés en rez-de-chaussée.
- Opération de l'élargissement de la rue du Port prévu dans le projet et le bilan financier d'aménagement.

#### **Une question sur la hauteur des bâtiments :**

Réponse :

- Hauteurs prévues : R+3 à R+6.
- Projet retravaillé pour baisser les hauteurs d'un niveau en cœur d'îlot.
- Principes du projet : rester le plus bas possible sur la rue du Port et à l'angle de la placette compte tenu des caractéristiques du tissu urbain et des vis-à-vis et construction du bâtiment R+6 en cœur d'îlot.

**Une question sur la présence ou non de commerces dans la programmation de l'opération d'aménagement.**

Réponse :

- Aucun commerce prévu dans l'opération d'aménagement.
- Remarque de Anthony Daguet : besoin de commerces mais à une échelle plus large sur des secteurs non pourvus.

**Une demande sur la possibilité de communiquer le power point du conseil de quartier aux habitants.**

Réponse : Tous les power-points projetés ce soir seront disponible sur le blog du centre-ville « <http://centreville-victorhugo.aubervilliers.fr/> »

**4) Point d'étape sur l'aménagement de l'avenue V. Hugo :**

Nous évoquons pour finir le chantier de requalification de l'avenue V.Hugo qui n'a pas évolué depuis la fois où il avait été présenté en conseil de quartier l'an dernier. Des discussions entre Plaine Commune et le département sont en cours, et ce dernier devrait prendre la maîtrise d'ouvrage, mais les plans ont été approuvés par toutes les collectivités et opérateurs techniques, il vous a été présenté.

Une référente de l'équipe de quartier insiste pour être associée avec les riverains de l'avenue V.Hugo à chaque étape de la réalisation des travaux.

L'ordre du jour ayant été tenue le Conseil se termine à 21h, l'équipe remercie l'assemblée nombreuse d'être resté et d'avoir conservé une qualité d'échange respectueuse de tous.