



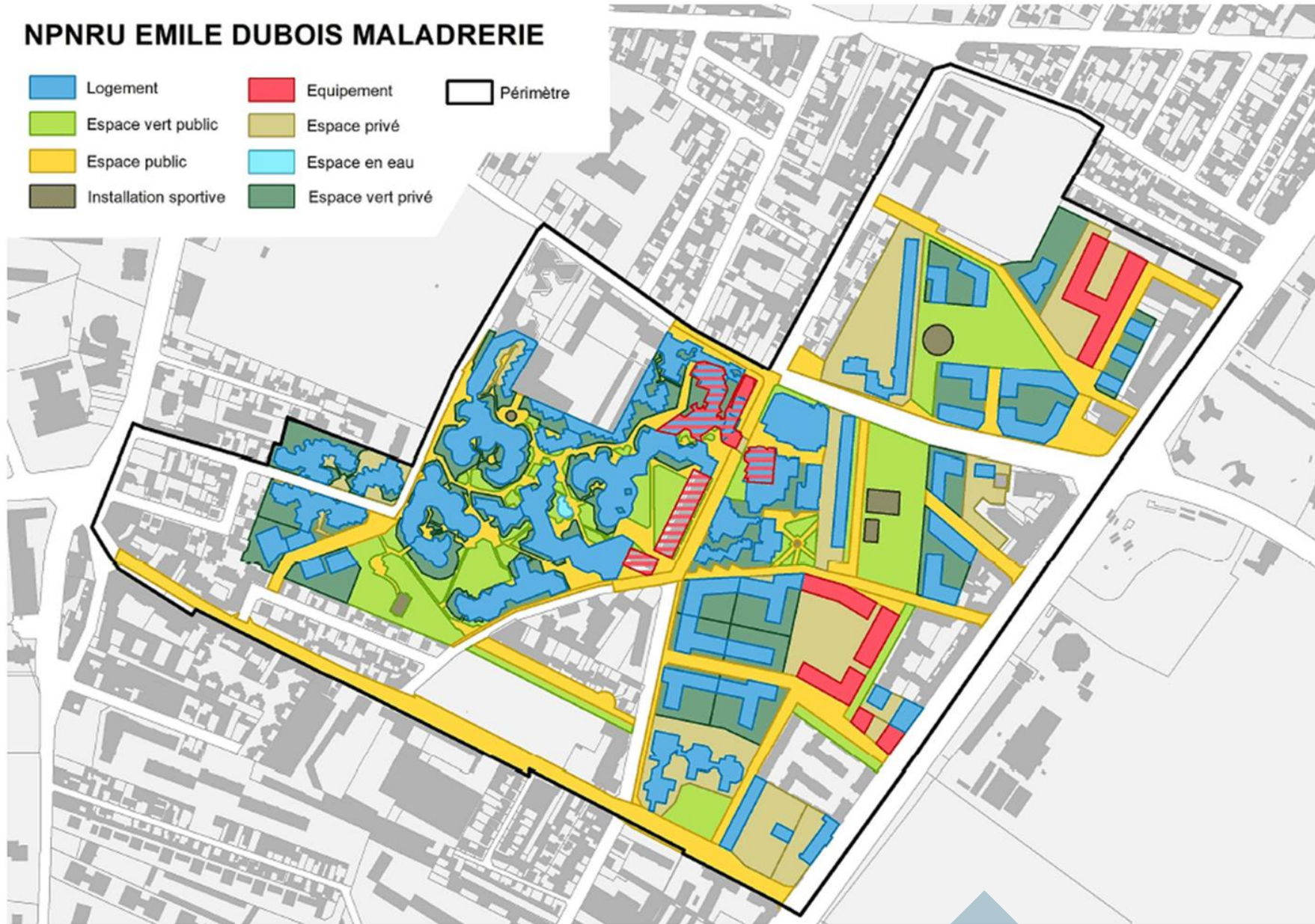
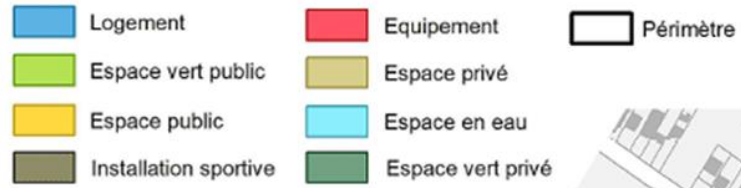
La CNL et le Collectif Maladrerie
Présentent le Nouveau Programme
de Renouvellement Urbain sur

Emile Dubois
La Maladrerie
Les Joyeux

LE NPNRU EDM

Vue d'ensemble du projet

NPNRU EMILE DUBOIS MALADRERIE



1264
résidentialisations

1249
réhabilitations

710
démolitions
(dont 240 chambres
FTM Adoma)

5
Équipements
créés ou
rénovés

958
logements neufs
(dont 140 studios FTM
Adoma)

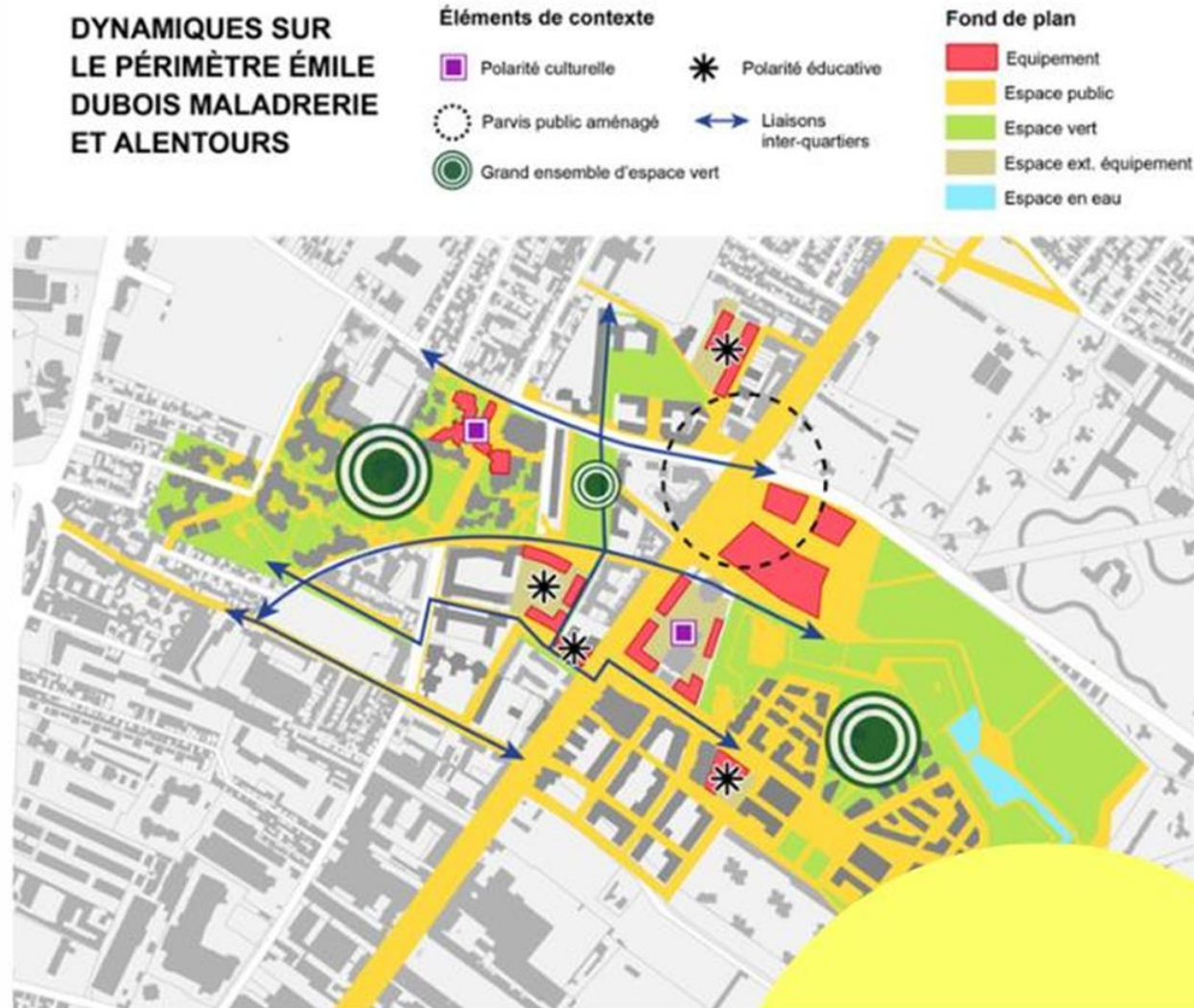
88 901 m²
Espaces
publics créés
ou réaménagés



La cité Emile Dubois

LES GRANDS ENJEUX du projet de rénovation urbaine d'Émile Dubois

- **Reconnecter le quartier** au Fort d'Aubervilliers et à la Maladrerie,
- **Redynamiser le quartier** par une nouvelle offre commerciale et la création d'équipements qualitatifs,
- **Rénover le bâti**
- **Créer des cheminements clairs**, repenser la place de la voiture
- **Apporter de la mixité sociale**



LES TRANSFORMATIONS DU QUARTIER

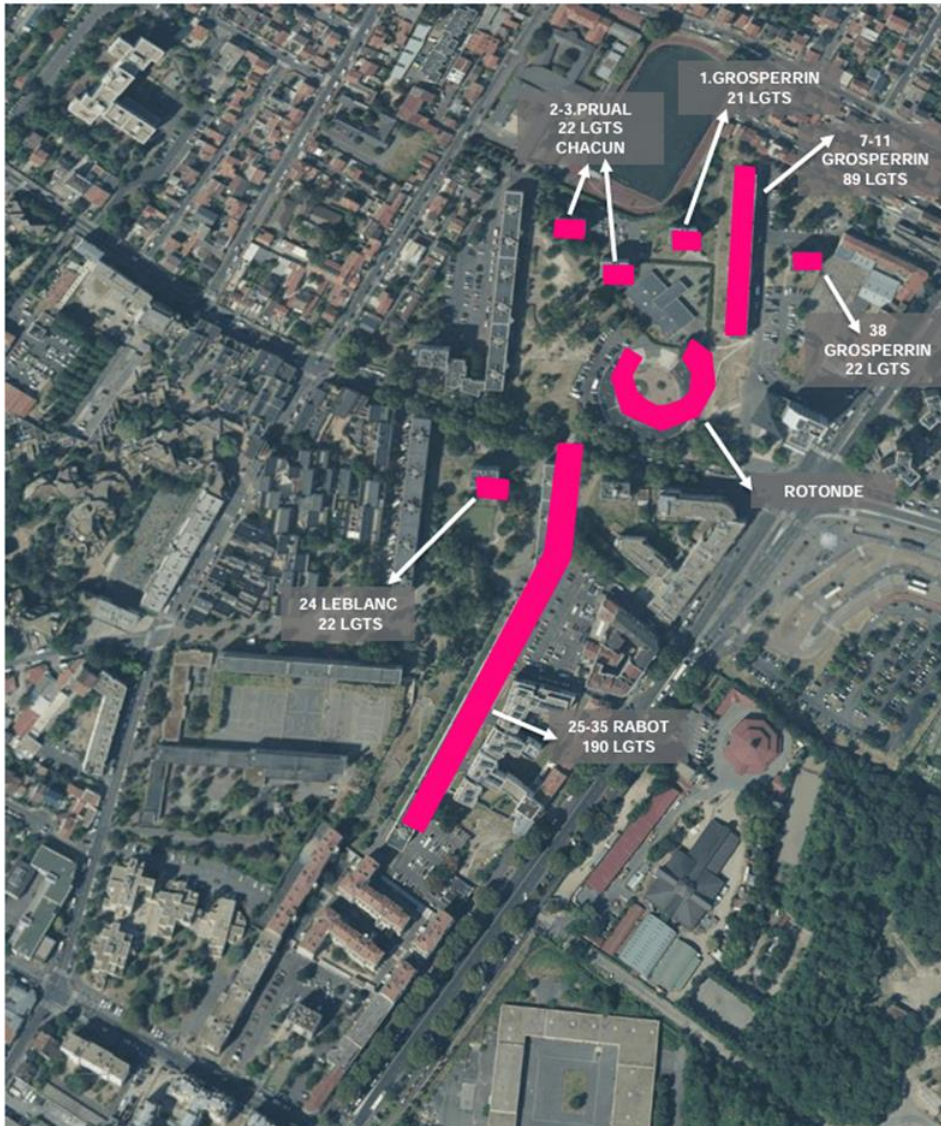
De nouveaux équipements et aménagements

- **Création de deux groupes scolaires** au Nord et au Sud du quartier
- **Création de deux grands parcs**
- **Création de commerces** le long de la rue Danielle Casanova (repositionnement de certains commerçants de la rotonde commerciale)
- **Construction de 815 logements neufs** (logement social, accession, accession sociale)



LES TRANSFORMATIONS DE L'HABITAT

Démolitions de 388 logements entre 2024 et 2032



DEMOLITIONS

388 logements + rotonde commerciale

2023/2024 :

Rotonde commerciale

2024 :

- 7-11 Groperrin 89 lgts

2025 :

- 38 Groperrin 22 lgts
- 24 Leblanc 22 lgts
- 30-35 Rabot 101 lgts (partie Sud barre)

2026 :

- 1 Groperrin 21 lgts

2027

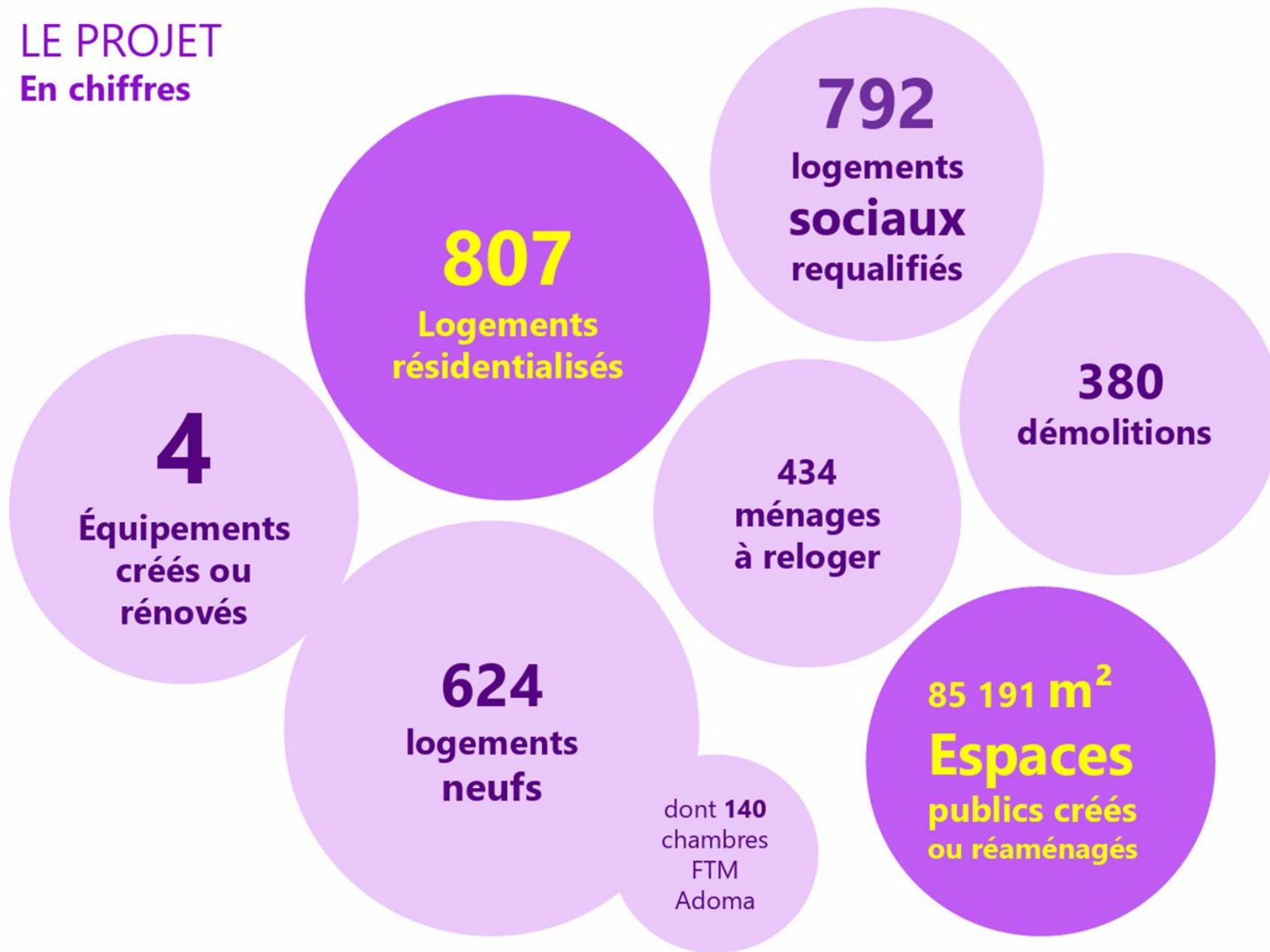
- 2 et 3 Prual : 44 lgts

2031

- 25-29 Rabot 89 lgts (partie Nord barre)

LE PROJET

En chiffres



807
Logements
résidentialisés

792
logements
sociaux
requalifiés

380
démolitions

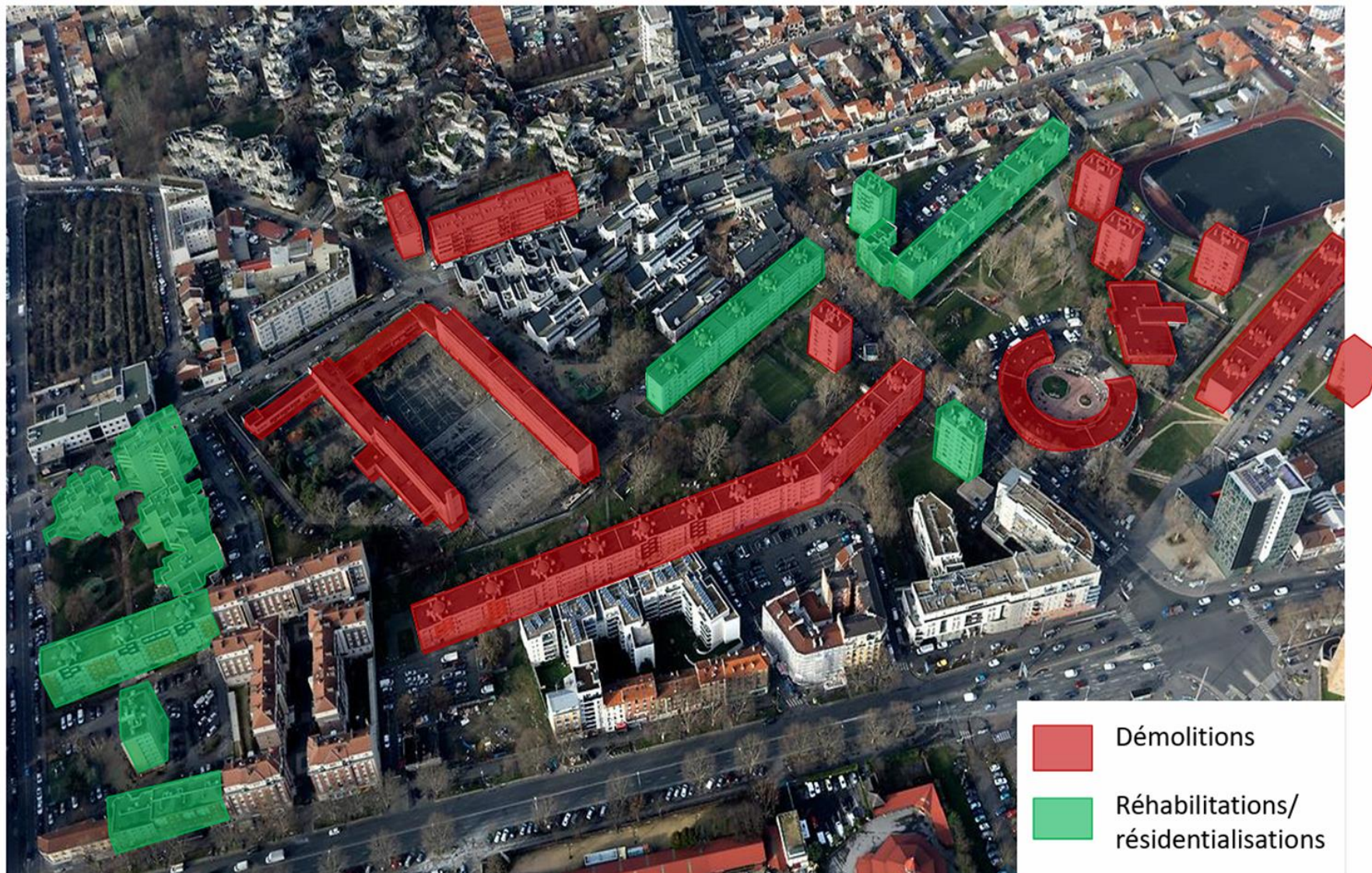
434
ménages
à reloger

85 191 m²
Espaces
publics créés
ou réaménagés

624
logements
neufs

dont **140**
chambres
FTM
Adoma

4
Équipements
créés ou
renouvelés





La cité de La Maladrerie

Plan OPH sur La Maladrerie : voies, espaces publics-privés, espaces résidentialisés ou réaffectés, clôtures avec contrôle d'accès



Les appartements : une réhabilitation réalisée en milieu occupé



TRAVAUX ENVISAGES :

- Interventions sur **l'enveloppe du bâti**, les **parties communes**, les installations techniques, les **pièces humides...**
- Rénovation et **isolation des fenêtres** d'origine, inserts de couleur remaniés dans l'esprit du projet d'origine,
- Réfection des **étanchéités des toitures terrasses** et **végétalisation** sur la base d'un protocole concerté pour permettre leur appropriation par le plus grand nombre,
- Recherche du label **BBC Rénovation** sur chaque tranche par le déploiement de **solutions de chauffage innovantes** (radiateurs numériques).
- **Ce projet fera l'objet d'une concertation portée par l'OPH et la RIVP sur l'année 2024**

Opération
OPHA et
RIVP

80 000 € par
logement
avec l'aide
de l'ANRU
pour l'OPH

En droit
commun
pour la RIVP

Pour l'habitat collectif, il ne sera pas nécessaire de déménager le temps des travaux.

Chaque locataire sera informé personnellement des travaux à venir dans son immeuble en fonction du calendrier des réhabilitations.

Les pavillons : une réhabilitation en milieu non occupé et une démolition limitée

Opération
OPHA

Demande de l'ANRU : Etudier d'ici fin 2022 la démolition de tous les pavillons

Projet présenté à l'ANRU en février 2022 puis en clause de revoyure en juin 2023 :

- **Démolition raisonnée après échange avec l'ABF** limitée à 2 pavillons sur 27 (4 et 5 allée Nicolas de Staël)
- **Réhabilitation lourde des pavillons** qui implique de **reloger temporairement** les locataires le temps des travaux dans l'objectif de traiter les problématiques d'amiante, d'infiltrations et d'isolation thermique des façades.
- Les **solutions de relogement temporaire** seront guidées et accompagnées par la Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) VOLIGES
- Un **accompagnement individualisé** des habitants des pavillons a débuté il y a 2 ans avec Voliges et des actions récentes ont été initiées avec l'association Shakti 21 pour la mise en place d'action d'économie d'énergie en attendant les travaux.
- **Ce projet fera l'objet d'une concertation volontaire portée par l'OPH sur l'année 2024**



Résidentialisation de la Maladrerie

Opérations
OPHA, RIVP
espaces
privés



- **Séparation visuelle douce** des limites publiques et privées (traitement différencié des sols, haies, homogénéité des occultations),



10 000 € par
logement
Avec l'aide
de l'ANRU
pour l'OPH



- **Réaménagement de certains espaces sous-porche** en local technique, vélos, poussettes, ordures ménagères ou commercial.
- **Ce projet fera l'objet d'une concertation portée par l'OPH et la RIVP sur l'année 2024**

Requalification des espaces publics de la Maladrerie : amélioration de la lisibilité et de l'accessibilité

- Améliorer l'**accessibilité**, la praticabilité et la **lisibilité** des cheminements
- **Clarification visuelle douce** des limites publiques et privées (traitement différencié des sols, haies, homogénéité des occultations)
- **Simplifier la trame viaire** du quartier

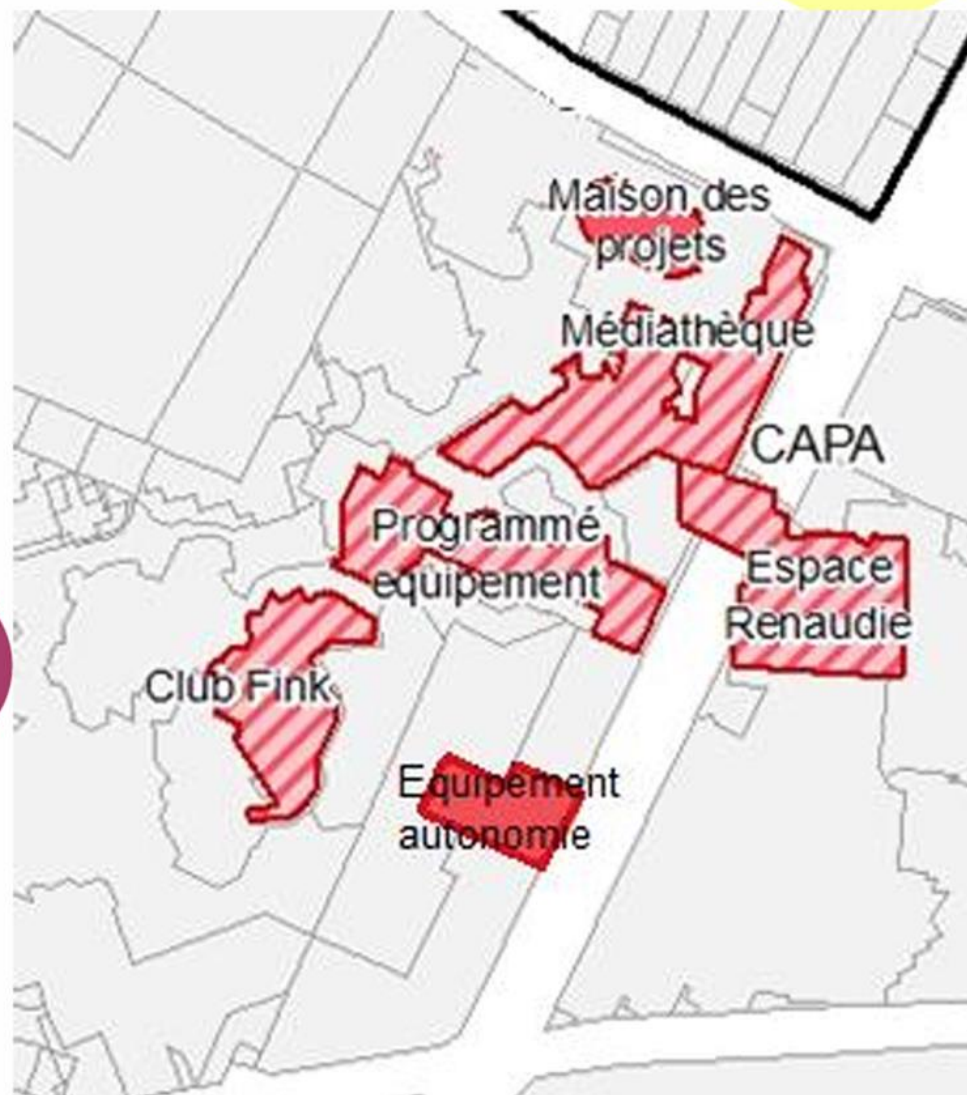
Opérations
Plaine Co
(espaces
publics)



Les autres équipements du quartier concernés par le projet

- Restructuration-extension du pôle culturel
- Construction de la Maison du Projet et de la Citoyenneté
- Création d'un équipement autonomie qui sera complémentaire au club Finck

HORS
NPNRU





La copropriété Les Joyeux

Intention de
projet
soumis à la
concertation



Intention de projet soumis à la concertation



- Construction d'un équipement autonomie de 275m²
 - Construction de 35 logements intergénérationnels : des logements seniors et des logements en accession sociale à la propriété (Bail Réel Solidaire) destinés à des familles
 - 400m² d'espace privé végétalisé en cœur d'îlot pour l'équipement et les logements
 - Aménagement de 1800m² de jardin public
- **0,4 M€ de financements ANRU accordés en clause de revoyure pour l'aménagement des espaces publics sur le secteurs des Joyeux**