

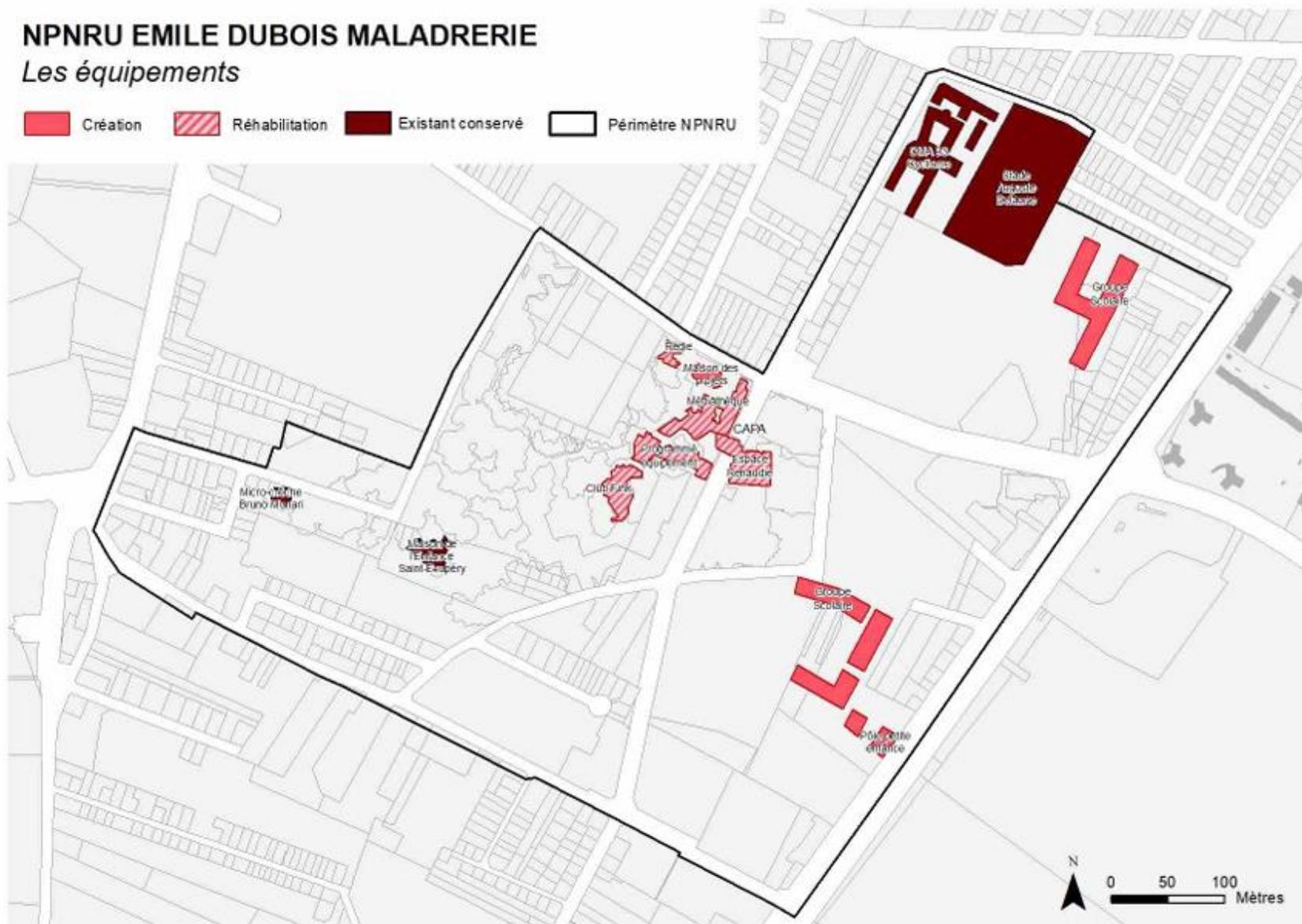


Les plans en annexes
de la Convention ANRU

NPNRU EMILE DUBOIS MALADRERIE

Les équipements

■ Création ■ Réhabilitation ■ Existant conservé □ Périmètre NPNRU



A3

DIAGNOSTIC ET FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER : EMILE DUBOIS - MALADRERIE



 Echelle de faubourg

 Echelle logts collectifs denses

 Echelle moderne
(barres)

 Echelle moderne
(tours)

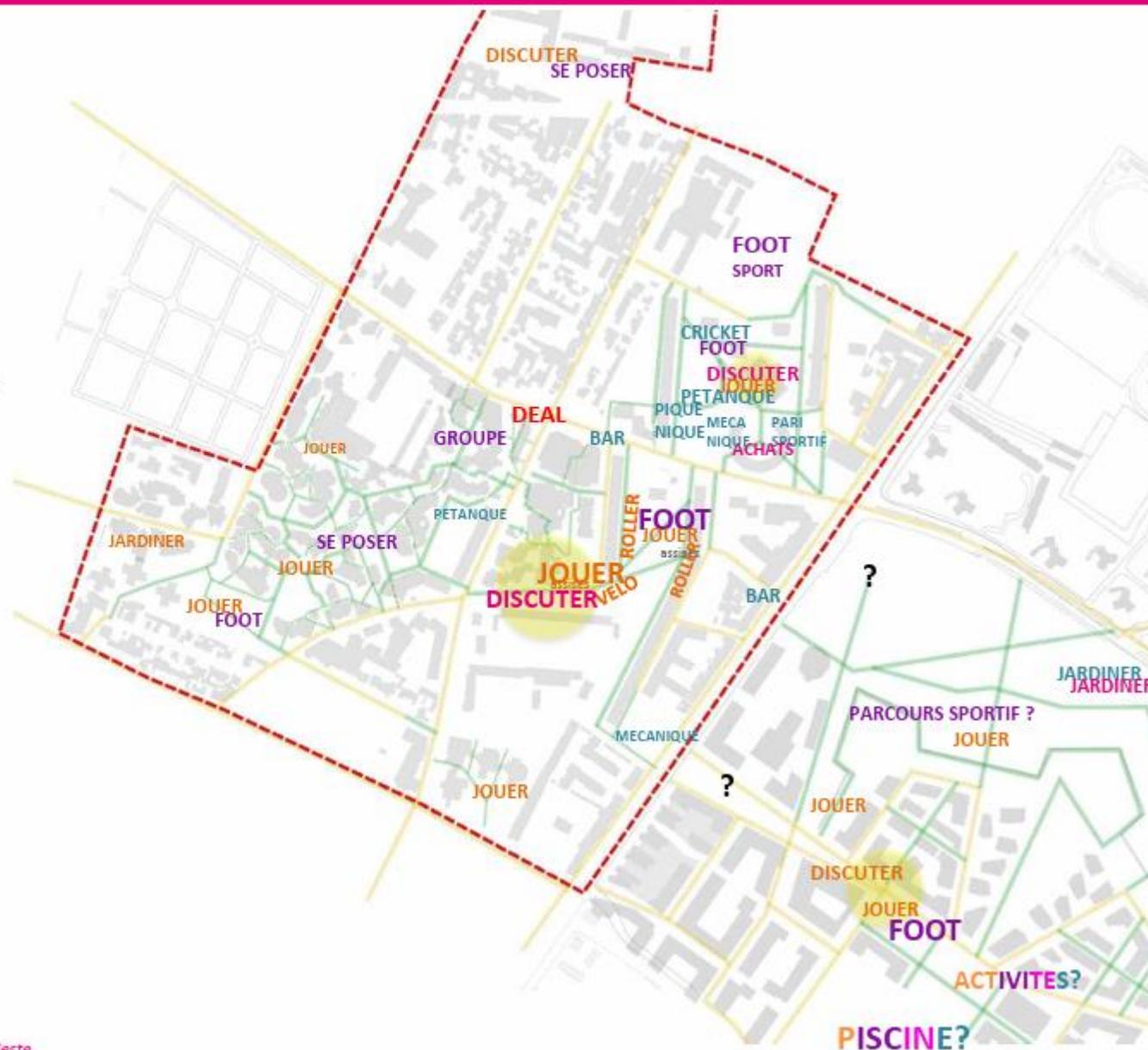
 Echelle quartier Maladrerie

A3

DIAGNOSTIC ET FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER : EMILE DUBOIS – MALADRERIE / USAGE ET RESENTI

Une cohabitation des usages et des générations parfois difficile (par exemple: proximité de city stade et jeux d'enfants = dégradation des jeux par les jeunes adultes..)

Des lieux bien vécus: le parvis du groupe scolaire Jolliot Curie Langevin Perrin, le « Lac » de la Maladrerie...

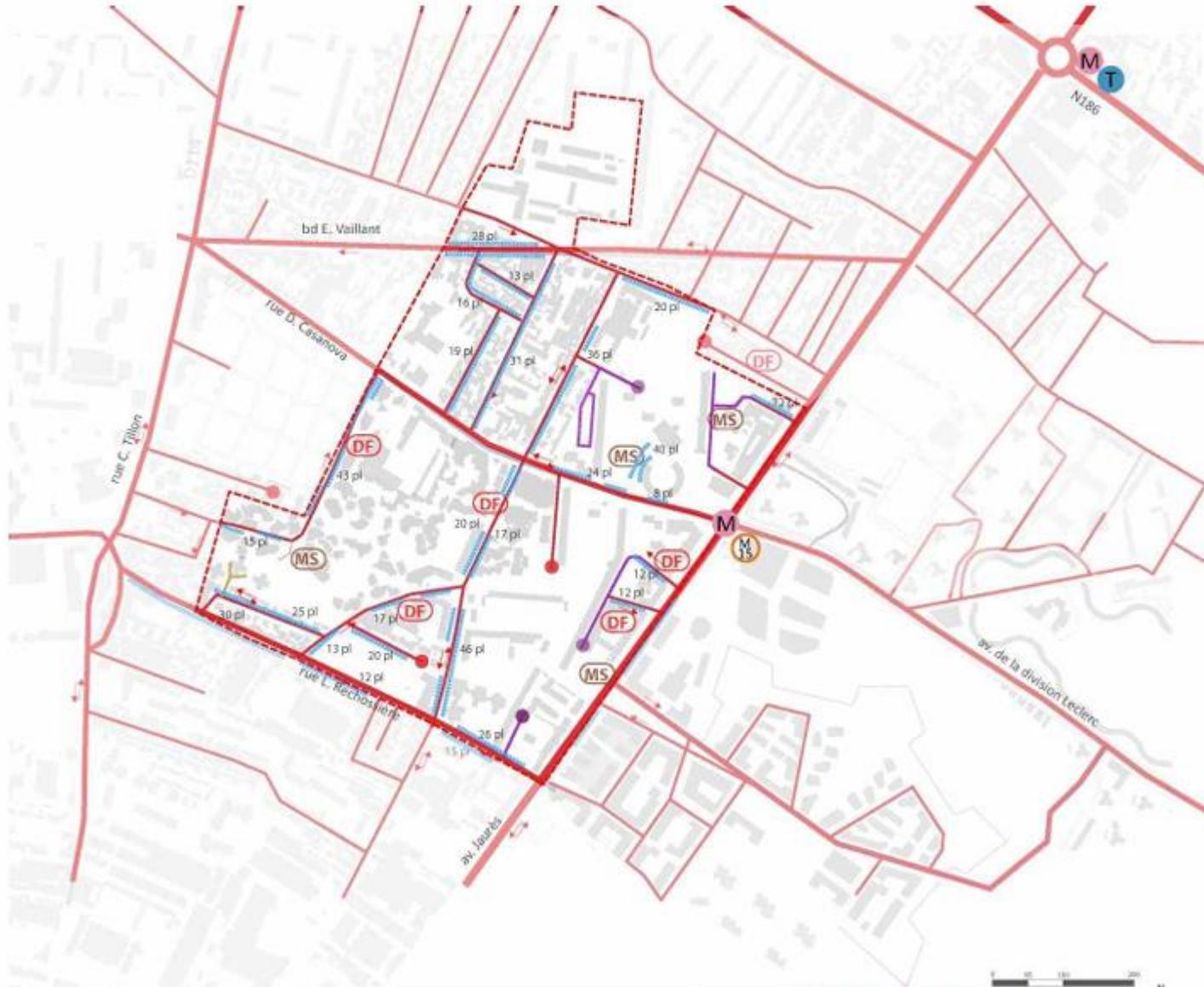


- enfants
- adolescents
- femmes
- hommes

Sources utilisées : données de Ville Ouverte , A La Mala et Approche.s, Geste.

// PERIMETRES:
 NPNRU

-  Maillage viaire
-  Sens de circulation
-  Stationnement sur voirie
 // environ 570 places (ss Jaurès)
-  (DF) Stationnement double file gênant
-  (MS) Mécanique sauvage
-  Voie d'accès aux parkings aériens



NPNRU EMILE DUBOIS / LA MALADRERIE PLAINE COMMUNE / AUBERVILLIERS <small>Carte réalisée par G2Zone architectures</small>	DIAGNOSTIC	ESPACES PUBLICS VIAIRE ET STATIONNEMENT	EP1 <small>Indice : 00</small>	08/12/17
--	------------	--	--	----------

DIAGNOSTIC ET FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER : EMILE DUBOIS – MALADRERIE / USAGES DES ESPACES PUBLICS

Usages majeurs formalisés des espaces publics

-  Fleurissement, Le Verger
-  jardins familiaux du Fort
-  Aire de jeux - enfants
-  Citystade, stades
-  parvis écoles, collèges
-  Espaces à caractère naturel "sanctuarisés"

-  Alignement d'arbres structurant l'espace (rue, cheminements, ...)
-  Espaces verts au sein d'équipements cimetière, groupe scolaire
-  Points verts "espaces en friche clos"

Emile Dubois

- Parc de proximité,
- grands espaces ouverts boisés
- desserte piétonne apaisée
- échelle collective

-  Pied d'immeuble bande engazonnée
-  Pelouse piquetée de grands arbres densité variable des arbres
-  Arbres sur surface minérale

La Maladrerie

- Parc jardiné,
- diversité végétale et architecturale
- espaces de proximité
- échelle intimiste

-  Mosaïque massifs arbustifs, haies et pelouses avec arbres

-  Terrasses végétalisées

0 20m 40m 60m 80m 100m
 ©Zine architectures 13/01/2016



A3

DIAGNOSTIC ET FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER : EMILE DUBOIS – MALADRERIE / UN HABITAT A DIVERSIFIER ancien périmètre NPNRU de la phase protocole

// PERIMETRES :

NPNRU

LOGEMENT SOCIAL

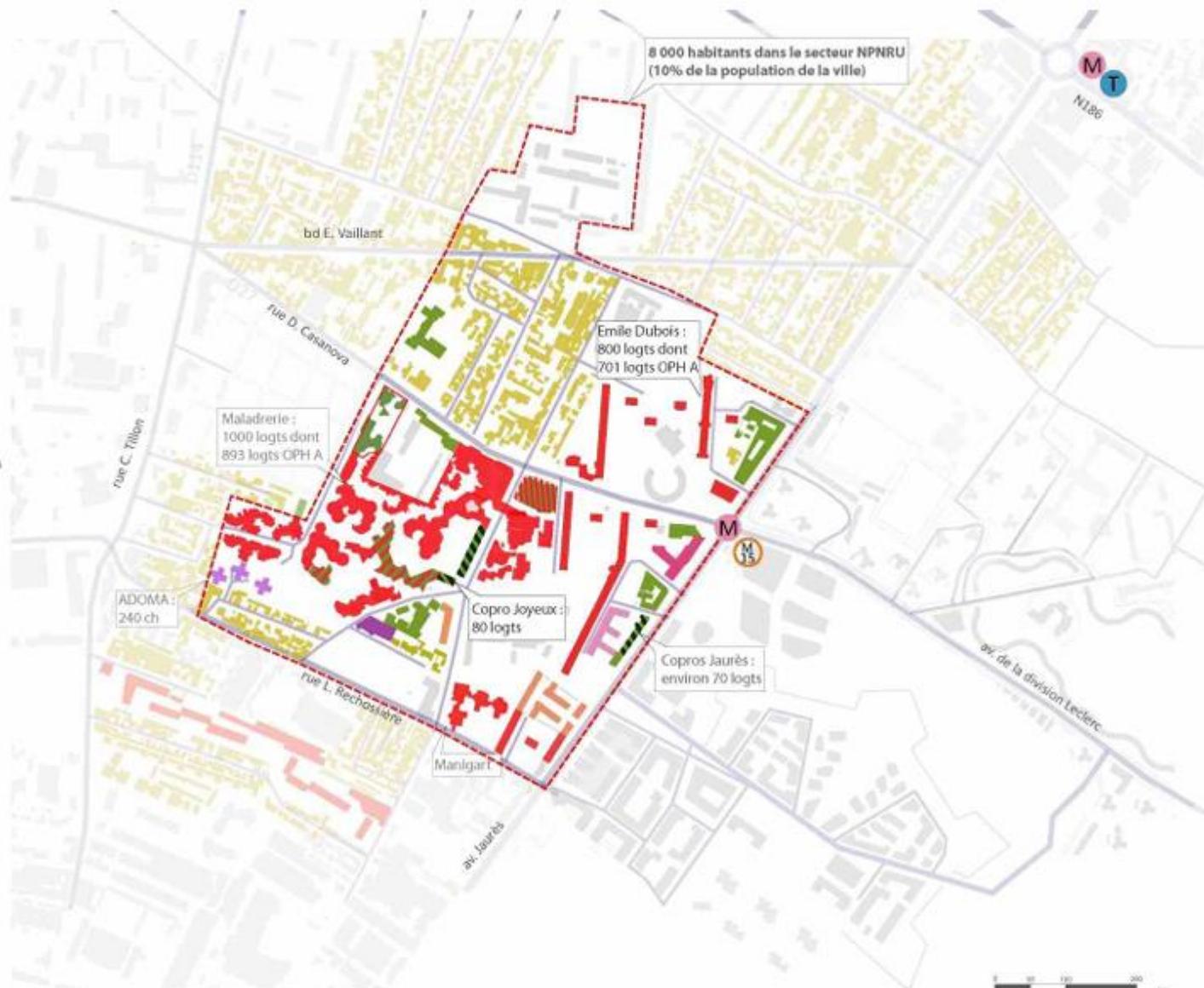
- OPH Aubervilliers
- Villogis
- USF
- Logement Francilien
- RIVP

LOGEMENT SPECIFIQUE

- ADOMA / Foyer Travailleurs Migrants
- ERDIS / Résidence Etudiante

LOGEMENT PRIVE

- Copropriétés
- Copropriétés, divisions en volumes
OPH Aub. / particuliers ou commerces
- Copropriétés en difficulté
- Pavillonnaire



NPNRU EMILE DUBOIS / LA MALADRERIE
PLAINE COMMUNE / AUBERVILLIERS

DIAGNOSTIC

HABITAT

H1

Indice : 00

11/01/18

Carte réalisée par C2.Zone architectures

A4 SYNTHÈSE DE LA PHASE PROTOCOLE

CHIFFRES CLES A EMILE DUBOIS MALADRERIE & ELEMENTS DE LA CO-CONSTRUCTION

La démarche de co-construction menée durant le Protocole de Préfiguration a permis aux habitants de formuler leur diagnostic du quartier

LES ESPACES PUBLICS

Le quartier Émile Dubois - Maladrerie se caractérise par la présence importante d'espaces publics exclusivement piétons et desservis par quelques axes de circulation automobile (avenue Jean Jaurès, rue Danielle Casanova...).

C'est l'un des quartiers les plus verts d'Aubervilliers!

Pour autant, si ces nombreux espaces piétons sont un atout (sécurité des enfants, végétation, liberté des cheminements...), ils posent également quelques difficultés: manque de signalétique, espaces mal définis, sentiment d'insécurité, etc.

Les habitants ont aussi soulevé d'autres problématiques telles que la propreté des espaces publics ou encore la présence envahissante de la voiture.

LES LOGEMENTS

Que ce soit à Émile Dubois ou à la Maladrerie, les habitants se rejoignent sur certains constats: façades des immeubles vieillissantes, faible isolation phonique et thermique des logements.

À la Maladrerie, si la dégradation des bâtiments est un constat partagé par tous, tous n'ont pas le même avis sur ce site si particulier: pour les uns, l'architecture révolutionnaire de Renée Gailhoustet procure une grande liberté. Pour les autres, elle est une contrainte au quotidien.



LES ÉQUIPEMENTS, COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITÉ

Si l'offre en équipements (écoles, médiathèque, équipements culturels et sportifs, etc.) est globalement bien répartie, celle-ci n'est pas toujours calibrée pour répondre aux besoins actuels et futurs du quartier.

Les usagers relèvent par exemple l'adaptation des équipements scolaires aux besoins pédagogiques actuels (configuration des cours d'école etc.).

Les habitants mentionnent également un manque de diversité dans l'offre de commerces de proximité et le besoin de disposer d'une gamme de prix plus étendue, allant du discount au plus haut de gamme.

Enfin, habitants, artistes, acteurs culturels et usagers du quartier mentionnent l'absence d'un lieu ouvert à toutes et tous pour pouvoir se rencontrer.

Chiffres clés généraux

8 000 HABITANTS

3 121 LOGEMENTS,

1 940 LOGEMENTS SOCIAUX,

232 LOGEMENTS RELEVANT

DU PARC PRIVÉ POTENTIELLEMENT INDIGNE
(DONT 80 SUR LA COPROPRIÉTÉ LES JOYEUX)

25 % DE TAUX DE CHÔMAGE

+ 40 % DES MÉNAGES VIVANT
EN DESSOUS DU SEUIL
DE PAUVRETÉ

PLUS DE LA MOITIÉ DE NON DIPLÔMÉS

Indicateurs spécifiques au quartier

- Une fragilité sociale très importante (taux de pauvreté à **plus de 40 %**)
- Un quartier très jeune (**40 %** sur le quartier)

PLAN DE RECOLLEMENT

NPNRU Emile Dubois
Maladerie
ZAC Fort D'Aubervilliers
et les Pantinoises

Périmètres

-  Pantinoises
-  ZAC Fort d'Aubervilliers
-  NPNRU Emile Dubois Maladerie
-  Requalification RD932

Projets bâtis

-  Activité
-  Commerce
-  Equipement
-  Logement
-  Recyclage de la copropriété des Joyeux

Projets extérieurs

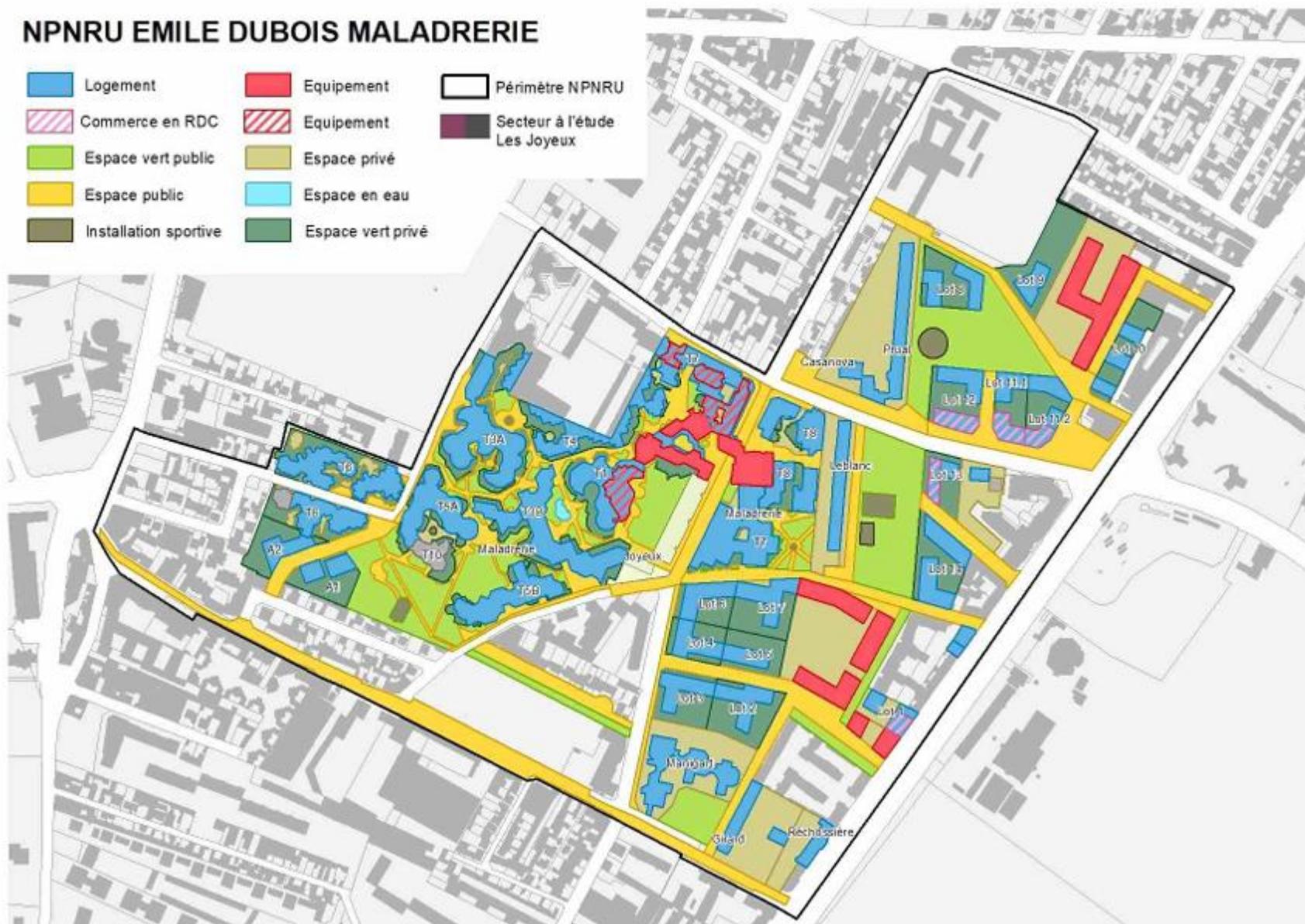
-  Espace vert public
-  Espace public
-  Installation sportive
-  Espace privé
-  Espace en eau
-  Espace vert privé



A8 PLAN GUIDE DU PROJET URBAIN – EMILE DUBOIS MALADRERIE

NPNRU EMILE DUBOIS MALADRERIE

 Logement	 Equipement	 Périmètre NPNRU
 Commerce en RDC	 Equipement	 Secteur à l'étude Les Joyeux
 Espace vert public	 Espace privé	
 Espace public	 Espace en eau	
 Installation sportive	 Espace vert privé	



A9

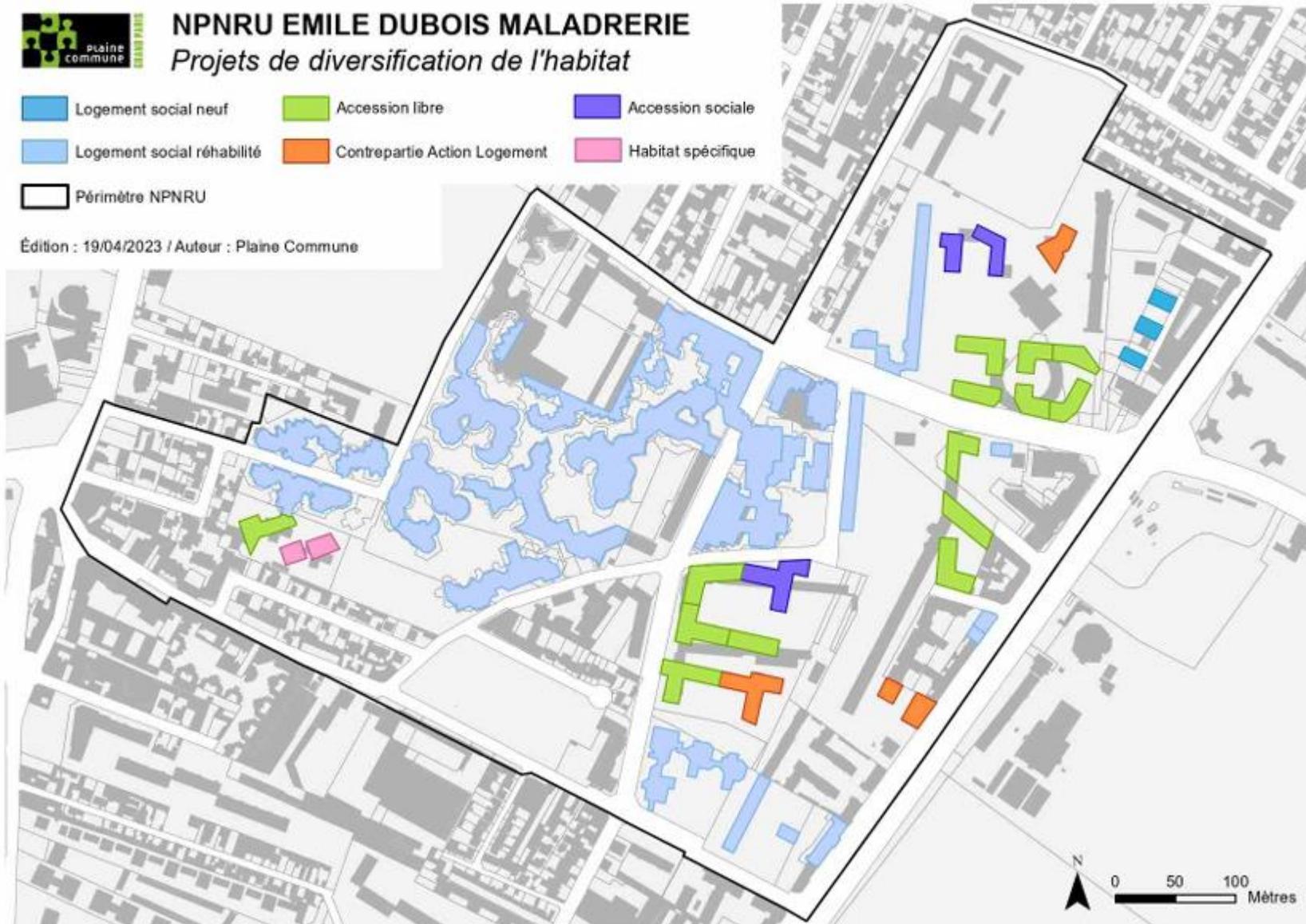
CARTE THEMATIQUE – OPERATIONS DE DIVERSIFICATION DE L'HABITAT – EMILE DUBOIS - MALADRERIE



NPNRU EMILE DUBOIS MALADRERIE *Projets de diversification de l'habitat*

- Logement social neuf
- Logement social réhabilité
- Périmètre NPNRU
- Accession libre
- Contrepartie Action Logement
- Accession sociale
- Habitat spécifique

Édition : 19/04/2023 / Auteur : Plaine Commune





NPNRU ÉMILE DUBOIS MALADRERIE

Modalités d'intervention opérationnelles

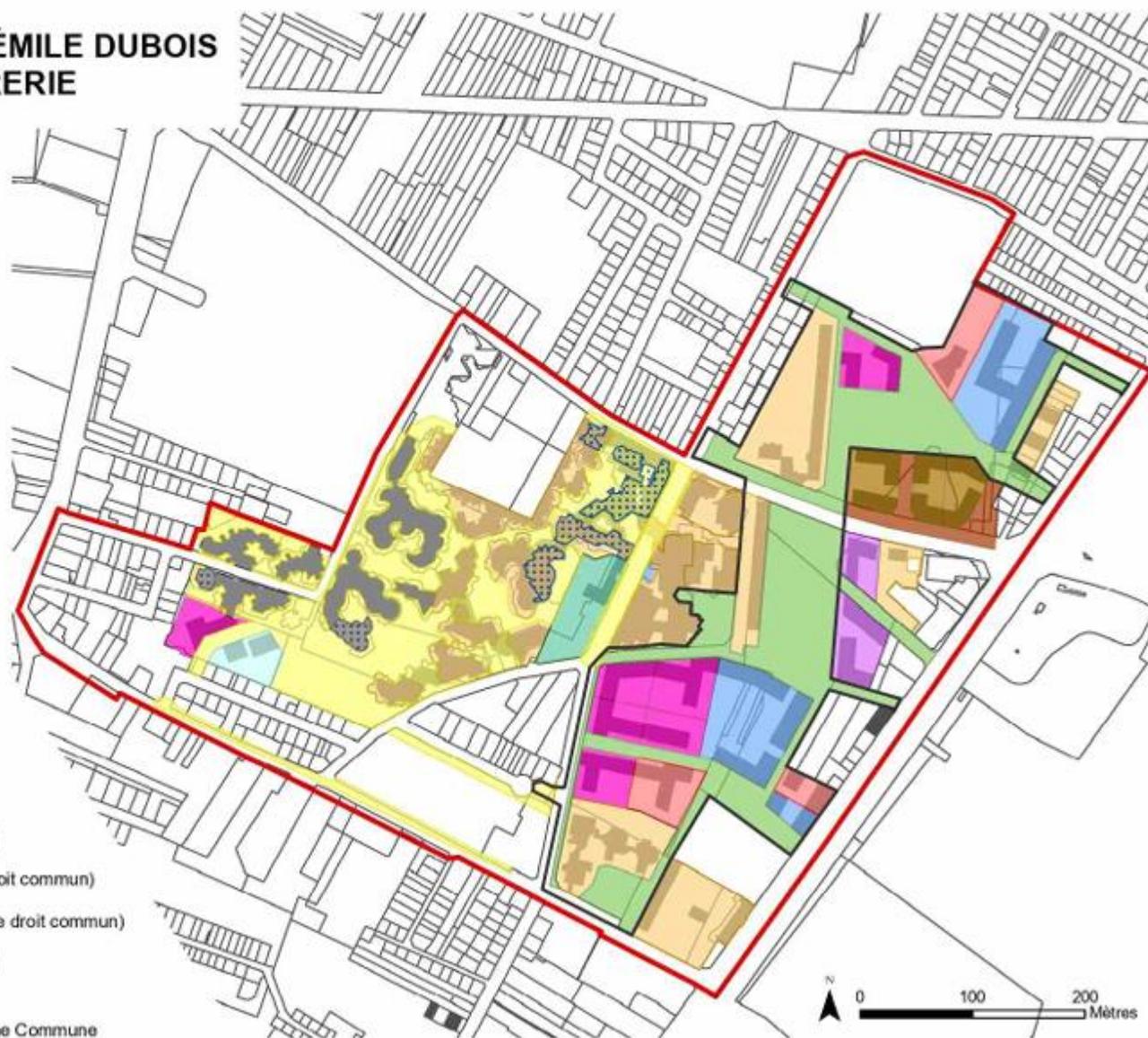
 Equipement ville maintenu en RDC des logements RIVP

Périmètres

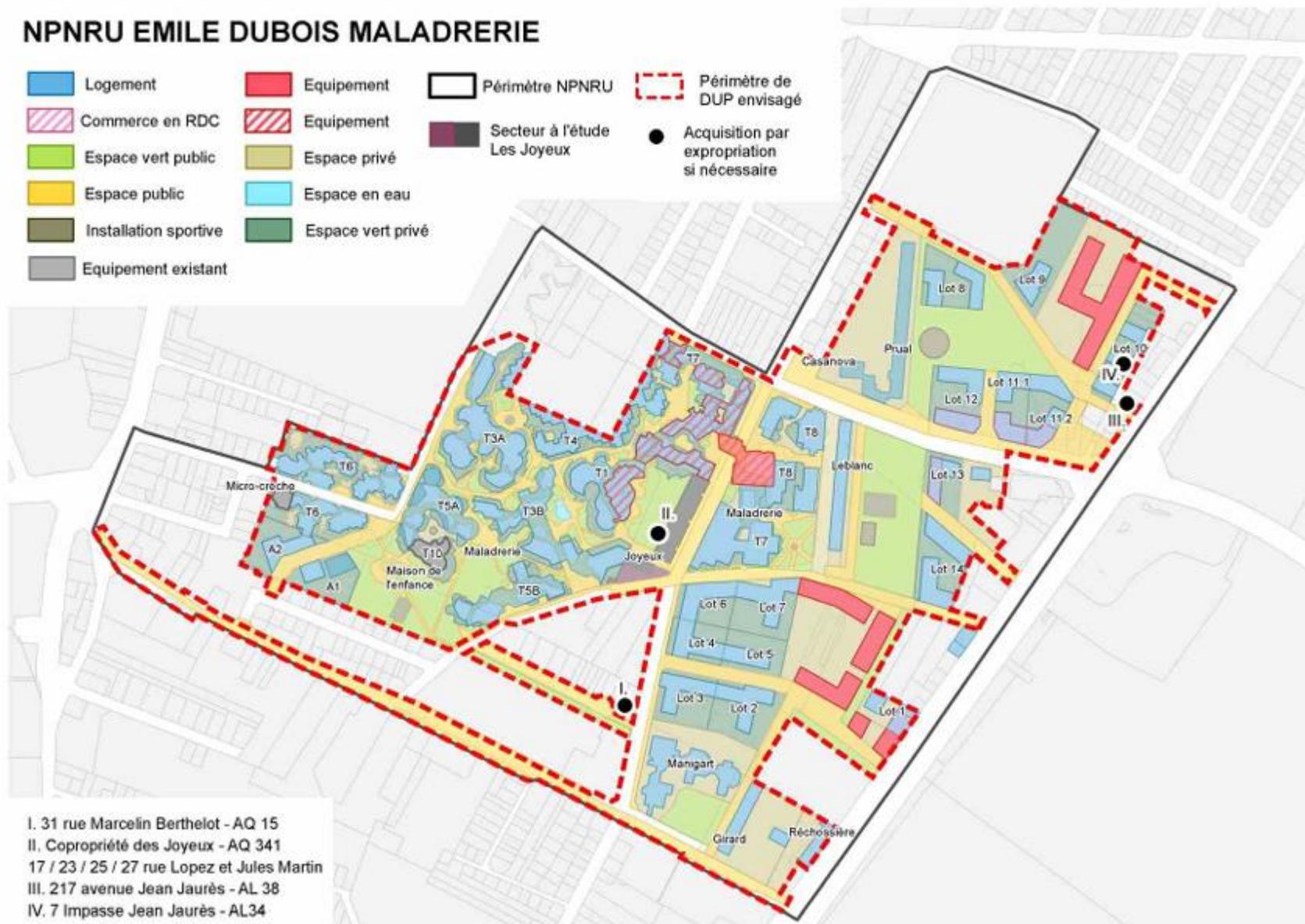
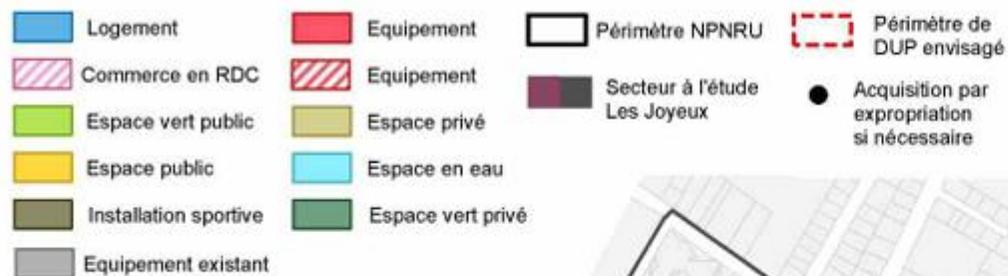
 Périmètre du NPNRU
 Périmètre de concession

Maitrise d'ouvrage

 ADOMA
 Action Logement
 Aménageur
 EPT
 OPHA
 Opérateur Recyclage
 Opérateur à désigner
 Ville Aubervilliers
 Icade (Régie droit commun)
 Icade Espace Ext (Régie droit commun)
 Opérateur à désigner (Régie droit commun)
 RIVP (Régie droit commun)



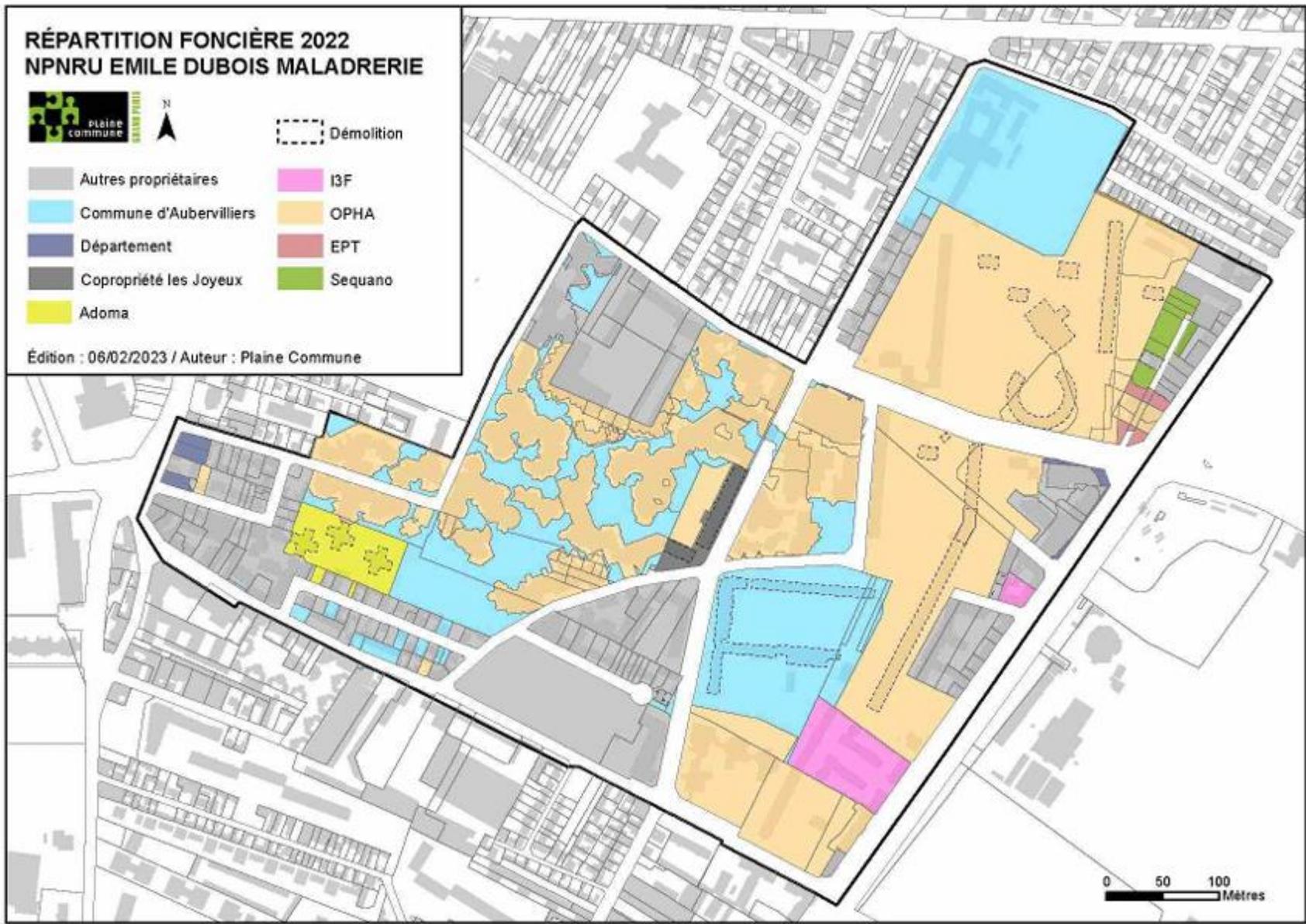
NPNRU EMILE DUBOIS MALADRERIE

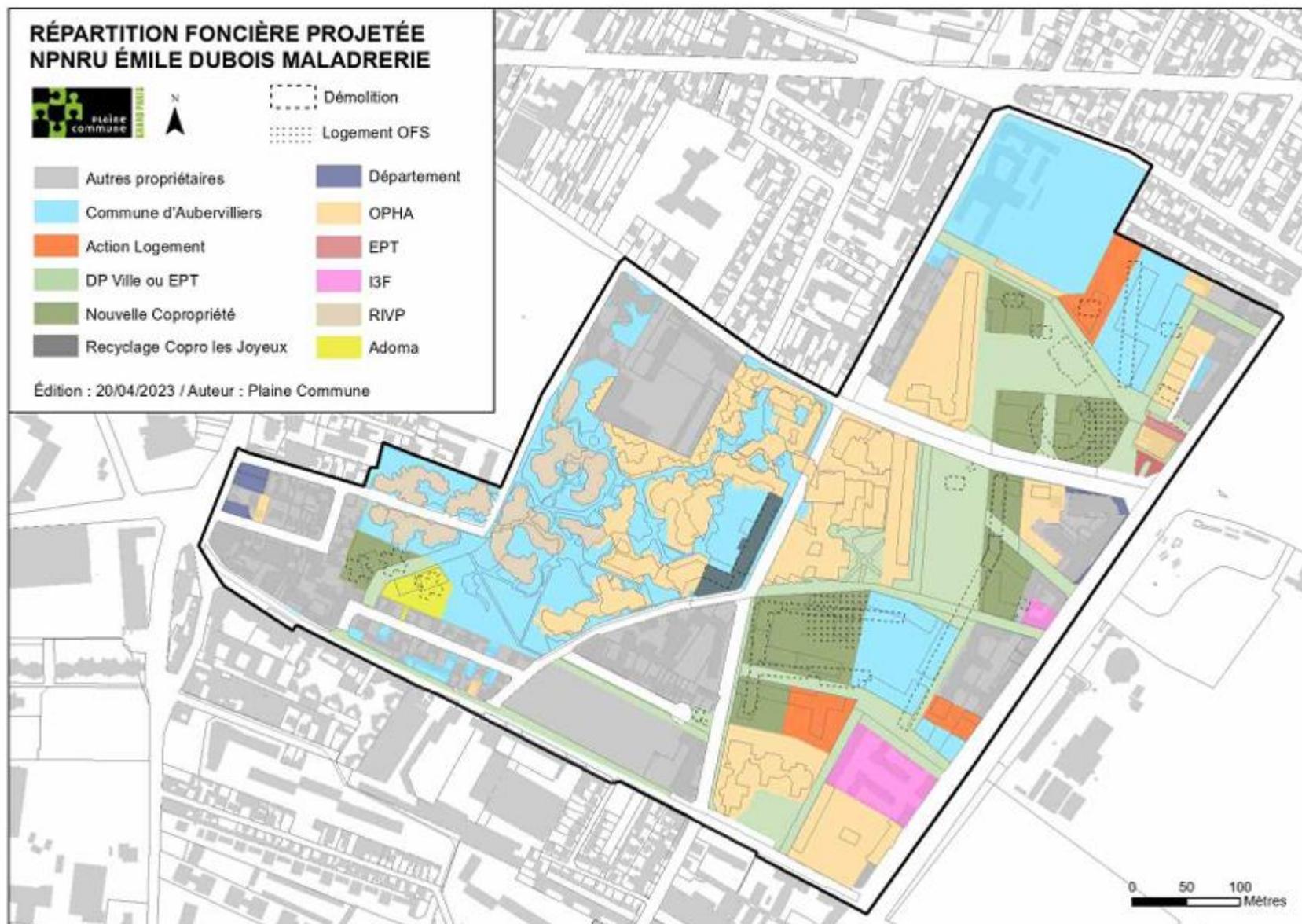


I. 31 rue Marcelin Berthelot - AQ 15
 II. Copropriété des Joyeux - AQ 341
 17 / 23 / 25 / 27 rue Lopez et Jules Martin
 III. 217 avenue Jean Jaurès - AL 38
 IV. 7 Impasse Jean Jaurès - AL34

A11

PLAN DU FONCIER AVANT/APRES STRATEGIE DE DIVERSIFICATION – EMILE DUBOIS - MALADRERIE





A12

PLAN DU FONCIER PERMETTANT D'IDENTIFIER LES CONTREPARTIES FONCIÈRES TRANSFERÉES À FONCIERES LOGEMENT- EMILE DUBOIS - MALADRERIE

