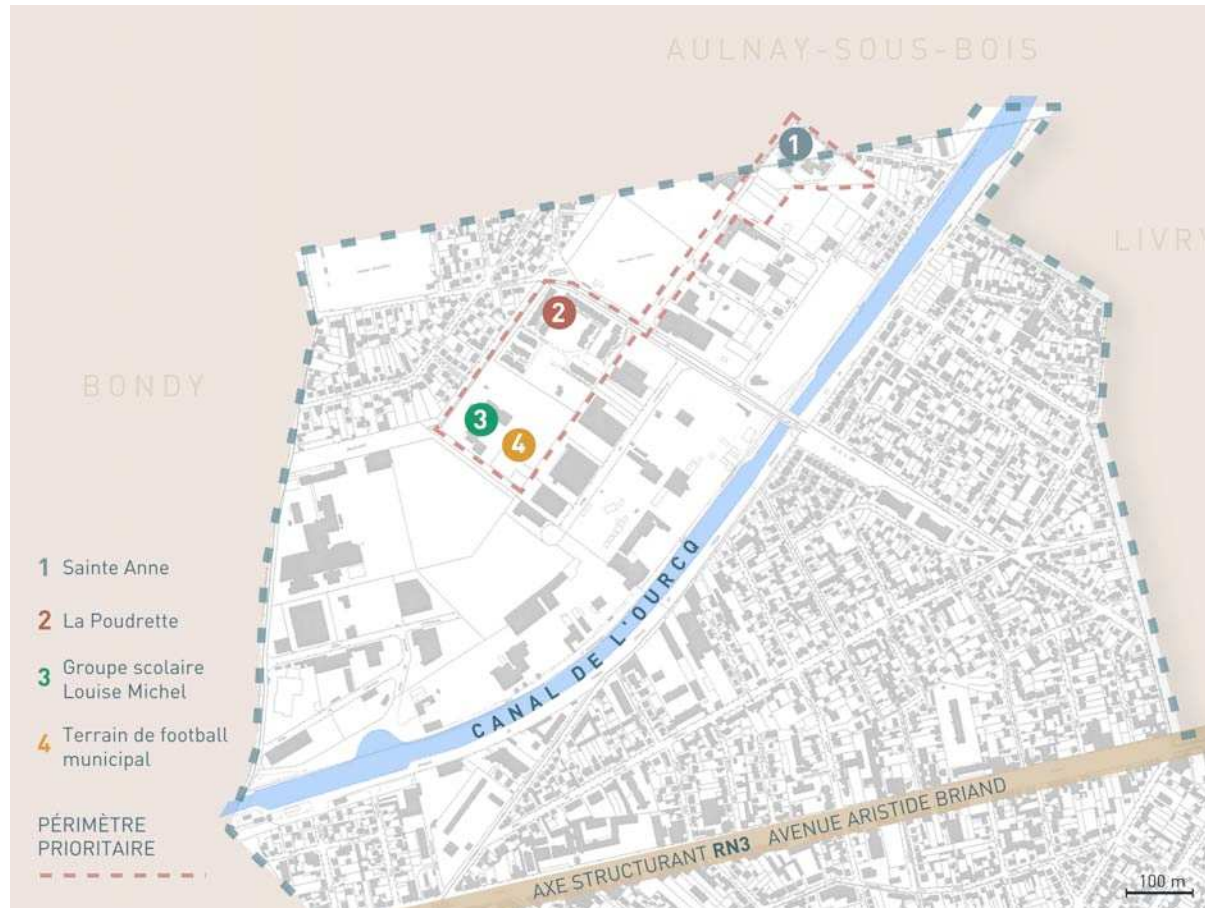


LE PROJET DE RÉNOVATION URBAINE DES PAVILLONS-SOUS- BOIS

EN PARTENARIAT AVEC AULNAY-SOUS-BOIS

Le périmètre prioritaire



**ENJEU FONDAMENTAL DU PROJET :
RÉPONDRE AU PROBLÈME DE SANTÉ
PUBLIQUE.**



La Poudrette



Sainte Anne

Fin 2002 : découverte d'une pollution ancienne

1939 – 1959 : exploitation d'une décharge de la ville de Paris sur le secteur de la zone industrielle de la Poudrette.

1973 – 1979 : reconstruction de la cité de la Poudrette, construction de la cité Sainte-Anne et de l'école Louise Michel.

2002 : à l'occasion d'un projet de construction d'un Erea, découverte d'une pollution importante d'un terrain jouxtant la cité de la Poudrette

2004 : arrêté préfectoral (27/7) visant la réalisation d'une étude détaillée des risques (EDR) sur la cité de la Poudrette.

2006 : connaissance des conclusions de l'EDR :

- Pollution des sols avérée
- Risques sanitaires pour la population reconnus

UN PROBLÈME DE SANTÉ PUBLIQUE DANS UN QUARTIER COMPTANT DE NOMBREUX ENFANTS

Mesure conservatoire : contingentement des espaces extérieurs dans la cité.

Mesures préventives : campagne de dépistage du plomb et du cadmium sur l'école et la cité de La Poudrette.

Pourquoi un projet Anru ?

Aucun financement de droit commun pour traiter ce problème de santé publique

Une responsabilité partagée : ville de Paris, Etat, Conseil Général, ville des Pavillons-sous-Bois et bailleurs

⇒ **2006**: La ville des Pavillons-sous-Bois a sollicité l'inscription de la zone en périmètre de rénovation urbaine

- Le 23 mars , la ville obtient une dérogation au titre de l'article 6.
- Le 19 juillet, le dossier des Pavillons-sous-Bois passe en catégorie 2.

⇒ **2008**: Le 26 mai, la ville obtient l'avis favorable de l'ANRU lors du CNE.

⇒ **2009**:

- Le 27 avril, la ville signe le traité de concession avec la SEMPACT,
- Le 12 juin, signature de la convention ANRU, la mise en œuvre du projet est de 5 ans.

Les choix stratégiques



•Contraintes

- Impossibilité de reconstruire dans le périmètre prioritaire
- Une offre de terrains limitée sur l'ensemble du territoire
- Des finances communales « convalescentes »

•Des choix stratégiques

- Démolition des logements
- Reconstitution de l'offre en totalité sur Les Pavillons-sous-Bois
- Une offre pavillonnaire et collective
- Un groupe scolaire reconstruit et relocalisé pour favoriser la mixité sociale



Émancipation

- Copropriété dégradée de 20 logements en zone pavillonnaire.
- Procédure de résorption de l'habitat insalubre engagée (RHI)
- Capacité de construction : 18 logements pour France Habitation



Pierre et Marie Curie

- Sur le site de requalification urbaine de l'entrée de ville
- Un immeuble d'angle et une parcelle
- Capacité de construction : 20 logements pour France Habitation.



Avenue Aristide Briand

- En centre ville
- A proximité d'un jardin public et du groupe scolaire Anatole France
- Capacité de construction : 50 logements pour France Habitation

L'îlot canal: Un quartier résidentiel durable



Respect des nouvelles normes de **développement durable** en matière d'habitat, d'urbanisme et d'aménagement.

Pour la nouvelle école par exemple, une attention particulière sera apportée au confort sonore et thermique des bâtiments et de leurs abords.



La programmation du projet urbain

SITES	CAPACITE DE RECONSTR°	PRODUITS	BAILLEUR	PROCÉDURE	PARTICIPATION DE L'ANRU
ÎLOT ÉMANCIPATION	18 = 12+6 en droit commun	PLUS-CD	France Habitation	RHI : acquisition à l'amiable et DUP	Non sollicitée
ILOT ARISTIDE BRIAND	50	PLUS-CD	France Habitation	Acquisition à l'amiable et DUP	Surcharge foncière
ILOT PIERRE ET MARIE CURIE	20	PLUS-CD	France Habitation	Acquisition à l'amiable et DUP	Surcharge foncière
CANAL DE L'OURCQ	82 15	41 PLAI 41 PLUS-CD PLUS-CD	OPH93 OPH93 France Hab.	Acquisition à l'amiable	Participation au déficit du bilan d'aménagement

L'aménagement d'un nouveau quartier

Fin 2007 : accord de la ville de Paris sur la cession d'une emprise de 40.000m² sur les berges du canal de l'Ourcq

Volet logement

Construction de 250 logements : objectif de mixité sociale

- Logements sociaux :
 - 82 pour l'OPH 93
 - 15 pour France Habitation
 - Contrepartie à la Foncière Logement : 30 logements
 - Accession sociale : 20 logements
 - Accession libre : 103 logements

Des équipements structurants

- **Réalisation d'un groupe scolaire de 16 classes**
 - Implanté au début de l'îlot canal
 - Permettant l'élargissement de la carte scolaire
- **Une maison des associations**
 - Réhabilitation du bâtiment de La Villette
- **Un équipement sportif de quartier**

Étude de capacité de l'îlot canal



Un îlot qui s'insère dans une dynamique de requalification globale de la partie nord de la ville



Concertation et Mous relogement

Concertation

2003 –2005 : 2 réunions d'information avec les habitants et les parents d'élèves

2 grandes réunions publiques en présence de l'Etat, des services de la DASS, des bailleurs

2004 – 2008 : 10 réunions de quartier : information des habitants sur l'évolution de la situation et l'élaboration du projet en cours ,

2007 : 2 réunions tenues sur site en présence des bailleurs

Mous relogement spécifique

- Réalisation d'un diagnostic social approfondi en collaboration avec les bailleurs et la ville d'Aulnay-sous-Bois
- Travail d'insertion : en partenariat avec la maison de l'emploi et la mission ville RMI

Le financement du projet de renouvellement urbain

- Un projet de plus de 62 millions d'euros
- Une participation des Pavillons-sous-Bois de plus de **7 millions d'euros**
- **Un effort conséquent :**
 - Au regard de son budget
 - Pour moins de 3% de la population
 - Avec l'obligation de reconstruction d'un groupe scolaire
- Une participation sollicitée auprès de **l'Anru de 16 millions** d'euros
- Par délibération du Conseil Municipal du 23 avril 2009, la ville d'Aulnay-sous-Bois a confirmé une participation financière de 700 000 euros répartie de la façon suivante:
 - 329 546 euros pour la ville des Pavillons-sous-Bois (surcharge foncière)
 - 370 454 euros pour la SEMPACT (participation à l'aménagement de l'îlot Canal)