

NPRU Quatre-Chemins, Pantin Présentation du projet de renouvellement urbain



Ce dossier présente les projets de renouvellement urbain du quartier des Quatre-Chemins.

Le projet a été élaboré dans le cadre des études amont menées avec le concours de l'agence nationale pour le renouvellement urbain (ANRU) qui se sont déroulées entre 2016 et 2022 et qui ont porté sur le quartier politique de la ville (QPV) Quatre-Chemins.

Le projet est présenté à un stade suffisamment défini pour que le public puisse se prononcer de manière informée mais pourra être amené à évoluer en fonction des études ultérieures, du retour du public, et de la concertation réglementaire et non réglementaire qui se poursuivra **tout au long des étapes du projet.**

Ce dossier présente seulement le programme d'intervention cofinancé par l'ANRU. Il est complété par un ensemble d'opérations portées en propre par la ville de Pantin et les autres acteurs publics et privés qui interviennent sur le secteur. C'est cet ensemble d'interventions qui contribue au renouvellement urbain du quartier.

Qu'est-ce que l'ANRU et le NPNRU?

Le **Programme National de Rénovation Urbaine** a été institué par la loi du 1^{er} Août 2003 pour la ville et la rénovation urbaine, dite loi « Borloo » avec pour objectif de requalifier plus de 500 quartiers en France et d'apporter une réponse à 4 millions d'habitants de ces quartiers.

La mise en œuvre de ce programme a été confiée à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

La gouvernance de l'ANRU est composée de l'État, d'Action Logement (ex 1% logement), de l'Union sociale pour l'habitat (représentants les organismes de logement social), la Caisse des Dépôts et Consignations, l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH), ainsi que des représentants des collectivités territoriales.

Après un premier programme ayant engagé une transformation en profondeur de centaines de quartier, il est apparu nécessaire de poursuivre les interventions.

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, dite loi « Lamy » a donc posé le cadre, **les objectifs et les moyens du Nouveau Programme National de renouvellement urbain (NPNRU)** :

- 200 Quartiers QPV d'intérêt national
- 200 Quartiers d'intérêt régional
- 5 milliards € de subvention ANRU financés avec le concours d'Action Logement

Cette somme a été doublée depuis, passant à 10 milliards €, ce qui met le NPNRU au même niveau d'intervention que l'ANRU1.

Deux étapes dans l'élaboration des projets :

- **Le protocole de préfiguration**, phase d'études et de définition du projet
- **La convention pluriannuelle de renouvellement urbain**, la mise en œuvre opérationnelle

L'ANRU fixe certains invariants que doivent respecter l'ensemble des projets de renouvellement urbain :

- **Augmenter la diversité de l'habitat**
- **Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées**
- **Favoriser la mixité fonctionnelle (logements, activités, équipements, etc.) et consolider le potentiel de développement économique**
- **Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants**
- **Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers**
- **Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté en anticipant les futures évolutions.**

Le renouvellement urbain à Est Ensemble

Au sein d'Est Ensemble, **douze projets de rénovation urbaine ont été financés dans le cadre du premier Programme National pour la Rénovation Urbaine, représentant un coût total d'environ 1,3 milliard d'euros.**

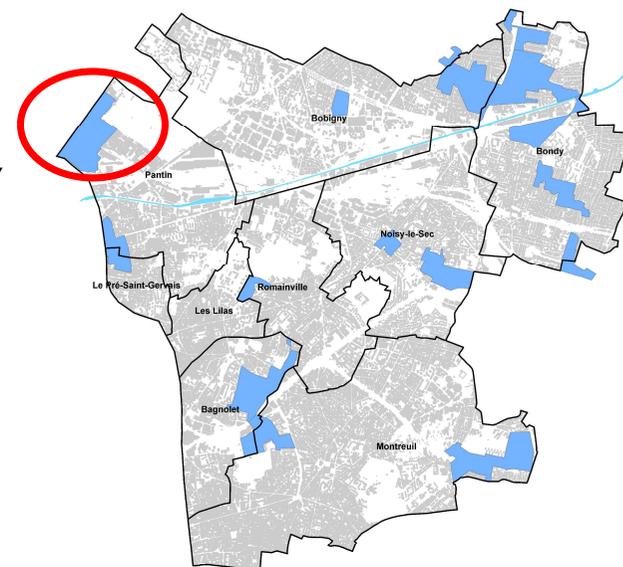
Malgré ce programme ambitieux, des dysfonctionnements urbains encore considérables sont observés sur certains quartiers de la politique de la ville d'Est Ensemble qui conduisent à poursuivre et amplifier les interventions sur 5 quartiers ou secteurs de projet déjà concernés par le PNRU dans le cadre du NPNRU. 7 autres quartiers nouveaux s'y ajoutent pour constituer le nouveau programme de renouvellement urbain d'Est Ensemble.

Ce sont ainsi 12 quartiers prioritaires de la politique de la ville d'Est Ensemble qui ont été retenus dans la liste des quartiers d'intérêt national du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Est Ensemble et les Villes ont pour ambition au travers de ce nouveau programme d'organiser un développement harmonieux entre ces quartiers et les secteurs de développement.

Il s'agit à la fois de faire bénéficier les quartiers de la politique de la ville et leurs habitants des dynamiques du territoire et de rendre possible une mobilisation du potentiel des quartiers au bénéfice des objectifs portés par l'EPT en matière de développement équilibré de l'habitat, d'amélioration du cadre de vie et d'excellence environnementale.

Quartier des
Quatre-Chemins
à Pantin, n° QPV
6093024



Plan 1: en bleu, les différents NPNRU d'Est Ensemble

NPNRU Quatre-Chemins – carte de localisation des secteurs

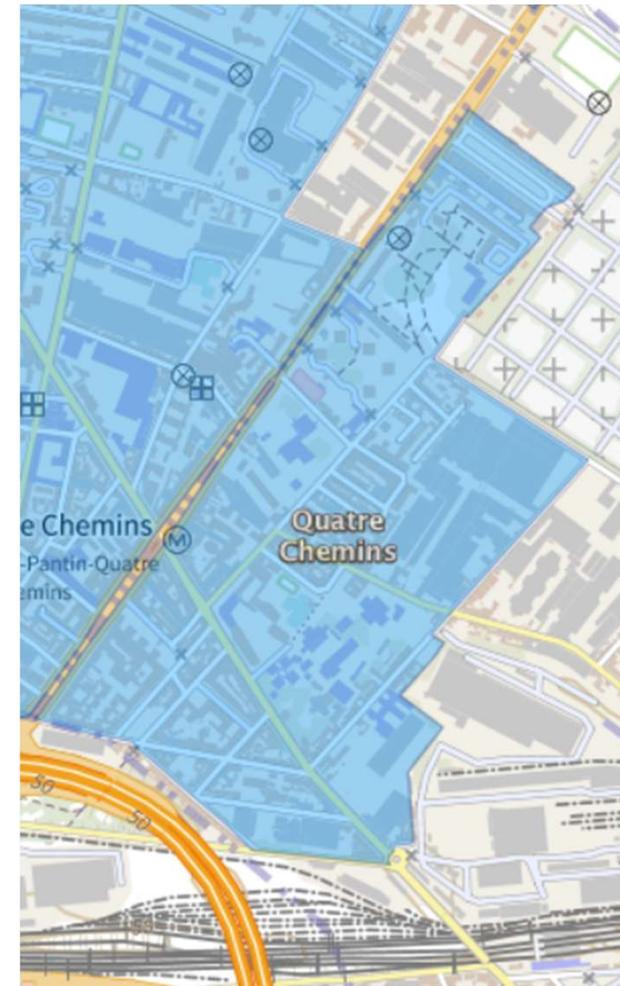
Le périmètre du quartier d'intérêt national Quatre-Chemins a été fixé par arrêté en 2015, il s'adosse au quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) Quatre-Chemins.

Ce QPV divisé en deux secteurs d'intervention aux caractéristiques très différentes :

- ❑ **Îlot Jacques Brel** : îlot d'équipements, à dominante scolaire. Il est intégré à l'écoquartier des Quatre-Chemins
- ❑ **Secteur de faubourg** : tissu urbain dense, avec des îlots et adresses déqualifiées

Cela signifie que seules peuvent être co-financées par l'ANRU des opérations qui se situent dans ce périmètre (ou à titre dérogatoire en frange de ce périmètre).

Ce programme d'opérations dite de renouvellement urbain est quant à lui défini en s'appuyant sur les diagnostics, les priorités et les capacités financières des maîtres d'ouvrage.



NPNRU Quatre-Chemins – présentation du quartier

Le quartier Quatre-Chemins présente une très **grande variété de configurations urbaines et des situations sociales contrastées**, issues de son développement et de la place qu'il occupe dans les parcours résidentiels en première couronne parisienne. L'évolution historique se traduit par un tissu urbain très hétérogène du point de vue des fonctions et du point de vue des typologies. Il mêle :

- Un tissu de faubourg constitué par un **habitat ancien souvent dégradé individuel ou en copropriété**,
- De **grands îlots d'habitat** constitués dans les années 1970 : copropriétés, habitat social très dense et concentré notamment les tours In'Li,
- Des **locaux d'activités** plus ou moins obsolètes, immeubles de bonne facture, activités commerciales d'échelle et de chalandise très diverses, entreprises artisanales ou industrielles et friches,
- Un **tissu commercial dense** mais à repenser (prépondérance des cafés-restaurants, commerces vacants ou avec de nombreux conflits d'usage sur l'espace public),
- Une présence marginale d'activités économiques en cœur de quartier, ces dernières étant concentrées en limite du quartier à Pantin (ZAE Cartier Bresson).



Plan 2: Mixité des fonctions dans le quartier des Quatre-Chemins (Anyoji Beltrando)



D'un point de vue urbain, le quartier souffre d'un certain nombre de freins à son développement, notamment :

- Des **ruptures urbaines** : la RN2, qui crée une rupture entre les villes d'Aubervilliers et Pantin,
- L'absence de continuité urbaine avec Paris,
- La persistance d'un **habitat ancien dégradé**,
- Des **conflits d'usage sur l'espace public**,
- Un **patrimoine végétal et des espaces de détente insuffisants**.

Il peut toutefois s'appuyer sur un certain nombre d'atouts :

- Une **bonne desserte en transports en commun**,
- Un accès facile par la route,
- Un **maillage d'équipements publics et d'offre de soins**,
- Le **dynamisme de la vie locale**,
- Une **forte mixité des fonctions urbaines**,
- Un urbanisme structuré et un patrimoine architectural de qualité.

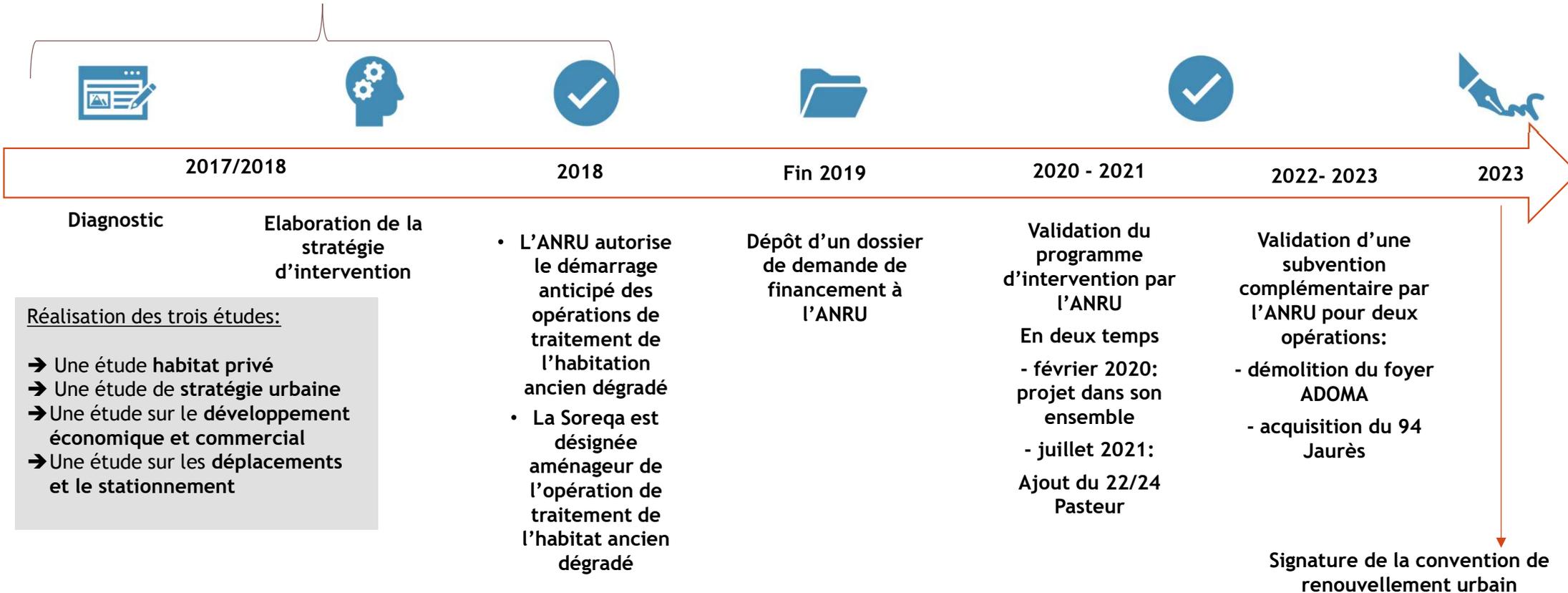
En termes d'offre de logement, le quartier des Quatre-Chemins se caractérise par :

- Un **parc privé important**, une part de logements sociaux modeste,
- Une part de propriétaires occupants faible, une grande majorité de locataires,
- Un parc essentiellement constitué de petits logements. : **50% des logements du quartier sont des petits logements (1 et 2 pièces)** et les grands logements (5 pièces et plus) sont sous représentés : 3,6%.
- Enfin un **parc privé ancien, indigne ou dégradé encore important dans le quartier, malgré l'action volontariste des collectivités**.

Plus de 16% (FILOCOM 2011) des logements situés dans l'IRIS Quatre-Chemins Jaurès (secteur au sud de l'avenue Edouard Vaillant) sont comptabilisés au titre du parc privé potentiellement indigne. La partie ouest de l'IRIS Quatre-Chemins SNCF et le sud de l'IRIS Quatre-Chemins Sainte Marthe comporte quant à elle environ 7% de parc privé potentiellement indigne.

Rappel des étapes de validation du projet NPRU Quatre-Chemins

Protocole de préfiguration



NPNRU Quatre-Chemins – orientations stratégiques

Des projets NPNRU qui s'inscrivent dans le projet de territoire d'Est Ensemble :

- des Faubourgs avec les Portes de Paris : sites stratégiques et lieux d'échanges avec le Grand Paris, et notamment le pôle de la Porte de Pantin (métro L5),
- des dynamiques à l'œuvre dans les centralités plus proches comme le centre-ville de Pantin et du Pré Saint-Gervais, les réaménagements du canal de l'Ourcq

... et dans la dynamique de développement métropolitain en matière de développement économique, de mobilité, en rénovant et conservant les spécificités des quartiers.

Le contexte urbain et social du quartier, ainsi que l'historique des interventions publiques ont permis d'établir les grands enjeux pour le NPRU :



- Poursuivre la **lutte contre l'habitat indigne**,

- Développer le **logement pour tous** au travers d'une diversité de l'habitat produit,



- **Désenclaver le quartier** en le rattachant aux projets environnants, notamment le futur écoquartier,



- Conforter la mixité fonctionnelle et **redynamiser le commerce et l'activité**,



- Améliorer l'**offre d'équipements**,

- Doter le quartier d'**espaces publics de qualité**,



- Maintenir l'ambition en matière de développement durable par une diffusion des bonnes pratiques des collectivités et par des objectifs élevés dans tous les aspects du projet urbain.



46 J. Jaurès



82 J. Jaurès



28 Magenta



16/18 La Pérouse



32 Sainte Marguerite et
79 E. Vaillant



87/89 E. Vaillant



15 Cartier Bresson



29 Sainte Marguerite



22/24 Pasteur

Partie 1 – Habitat ancien dégradé

Amélioration de l'habitat – rappel du contexte



16-18 rue Lapérouse, 16 rue Lapérouse à démolir et 18 rue Lapérouse à réhabiliter.



28 rue Magenta, à réhabiliter

- La ville de Pantin, rejointe par Est Ensemble, s'est engagée de longue date dans des politiques volontaristes de résorption de cet habitat dégradé.
 - Depuis 1989, quatre Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ont été conduites, et ont permis l'amélioration de près de 2800 logements répartis dans 150 immeubles. En mars 2002, un protocole de lutte contre l'habitat indigne est signé avec l'État, ciblant 42 immeubles représentant 862 logements sur l'ensemble du territoire communal.
 - A la fin des années 1990, une opération de renouvellement urbain à l'échelle d'un îlot, l'opération ZAC de la Chocolaterie, est engagée, permettant de réaliser plusieurs programmes de logements sociaux autour d'un mail et d'une placette.
 - En juillet 2004, 8 immeubles prioritaires du quartier des Quatre-Chemins sont inclus dans une convention publique d'aménagement.
 - Le quartier est ensuite inscrit dans le programme national de renouvellement urbain (PNRU), donnant lieu à une convention partenariale signée avec l'ANRU le 26 juillet 2007.
- Les dispositifs incitatifs de type OPAH se heurtent aux points durs du parc dégradé tandis que les dispositifs coercitifs à l'adresse présentent un coût d'intervention lourd pour la collectivité, qui est amené à prioriser son action sur les immeubles rencontrant les difficultés les plus critiques. L'éradication de toute forme d'habitat indigne ayant cours sur ce quartier fortement touché par la dégradation de son parc privé est donc l'objectif principal et l'élément fort du programme de renouvellement urbain du quartier des Quatre-Chemins.**

Améliorer l'habitat – retour sur l'étude pré-opérationnelle (1)

Une étude pré-opérationnelle a été réalisée entre septembre 2016 et février 2018 par la SOREQA sur 57 adresses, représentant 73 immeubles.

Le choix de ces adresses ne s'est pas fait au hasard mais résulte par exemple :

- De la présence (ancienne ou pas) d'arrêtés d'insalubrité ou de péril (Ville de Pantin)
- Du nombre de demandes de logements sociaux recensées à l'adresse, des signalements effectués (services sociaux...)
- De la multiplication des ventes (DIA) enregistrées à la Ville
- De l'état de dégradation des parties extérieures et intérieures
- De l'absence de mobilisation des propriétaires lors des précédentes OPAH, malgré le caractère prioritaire de l'immeuble

Les diagnostics sont alors engagés avec pour objectifs d'identifier plus précisément :

- L'état du bâti, les pathologies de l'immeuble (plomb, fissures...),
- Son organisation technique (circulations, taille des logements...)
- Sa qualité urbaine et architecturale, son environnement
- Le statut des propriétaires (copropriété, monopropriété, successions vacantes...)
- Le nombre et la situation des occupants (insalubrité, suroccupation, ressources, situation sociale...)
- Les pratiques de tout ou partie propriétaires (présence de marchands de sommeil, blocage des travaux)
- L'état financier de l'immeuble (dettes, impayés...)

Et in fine, d'évaluer la capacité de l'immeuble à se redresser par lui-même, dans le cadre des dispositifs incitatifs (OPAH).

Lorsque les faisceaux convergent vers l'absence de ressources internes et de solution privée pérenne, la Soreqa propose aux collectivités une stratégie d'appropriation publique.

Une fois que cette option est validée le diagnostic est approfondi pour :

- Définir la sortie opérationnelle : réhabilitation ou reconstruction (estimation des surfaces)
- Estimer les coûts de l'intervention (acquisitions, relogement, travaux) et les recettes envisageables (vente de charge foncière, subventions...)

Sur cette base, la collectivité établit des arbitrages (financiers, techniques...)



Améliorer l'habitat – retour sur l'étude pré-opérationnelle (2)

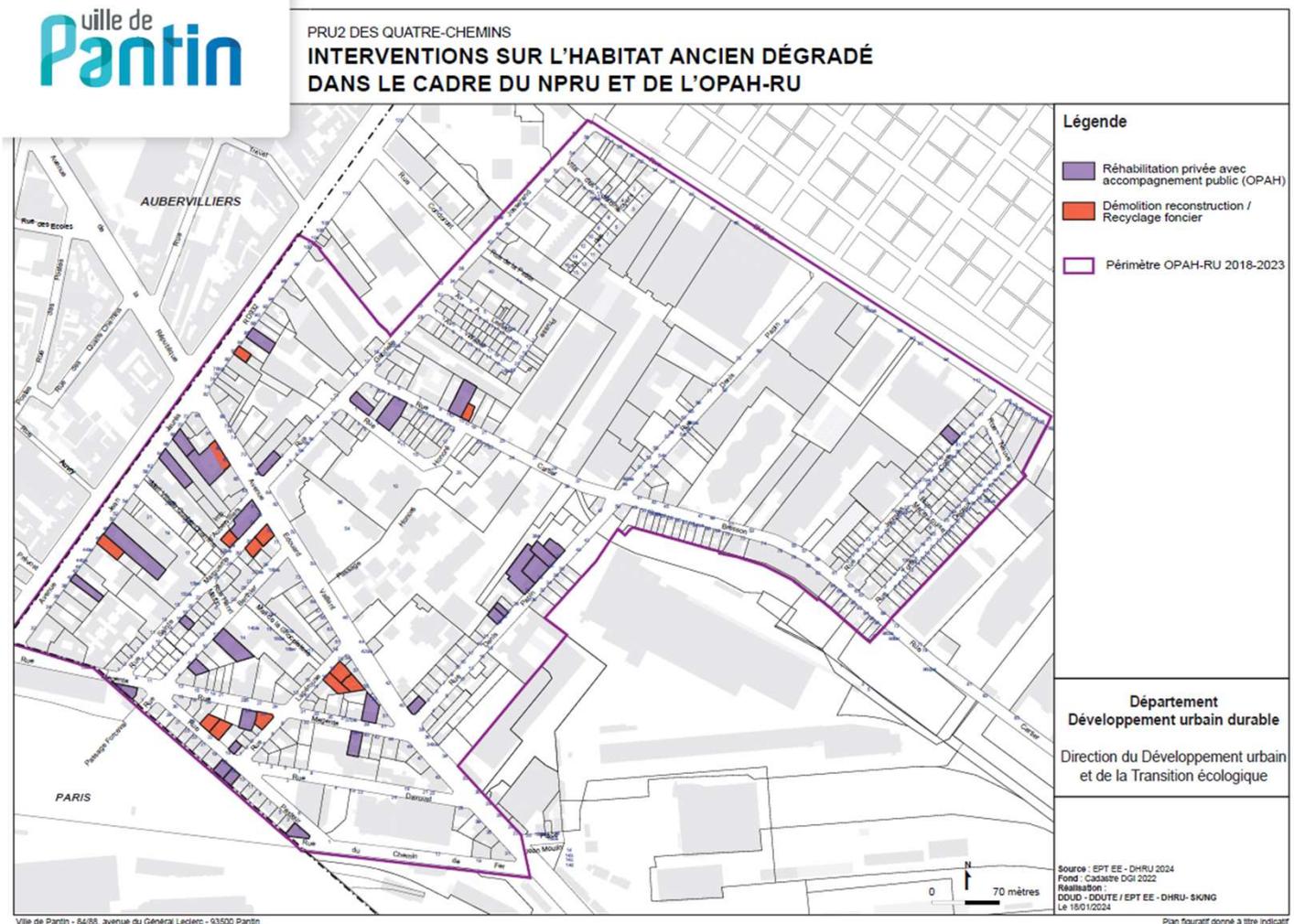
Plusieurs instances de travail ont ainsi eu lieu en 2018 et 2019 pour aboutir à un programme d'immeubles à présenter en comité d'engagement de l'ANRU en vue de leur recyclage.

En résumé, le choix des immeubles à intégrer à l'opération de recyclage foncier cofinancé par l'ANRU s'est opéré en croisant :

- **L'état de dégradation du bâti, et les dysfonctionnements rencontrés par la copropriété,**
- **La faisabilité technique de l'opération,**
- **La dureté foncière, c'est-à-dire la capacité pour la collectivité de se rendre propriétaire des lots à démolir,**
- **Le coût du recyclage de chaque immeuble, ces opérations étant très coûteuses et impliquant un co-financement très important des collectivités.**



Méthodologie présentée au Conseil Citoyen en octobre 2020



Habitat ancien dégradé – la validation du programme d'intervention

Du dossier de demande de subvention ANRU à la validation d'un programme d'intervention

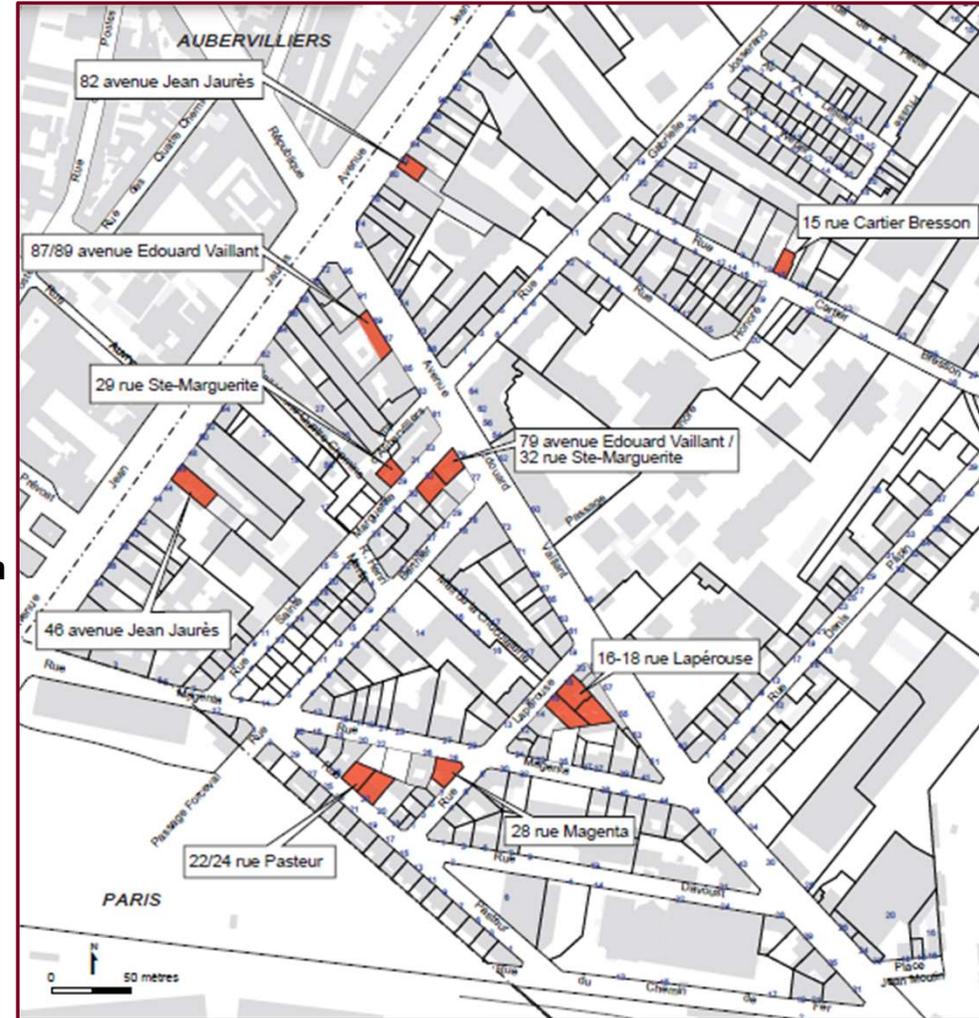
Un dossier de demande de subvention a donc été déposé à l'ANRU mi 2019, avec une demande de financement pour 10 opérations (en orange sur la carte).

Le comité d'engagement de l'ANRU de février 2020 a validé ce fléchage, à l'exception du 6 Berthier (projet jugé insuffisamment abouti) et du 22-24 Pasteur (l'ANRU considérant que l'opération était suffisamment engagée pour aboutir sans co-financement NPRU).

A l'issue d'un second comité d'engagement, qui s'est tenu en juillet 2021, l'ANRU a finalement validé l'ajout de l'opération du 22-24 Pasteur .

A l'issue de la séquence de validation des projets de renouvellement urbain l'ANRU, le périmètre d'intervention pour le projet ANRU est donc le suivant :

- 15 rue Cartier-Bresson
- 28 rue Magenta
- 32 rue Sainte-Marguerite/79 avenue Edouard Vaillant
- 46 avenue Jean Jaurès
- 82 avenue Jean Jaurès
- 87-89 avenue Edouard Vaillant
- 16-18 rue Lapérouse
- 29 rue Sainte-Marguerite
- 22-24 rue Pasteur



La programmation envisagée

- *Une fois les cofinancements sécurisés, les scénarios par îlot ont été affinés, grâce à la désignation d'un architecte urbaniste conseil et d'un bureau d'étude environnement par l'aménageur Soreqa.*

Traitement de l'habitat ancien dégradé – les éléments de programme

Plusieurs éléments ont guidé les scénarios urbains pour chaque îlot :

Le respect des règles d'urbanisme

En cas de démolition/reconstruction, cas de figure le plus répandu en raison de l'état très dégradé du bâti, ou de réhabilitation, le projet de reconstruction doit **se conformer aux règles du plan local d'urbanisme d'Est Ensemble** (PLUi) ainsi qu'aux divers documents prescripteurs (référentiel d'aménagement durable, référentiel habitat...), en matière de **hauteurs, d'épaisseur de bâtiment, de pleine terre, de tailles et typologies de logements, d'accessibilité PMR.**

Ces démolitions/reconstructions permettent de venir libérer les cœurs d'îlot et de les végétaliser, afin d'améliorer le cadre de vie des habitants mais aussi de produire des logements avec une qualité d'habitat supérieure.



- ÉNERGIE
- MATÉRIAUX
- DÉCHETS
- BIODIVERSITÉ
- EAU
- SOLS
- MOBILITÉ
- SANTÉ
- AMBIANCE & CONFORT

Le référentiel aménagement durable fixe les attendus et objectifs d'Est Ensemble en matière de qualité dans les projets d'aménagement, et ce pour les 9 thématiques ci-dessus.

Traitement de l'habitat ancien dégradé – les ambitions programmatiques (1)

Une programmation mixte de logements

Un des objectifs du PRU est de contribuer à la diversification de l'habitat sur le quartier des Quatre-Chemins. Par conséquent, une programmation mixte a été décidée pour les 89 logements (prévisionnel) reconstruits/réhabilités.

Certaines règles ont dû être respectées :

=>Lorsque l'immeuble est très dégradé et que la collectivité enclenche une **déclaration d'utilité publique de type Vivien en vue d'une expropriation**, elle est **libre de choisir la programmation logements**. On considère en effet que l'intérêt général de l'expropriation est justifié par l'insalubrité. En cas **d'acquisition à l'amiable, la programmation est également libre**.

=>Lorsque l'état de l'immeuble est variable selon les logements, et **qu'une déclaration d'utilité publique classique est engagée en cas de besoin d'une expropriation, il est nécessaire de produire une offre de logements sociaux ou accession sociale**.

=>Enfin, le programme de renouvellement urbain étant financé principalement par **Action Logement**, une partie des logements (environ 20%) sont destinés à être du **logement locatif intermédiaire**.

A noter que le nombre de logements reste estimatif, et dépendra du projet architectural retenu. De même, une évolution de la programmation pourrait éventuellement intervenir.

La programmation retenue:

Opérations 13 adresses	Type d'opération	Produit	Nombre de logements construits
16/18 La Pérouse	Réhabilitation/construction neuve	Accession sociale/ à prix maîtrisés	12
15 Cartier Bresson	Construction neuve	Accession sociale à prix maîtrisés	4
79 Vaillant – 32 rue Ste Marguerite	Construction neuve	Bail Réel Solidaire	12
46 avenue Jean Jaurès	Construction neuve	Locatif intermédiaire (groupe Action Logement)	12
87/89 avenue Edouard Vaillant	Construction neuve	Bail Réel Solidaire	15
22-24 Pasteur	Construction neuve	Logement social	12
29 rue Sainte Marguerite	Construction neuve	Locatif intermédiaire (groupe Action Logement)	5
28 rue Magenta	Réhabilitation	Logement social	7
82 Jaurès	Construction neuve	Logement social	10
TOTAL			89

Traitement de l'habitat ancien dégradé – les ambitions programmatiques (2)

Une attention portée aux rez-de-chaussée

Pour les locaux à rez-de-chaussée, une programmation mixte est proposée, en cohérence avec les conclusions des études menées en phase protocole :

- Le **commerce** est à privilégier sur l'axe Edouard Vaillant et l'axe Jean Jaurès,
- Les rez-de-chaussée des rues moins passantes sont à destiner à l'**artisanat d'art**, pour conforter le pôle des métiers d'art, au service ou à l'économie sociale et solidaire.

A noter que la ville de Pantin s'est dotée d'une Foncière, dont le rôle est d'acquérir un certain nombre de commerces, puis de les louer à des porteurs de projet, pour redynamiser certains secteurs.



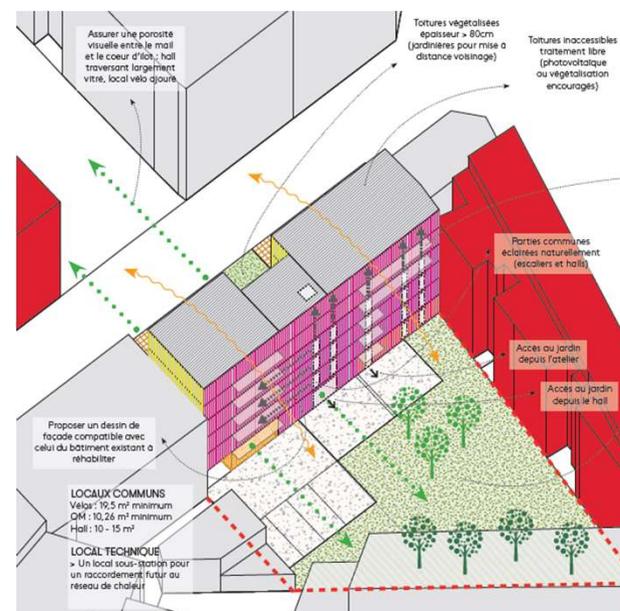
A préciser:

Quels types de commerces ? Quels besoins ?
Comment renforcer le pôle des métiers d'arts ?
Quelles autres activités envisager ?

Une place centrale accordée aux enjeux environnementaux

Pour chaque adresse, une attention particulière est portée à l'enjeu de renaturation. Les cœurs d'îlots sont libérés et plantés, et les toitures végétalisées sont encouragées.

Au total, les 9 adresses devraient permettre d'avoir environ **1000m²** d'espaces végétalisés.



Exemple de large cœur d'îlot végétalisé (ici le 16/18 Lapérouse)

Les faisabilités réalisées

- ***L'architecte urbaniste conseil et le bureau d'étude environnemental missionnés par l'aménageur ont produit des faisabilités en tenant compte des règles d'urbanisme, des éléments de programme fixés (type de logements,...) par les collectivités, et afin d'assurer une bonne insertion urbaine.***
- ***Ce sont ces volumétries qui sont présentées ci-après qui donnent des orientations. Ce ne sont pas des projets définitifs.***
- ***L'architecture sera dessinée par l'architecte désigné sur chaque projet.***

Crédits photos: Soreqa

Visuels issus des études de faisabilité: SAROAM – Franck Boutté Consultants

15 rue Cartier Bresson

L'existant



Avant démolition



Le site après démolition

Le projeté



- Un immeuble R+2 en très mauvais état (parties communes et logements). Il comportait 7 logements et un local d'activité.
- Un arrêté insalubrité irrémédiable avec interdiction définitive d'habiter frappant la totalité des logements et le rez-de-chaussée.
- Démoli en 2022 et confortement du pignon voisin en 2023

- La démolition de l'immeuble permet la reconstruction d'un petit immeuble d'habitation en R+4 de 4 logements et prolongements extérieurs, avec local d'activité en rez-de-chaussée.

Où en est-on?

La Soreqa est propriétaire de l'ensemble des lots et a démolé le bâtiment. L'opérateur I3F a été désigné pour conduire cette opération. La sélection de l'architecte est en cours et devrait aboutir au printemps 2024.

Ilot Sainte-Marguerite (32 rue Sainte-Marguerite / 79 avenue Edouard Vaillant) – L'existant

L'îlot se compose :

- Du 32 rue Sainte Marguerite, qui appartient à la ville de Pantin et est occupé par l'antenne jeunesse, qui doit déménager à proximité du nouveau collège Jean Lolive en 2025 environ.
- Du 79 Vaillant, une petite copropriété en état moyen et qui, étant donné sa position sur l'avenue Edouard Vaillant, présentait un potentiel de transformation urbaine intéressant, en lien avec la parcelle appartenant à la ville.



Ilot Sainte-Marguerite (32 rue Sainte-Marguerite / 79 avenue Edouard Vaillant) – Le projeté

Le projet permet de développer 12 logements environ et deux locaux d'activités en rez-de-chaussée.

Les objectifs sont :

- Proposer un gabarit harmonieux (R+5 à R+3) tenant compte des bâtiments remarquables situés à proximité, notamment le bâtiment mitoyen du 77 avenue E. Vaillant,
- Exploiter au mieux la situation d'angle de la parcelle, qui appartient à l'avenue et marque l'entrée vers la rue Sainte Marguerite, et en fait un point d'attractivité important pour le quartier.



Où en est-on?

La Soreqa est propriétaire de l'ensemble des lots au 79 avenue Edouard Vaillant. Les travaux de démolition de l'ilot pourront intervenir quand l'antenne jeunesse de la Ville aura déménagé (horizon fin 2026).

La faisabilité doit être transformée en fiche de lot, qui viendra guider les propositions des architectes. Des évolutions sont donc possibles par rapport à ce visuel.

46 avenue Jean Jaurès – L'existant

- Un ensemble immobilier en mauvais état, avec une interdiction définitive d'habiter sur le bâtiment sur rue et sur un des bâtiments sur cour. L'ensemble comporte 20 logements.
- Une parcelle toute en longueur, et des bâtiments imbriqués. L'accès à l'ensemble des bâtiments se fait par le bâtiment sur rue.
- Deux commerces en rez-de-chaussée.

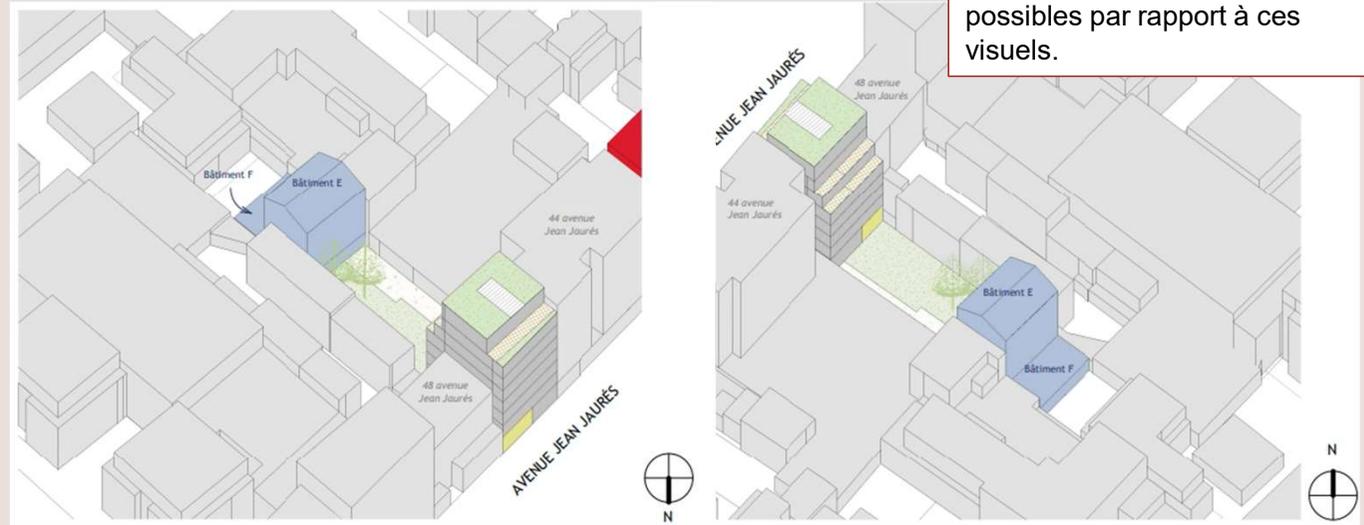


46 avenue Jean Jaurès – Le projeté

La démolition de l'ensemble des bâtiments (à l'exception des bâtiments E et F : non touchés par l'arrêté de péril), permet de reconfigurer la parcelle. Sur rue, environ 12 logements pourront être reconstruits et un commerce en rez-de-chaussée.

Les objectifs:

- Préserver la continuité commerciale de l'avenue en conservant le commerce
- Travailler au maintien du bâtiment en fond de cour, en simplifiant les accès et les cheminements
- Libérer le cœur d'îlot et le végétaliser.



Où en est-on?

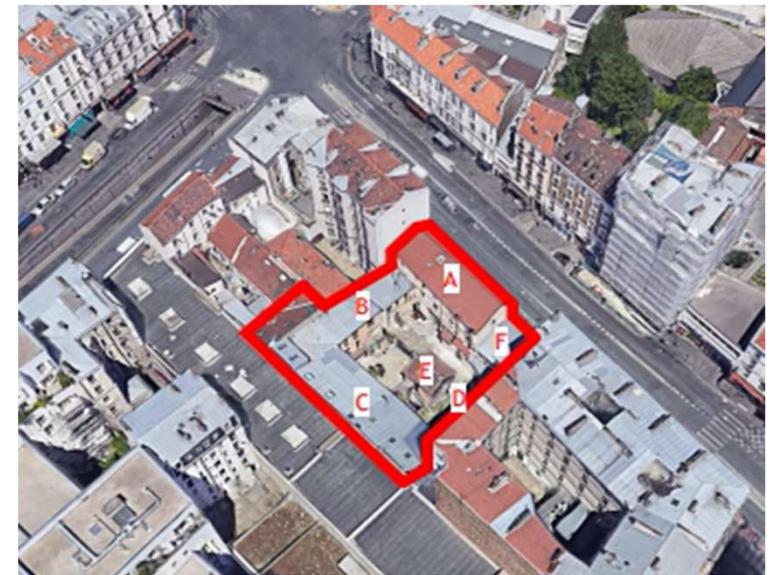
L'aménageur est en cours d'acquisition des lots privés nécessaires au projet.

87-89 avenue Edouard Vaillant – L'existant

- La parcelle abritait à l'origine six bâtiments, en mauvais état à l'exception du bâtiment C.
- De nombreux désordres repérés et plusieurs arrêtés de péril, certains avec interdiction d'habiter. A la suite d'un arrêté de péril imminent, le bâtiment A a été évacué. Le bâtiment E a été démoli.
- Le sol de la cour est totalement minéral et ne possède aucun espace de pleine terre.
- Un emplacement le long de l'avenue Edouard Vaillant, qui constitue à ce niveau une centralité commerciale importante du quartier.



Plan 3: vue sur le bâtiment E



Plan 5: vue aérienne de l'îlot

87-89 avenue Edouard Vaillant – Le projeté

Le projet permet de développer 15 logements environ et un commerce en rez-de-chaussée.

Les objectifs :

- Proposer pour le nouveau bâtiment un gabarit respectueux en R+5 de la volumétrie et des rythmes architecturaux des deux bâtiments voisins,
- Garantir un aménagement de la cour en un jardin commun pour le bâtiment sur rue et en espaces verts privés pour le bâtiment C maintenu,
- Offrir un nouveau local commercial en rez-de-chaussée, pour maintenir une continuité commerciale le long de l'avenue.

Comme il s'agit aujourd'hui d'une copropriété sur une seule parcelle, le projet prévoit la scission (division) de la parcelle pour avoir à terme deux copropriétés distinctes.



Où en est-on?

L'aménageur est en cours d'acquisition des derniers lots nécessaires au projet.

16/18 rue Lapérouse – L'existant

Deux adresses mitoyennes aux multiples désordres, plusieurs arrêtés (péril, insalubrité...) ont été pris.

16 rue Lapérouse: 1 bâtiment R+4 sur rue et 1 bâtiment R+1 sur cour, composé de 13 petits logements (moins de 30m²) et un commerce. Des remises sont présentes dans la cour. Bâtiment évacué en 2021 en raison des trop grands risques pour les occupants.

18 rue Lapérouse : bâtiments R+3 sur rue, composé de 14 petits logements (moins de 35m²) et deux locaux d'activité. Deux petits bâtiments annexes dans la cour.



Accès au cœur d'îlot depuis la rue par un portail - Cour bétonnée (n°18)



La façade sur cour (n°18)



Façade cour du 16



Bâtiment cour du 16



Vue sur le 16-18 depuis la rue

16/18 rue Lapérouse – Le projeté

Un unique projet qui se composera des deux adresses : le 16 Lapérouse démol/reconstruit tandis que le bâtiment sur rue du 18 Lapérouse est à réhabiliter (bâtiments sur cour démolis). Le projet formera une seule copropriété.

La faisabilité prévoit une construction sur la parcelle du 16 en prolongement de la réhabilitation du 18, ainsi qu'une surélévation permettant de mutualiser les circulations verticales (escalier, ascenseur) ainsi que les locaux communs. Elle prévoit également l'aménagement d'un grand jardin collectif pour les futurs habitants.

Le projet permet la construction de 12 logements environ et d'un local d'activité.

Les objectifs :

- Recomposer l'îlot en s'appuyant sur le bâtiment existant à réhabiliter comme base pour la composition architecturale de l'îlot. Le bâtiment conservé est surélevé de deux étages.
- Proposer un verdissement important de l'îlot, avec la création d'espaces verts d'environ 380m².
- Conforter le pôle des métiers d'art avec un rez-de-chaussée destiné à accueillir ce type d'activité.



22-24 rue Pasteur– L'existant

Deux adresses constituent cet îlot :

Le 24 rue Pasteur, déjà démolì par la ville il y a plusieurs années en raison de sa dangerosité.

Le 22 Pasteur contenait 31 petits logements (20 à 25m²) ainsi qu'un local d'activité en rez-de-chaussée. Les logements, tout comme les parties communes, étaient très dégradés. La Ville a démolì l'immeuble d'urgence en 2023, ce dernier avant été évacué en 2021.



Vue du ciel



Le 22 rue Pasteur avant sa démolition



Le site après la démolition d'urgence

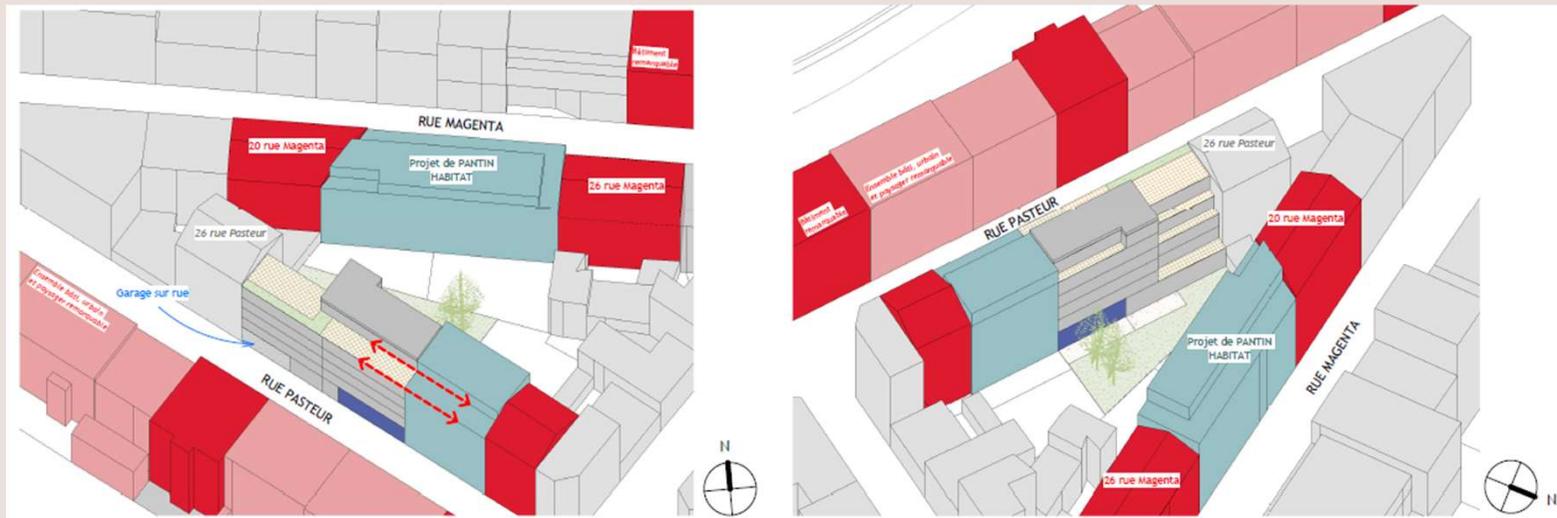
22-24 rue Pasteur – Le projeté

Les objectifs :

- Le projet s'insérera dans le tissu existant notamment vis à vis des gabarits des bâtiments alentours, en continuité du projet de logements neufs menés par Pantin Habitat.
- La création d'un jardin majoritairement traité en pleine terre.
- Le local en rez-de-chaussée devra renforcer la présence de l'artisanat d'art dans le quartier en s'ajoutant aux locaux déjà présents.

La faisabilité présentée permet de construire 12 logements environ et 1 local d'activité.

La faisabilité doit être transformée en fiche de lot, qui viendra guider les propositions des architectes. Des évolutions sont donc à prévoir par rapport à ce visuel.



Où en est-on?

L'aménageur a acquis la quasi-totalité des lots du 22 Pasteur. La régularisation des derniers est en cours.

29 rue Sainte-Marguerite

L'existant

Cette petite parcelle se situe rue Sainte Marguerite, une rue secondaire du quartier des Quatre-Chemins, à proximité de l'avenue Edouard Vaillant, une centralité commerciale.

Elle accueille un hôtel meublé de 15 chambres, très dégradé, avec des besoins en travaux conséquents tant en parties communes que dans les chambres qui sont vétustes et très peu équipées.

Le projeté

Le projet prévoit la démolition de l'hôtel meublé. S'agissant d'une petite parcelle, on peut envisager l'implantation de 5 logements environ et d'un local d'activité.



Où en est-on?

L'aménageur et le propriétaire sont en contact.

82 avenue Jean Jaurès

L'existant

Un ensemble constitué de deux parcelles.

- Parcelle sur rue, avec un immeuble très dégradé, évacué fin 2019.
- Parcelle en cœur d'îlot, occupée par des entrepôts.

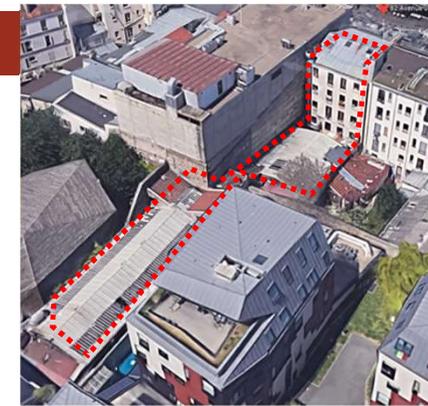
L'immeuble sur rue comporte aujourd'hui 11 logements et 1 commerce. Plusieurs arrêtés (péril, insalubrité) ont été pris, et il a finalement été évacué en 2020 en raison des trop grands désordres constatés.

Le projeté

Le projet prévoit la construction d'un immeuble sur rue, d'environ 10 logements et un commerce

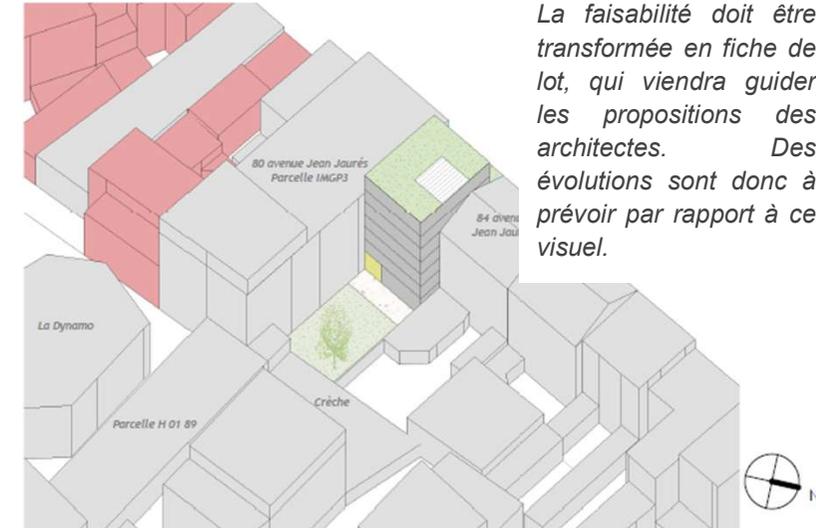
Les objectifs :

- Proposer un immeuble sur rue dans un gabarit harmonieux par rapport aux avoisinants
- Permettre l'implantation d'un commerce en rez-de-chaussée,
- Libérer le cœur de l'îlot et le végétaliser.



Où en est-on?

Les négociations en vue de l'acquisition ont débuté et sont bien engagées.



La faisabilité doit être transformée en fiche de lot, qui viendra guider les propositions des architectes. Des évolutions sont donc à prévoir par rapport à ce visuel.

28 rue Magenta

L'existant

Bâtiment en R+3 situé au croisement de la rue Magenta et de la rue Lapérouse
18 logements et 2 locaux commerciaux en rez-de-chaussée



► Hall d'entrée étayé



► Fenêtre étayée (façade rue Magenta)

L'immeuble était suivi dans le cadre du dispositif de lutte contre l'habitat indigne depuis 2016, en raison des multiples désordres constatés.

L'immeuble a été évacué en 2019 en raison des risques structurels suite à un arrêté de péril ordinaire.



Où en est-on?

La Soreqa est propriétaire de l'ensemble des lots. Le bailleur social Vilogia a été désigné pour mener cette opération. L'architecte a été sélectionné fin 2023.

Le projeté

Le bâtiment sera réhabilité, après de lourds travaux de confortement de structure.

Les logements actuels, de petite taille, seront reconfigurés, de façon à créer 7 logements sociaux qualitatifs.

Deux locaux en rez-de-chaussée seront également créés, il est prévu qu'ils accueillent une programmation de service ou d'économie sociale et solidaire.

Planning prévisionnel des opérations de traitement de l'habitat ancien dégradé

Le phasage des projets est en majorité, pour cette opération (occupants à ce jour relogés ou hébergés hors site), lié au calendrier de la maîtrise foncière (= date à laquelle l'aménageur est propriétaire de l'ensemble des lots à démolir ou réhabiliter).

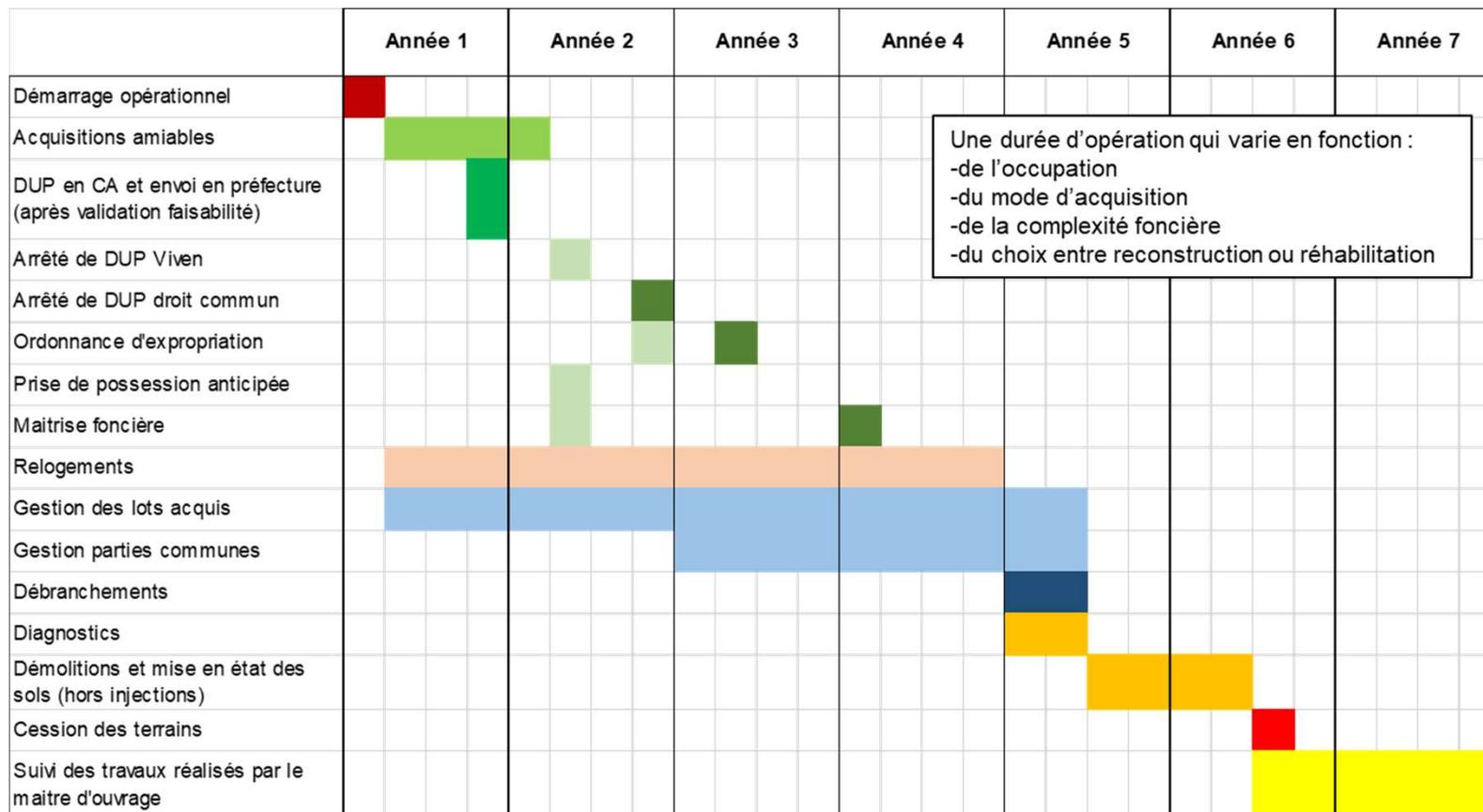
Les chantiers de démolition se déroulent en effet dès que l'aménageur est propriétaire de l'ensemble de la parcelle, ce qui est parfois très long. Les délais sont rallongés lorsque le recours à l'expropriation est nécessaire, ou alors lorsque la situation de départ est compliquée (succession non résolue, recherche d'héritiers, propriétaire introuvable...) ce qui est relativement fréquent lorsque l'on intervient sur de l'habitat ancien.

Les parcelles sont ensuite cédées par l'aménageur, à des opérateurs désignés par l'ensemble des partenaires (bailleurs, promoteurs, foncières) qui mèneront les chantiers de construction/réhabilitation (après une phase d'étude définissant le projet architectural).

Date prévisionnelle de fin de travaux
(démolition et construction/réhabilitation)



Planning type d'une opération de traitement de l'habitat ancien dégradé



Le planning ci-contre a pour objectif de montrer le déroulement type d'une opération de traitement de l'habitat ancien dégradé dans le cas d'une démolition/reconstruction.

Il illustre le temps long nécessaire à la réalisation de ces interventions.

Habitat privé : modalités de relogement

- Une **charte locale de relogement** adoptée fin 2022 et signée par de nombreux bailleurs non démolisseurs
- Dans tous les cas, un **accompagnement social des ménages relogés est systématiquement proposé**, et les ménages les plus fragiles bénéficient d'une prise en charge renforcée.

Étape 1 - Enquête préalable

- Prise en compte des droits des occupants au relogement
- Prise de contact avec les différents intervenants qui connaissent les foyers (services sociaux - service du logement)
- Établissement du plan de relogement individualisé

Étape 2 - Suivi des propositions de relogement

- **Proposition d'un logement adapté à chacun**
 - Choix formulé pour les vœux de relogement,
 - 3 propositions pour les titulaires d'un bail, 1 pour les décohabitants,
 - Frais de déménagement pris en charge,
 - Limitation des augmentations de loyer,
 - Faciliter autant que possible l'accès à un logement récent.

Où en est-on?

Pour les **ménages issus du parc privé qui ne sont pas éligibles au logement social, des solutions, temporaires** (logements-relais, hébergement hôtelier) **sont trouvées** dans l'attente d'une régularisation de la situation.

Pour les **propriétaires occupants, un accompagnement spécifique est proposé**, selon le projet des ménages (achat d'un nouveau logement, demande de logement social...).

Le relogement est assuré par la **Soreqa**, opérateur désigné par Est Ensemble.

L'ensemble des adresses ne sont plus occupées.

Tous ont été relogés, suite à l'acquisition des biens ou à leurs évacuations, à l'exception de 5 ménages qui sont encore hébergés, car ils ne peuvent pas prétendre pour le moment à un logement social en raison de leur situation.



Partie 2 – îlot Jacques Breil

Îlot Jacques Brel – rappel du contexte

L'îlot Jacques Brel accueille aujourd'hui différents équipements, à dominante scolaire, et occupe une large emprise à l'est du quartier.

C'est un îlot présentant une faible densité, mais il est très largement imperméabilisé.

Le collège a déménagé sur l'écoquartier, et une des deux écoles élémentaires doit déménager dans la nouvelle école élémentaire Diderot pour la rentrée 2024.

Les **besoins en équipements scolaires sont donc moins importants** qu'à l'origine sur le secteur, ce qui représente une **opportunité pour réaménager le site.**

De plus, **la cité scolaire est vieillissante, très mal isolée, ce qui réduit le confort de ses usagers.**



Source: TGTFP

Îlot Jacques Brel – rappel du contexte

Dans le cadre du NPRU, il s'agira de saisir cette opportunité pour travailler au lien entre le quartier de faubourg et l'écoquartier. Le secteur Jacques Brel, inscrit dans le NPRU, en constitue le pivot :

- Par la création d'équipements scolaires et éducatifs neufs, œuvrant en faveur d'une véritable mixité sociale :
 - Un **nouveau groupe scolaire**,
 - Une **offre d'accueil petite enfance** avec la création de berceaux devant bénéficier à l'ensemble du quartier,
 - Une nouvelle **antenne jeunesse** intégrant une **microfolie**.

La mixité scolaire sera rendue possible par la refonte de la carte scolaire.

- Par la création de **nouveaux espaces verts** faisant le lien entre le square Lapérouse et le futur parc de l'écoquartier, dans l'objectif de créer une « boucle verte »,
- Par une **programmation de logements mixtes dans leurs statuts et typologies**, dont la forme urbaine fera le lien entre le tissu faubourien et le quartier neuf développé sur les anciennes emprises ferroviaires.



Crédit photo: apgo

Vue de l'école maternelle



Crédit photo: apgo

Vue sur le réfectoire et la cour oasis

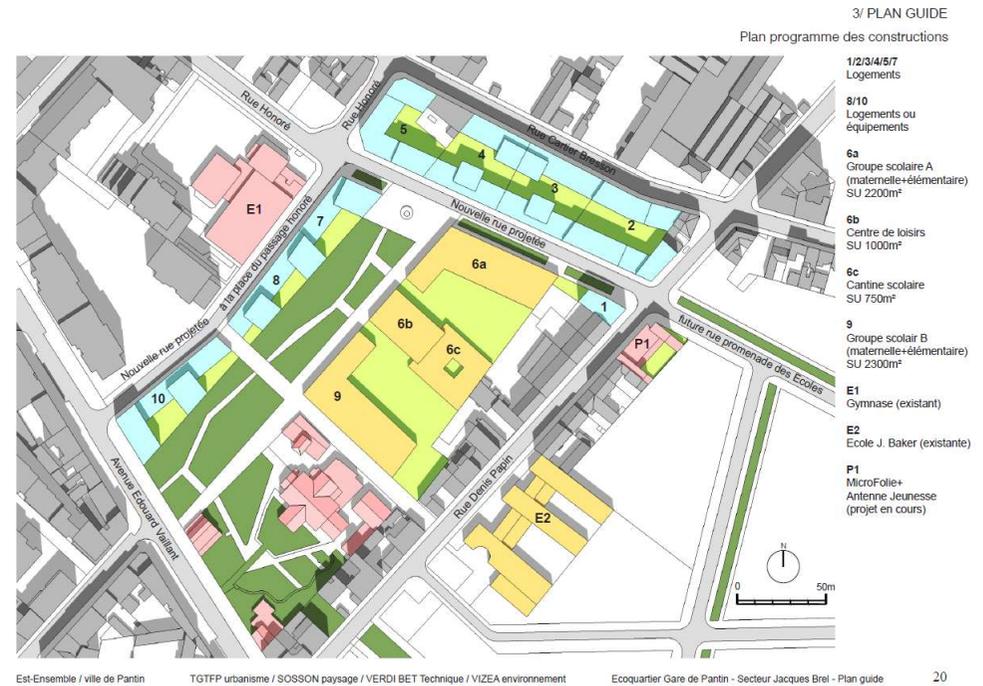
Îlot Jacques Brel – une programmation à préciser

Le projet initial

Le secteur Jacques Brel a été intégré au projet de renouvellement urbain dans la mesure où il s'agit de la **partie de l'écoquartier qui se situe en QPV**. L'intérêt pour la partie Jacques Brel est de pouvoir bénéficier de subventions de l'ANRU, ce qui viendra réduire le coût du projet pour les collectivités.

Le projet urbain pour le secteur Jacques Brel sera donc établi en lien avec le projet urbain global de l'écoquartier, et ce secteur jouera un rôle clé de trait d'union entre le quartier « historique » des Quatre-Chemins et le nouvel écoquartier.

Le projet déposé à l'ANRU prévoyait la démolition complète de la cité scolaire actuelle (le collège Jean Lolive, les deux écoles élémentaires, l'école maternelle et les locaux annexes), et la recomposition de l'îlot avec espaces verts, groupe scolaire restructuré, et création de logements en frange.



Plan guide versé au dossier ANRU en 2019

Îlot Jacques Brel – une programmation à préciser

Un projet retravaillé, mais des questionnements qui subsistent

A la suite de la désignation d'un nouveau paysagiste, le plan guide de l'écoquartier a évolué, sans toutefois venir figer un projet pour le secteur Jacques Brel.

Un questionnement en cours sur le devenir du secteur

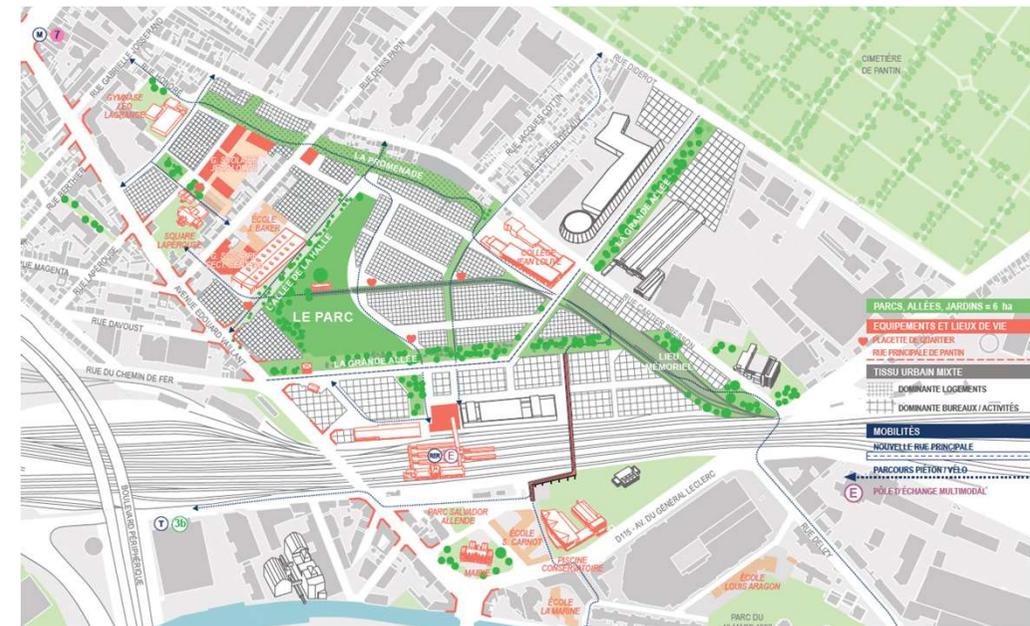
Concernant l'îlot Jacques Brel, la ville de Pantin et Est Ensemble ont souhaité réétudier les options possibles pour le secteur, s'interrogeant sur l'opportunité de maintenir tout ou partie des bâtiments scolaires, à la suite d'une interpellation de la DRAC sur l'intérêt patrimonial de la cité scolaire, malgré son état de vétusté avéré.

Les grands objectifs énoncés ci-dessous restent néanmoins d'actualité :

- Conforter la polarité d'équipements, introduire de la mixité fonctionnelle à la suite des déménagements de certains équipements scolaires,
- Améliorer le maillage grâce à la création de continuités douces et végétales entre le tissu de faubourg et l'écoquartier.

Le réaménagement de l'îlot doit également permettre d'augmenter la part des espaces verts du quartier, en continuité avec le parc de l'écoquartier.

La programmation du secteur telle que présentée à l'ANRU n'est donc plus à jour, et sera à affiner.



Plan guide version 2022 - agence LAQ

Quel projet pour le secteur Jacques Brel ?
Quelle programmation équipements ?
Espaces verts ? Logements ?



Ilot Jacques Brel: Interventions sur les équipements publics / projets en cours ou terminés

Construction du nouveau centre municipal de santé

Budget: 5,5 M€

Le CMS actuel est situé au 30 rue Sainte Marguerite dans l'îlot Goutte de Lait. **Il dispense des soins de médecine générale et sept autres spécialités médicales.**

Cependant, ce centre municipal de santé ne permet pas d'accueillir le public dans de bonnes conditions : il se situe dans des locaux très anciens (ouverture en tant que dispensaire en 1933) **dont la configuration n'est plus du tout adaptée aux normes actuelles** d'accueil du public et de qualité des soins (vétusté, exigüité, promiscuité, inaccessibilité des personnes handicapées aux étages faute d'ascenseur, très faible confidentialité, difficulté à maintenir les normes d'hygiène compte tenu de la configuration des locaux ...).

Le projet prévoit l'acquisition par la ville d'un équipement comprenant le Centre Municipal de Santé et le Pôle Autonomie auprès d'un opérateur immobilier désigné à l'issue d'une consultation d'aménagement. Il réalisera au 32-34 avenue Edouard Vaillant une opération immobilière de 68 logements, intégrant le CMS en rez-de-chaussée. Cette opération a bénéficié d'une autorisation de démarrage anticipé de l'ANRU obtenue en juillet 2018. **Les travaux ont débuté et la livraison de l'équipement est prévue pour 2025.**



Visuel du futur bâtiment ayant vocation à accueillir le CMS et la plateforme autonomie

Transformation des bains douches en crèche parentale

Budget: 1,8M€

Réhabilitation et extension des anciens bains douches en crèche parentale. **Le bâtiment, vétuste, n'était plus occupé depuis les années 2000.**

Les travaux ont été terminés fin 2021, et la crèche en fonctionnement depuis février 2022. 18 enfants sont accueillis, soit 6 de plus que dans les anciens locaux.

Une attention marquée a été portée à la réhabilitation du bâtiment en raison de son intérêt patrimonial. Il est l'un des deux équipements sanitaires construits à Pantin par l'architecte communal, Désiré Letailleur en 1924, correspondant à la politique de santé publique menée par la municipalité socialiste de Charles Auray. Le projet architectural s'attache à mettre en valeur cet héritage.



La nouvelle crèche dans les locaux des anciens bains douches

Ilot Jacques Brel: Interventions sur les équipements publics / projets à venir

Reconfiguration du groupe scolaire

Comme indiqué précédemment, le projet prévoit la démolition des équipements scolaires actuels, et la reconstruction d'un groupe scolaire répondant aux besoins du quartier, plus confortable et plus moderne. La programmation précise de cet équipement reste à préciser, en lien avec la requalification d'ensemble de l'îlot.



Credit photo: apgo

Quelle programmation équipements ?



Réhabilitation et extension de la maison de quartier

La Maison de Quartier, agréé **centre social**, est un équipement fondamental du quartier des Quatre-Chemins, dans le lien avec les habitants, particulièrement les publics difficiles à toucher, dans les activités proposées et dans l'accès au droit et à des services administratifs.

Cependant, **les locaux actuels de la Maison de Quartier sont actuellement vétustes et trop petits**, et ne permettent pas le développement de l'ensemble des activités qui répondraient aux besoins des habitants, ni à l'ensemble des demandes des associations du quartier. Ce constat a conduit à amorcer une réflexion sur le devenir de la Maison de Quartier, en lien avec la requalification de l'îlot Jacques Brel. Elle devra être poursuivie en lien avec la stabilisation du plan guide.



Crédit photo: ville de Pantin

Ilot Jacques Brel : éléments de calendrier

Hypothèses de planification

- L'ensemble du projet NPNRU sera réalisé d'ici fin 2030
- Un phasage prévisionnel est présenté ci-dessous. Il n'est pas contractuel.

Il permet de visualiser l'enchaînement des opérations. La réhabilitation de la crèche a pu intervenir rapidement, car le bâtiment était libre. De même, la réalisation du CMS, dans l'écoquartier a pu démarrer dès disponibilité du site.

L'opération d'aménagement du secteur Jacques Brel et la construction du nouveau groupe scolaire pourront débuter quand une plus grande visibilité sur la programmation des équipements publics aura été obtenue.

Libellé opération	2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031		
	S1	S2																									
QC, Réalisation du Centre municipal de santé et de la plateforme autonomie																											
QC, Réhabilitation et extension des anciens bains douches en crèche parentale																											
QC, Opération d'aménagement secteur Jacques Brel																											
QC, Construction d'un groupe scolaire et d'un centre de loisirs dans l'îlot Jacques Brel																											
QC, Réhabilitation et extension de la maison de quartier																											

Partie 3 – Autres interventions

Interventions sur les voiries

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier des Quatre-Chemins, et dans la continuité des requalifications déjà réalisées, la Ville de Pantin et Est Ensemble envisagent une opération d'aménagement des espaces publics sur plusieurs rues, la rue Cartier Bresson, la rue Honoré et la rue Magenta.

Les enjeux de ces requalifications sont les suivants :

- Améliorer le confort d'usage et le confort technique de ces voies
- Mettre en conformité les voies avec le nouveau plan de circulation pour le quartier

Le projet prévoit également, dans la mesure du possible, de planter des arbres et arbustes, afin de végétaliser davantage le quartier.

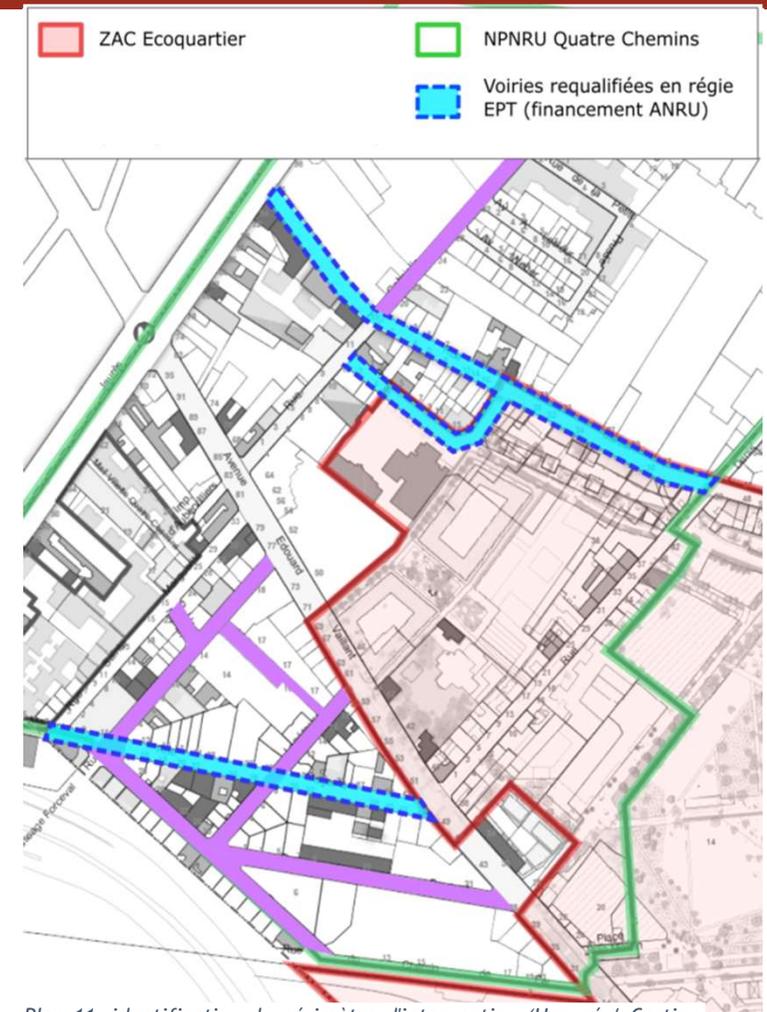
Après démolition du 94 avenue Jean Jaurès (opération portée par la ville de Pantin dans le cadre du PRU1), la rue Cartier-Bresson pourra être prolongée jusqu'à l'avenue Jean Jaurès. Elle sera largement végétalisée et accueillera un square de 600m²

Phasage prévisionnel :

Requalification Honoré, Cartier-Bresson, Magenta

- ✓ Etudes 2024
- ✓ Travaux : 2025

Percement Cartier-Bresson : 2025/2027



Plan 11: identification du périmètre d'intervention (Honoré / Cartier-Bresson / Magenta)

Reconstruction du foyer de travailleurs migrants en deux résidences

Le Foyer de travailleurs migrants d'Adoma, comptant actuellement 211 places, fera l'objet d'une opération de démolition / reconstruction : démolition des 211 places, puis reconstitution sur site d'une résidence sociale de 101 logements, donnant sur la rue Davoust, et d'une seconde de 110 logements dans l'écoquartier.

Une opération d'une vingtaine de logements, portée par la Foncière Logement, viendra prendre place sur la parcelle actuelle, côté rue Magenta.



Site historique : 101 logements
(majoritairement des studios)
Livraison prévue fin 2024



Site de l'écoquartier : 110 logements
(majoritairement des studios)
Livraison prévue courant 2026

Les occupants actuels seront dans leur grande majorité relogés dans les deux résidences sociales.

Intervention autour du logement social

Démolition / reconstruction du 40 Magenta

Le 40 Magenta, immeuble de 16 logements sociaux vétustes, a été démoli, et 8 logements sociaux seront reconstruits sur la parcelle, sous maîtrise d'ouvrage de Pantin Habitat.

Livraison 2025/2026



Démolition achevée du 40 Magenta, PC autorisé pour 8 logements sociaux

Les autres opérations de construction de logement social prévues aux Quatre-Chemins et co-financées par l'ANRU

- **9-11-13 Berthier/12 Sainte-Marguerite:** 19 logements sociaux par Vilogia **Livraison 2025/2026**
- **20 Pasteur/22-24 Magenta:** 28 logements sociaux par Pantin Habitat **Livraison 2025/2026**
- **70 Edouard Vaillant:** 12 logements sociaux par Pantin Habitat
- **32-34 Edouard Vaillant:** 24 logements sociaux par Vilogia
- **67 Edouard Vaillant:** 5 logements sociaux par ICF La Sablière
- **94 Jean Jaurès:** 18 logements sociaux au sein d'une opération de 55 logements

Partie 4 – Présentation des éléments financiers

Un montant total d'investissements de près de **135M€ HT**.

Montant total des concours financiers de l'ANRU pour l'ensemble du projet de renouvellement urbain des Quatre-Chemins : **43,1 M€ de subventions**

D'autres cofinancements ont été obtenus:

La région Ile-de-France subventionne la construction du nouveau centre municipal de santé et l'antenne jeunesse (sans cofinancement ANRU) avec une subvention de 2M€.

Investissement des collectivités

Le projet de renouvellement urbain, bien que cofinancé par l'ANRU et d'autres partenaires, représente **des investissements colossaux pour les collectivités.**

Pour les interventions sur l'habitat ancien dégradé, **les dépenses s'élèvent à plus de 37M€, avec un reste à charge pour les collectivités d'environ 15,5M€.**

Pour **les autres interventions, les opérations avec cofinancement ANRU représentent environ 116M€ de dépenses, avec un reste à charge pour les collectivités et les bailleurs d'environ 76M€.**

A cela s'ajoutent les opérations portées en propre par la ville.

REPARTITION DES SUBVENTIONS ANRU PAR TYPE D'OPERATION

- Démolition de LLS
- Recyclage de l'habitat ancien dégradé
- Aménagement
- Equipements publics

