

QUATRE-CHEMINS

VOTRE QUARTIER SE
TRANSFORME!
**RENOUVELLEMENT URBAIN
AUX QUATRE-CHEMINS**

LUNDI 3 JUIN 2024

Ordre du jour

1

Des outils pour transformer le quartier

2

Point d'avancement par secteur, suivi d'un échange

- Magenta / Sainte-Marguerite
- Jossierand / Diderot
- Ecoquartier

3

Sujets transversaux

4

Échanges avec la salle



Un quartier qui se transforme

- **Une démarche de transformation urbaine engagée de longue date**
- **De nombreuses réalisations depuis 15 ans**
 - Tous les leviers ont été mobilisés : logements, activités économiques, espaces verts, équipements

Chiffres clés
(2007/2024)

22 immeubles dégradés traités
soit 271 logements

1000 nouveaux logements de
qualité, 2/3 de logements sociaux

2 nouveaux espaces verts: square
Anne Frank, rénovation du parc
Diderot

5 nouveaux équipements:
- École Diderot
- École Baker
- Salle de concert La Dynamo
- Crèche parentale
- Les Sheds

1 pôle métiers d'art

Des besoins encore importants

- **Si la dynamique enclenchée depuis 15 ans commence à porter ses fruits, les efforts doivent être prolongés :**



- Poursuivre la lutte contre l'habitat indigne



- Accompagner l'installation de nouveaux commerces et services



- Rénover et adapter de nouveaux équipements publics



- Poursuivre l'effort de végétalisation du quartier

Focus sur le projet de renouvellement urbain (NPRU) cofinancé par l'ANRU

- Un premier programme de rénovation urbaine, centré sur le traitement de l'habitat ancien dégradé (2007 / 2022)
- Un **nouveau programme de renouvellement urbain** (NPRU) lancé en 2016
 - Un programme d'opérations, piloté par les collectivités, et cofinancé par **l'Agence nationale du renouvellement urbain**
 - traitement de l'habitat ancien dégradé,
 - construction de logements sociaux,
 - aménagements d'espace public,
 - création ou rénovation d'équipements publics,
 - ...

2016/2030

Montant total des investissements du NPRU : 160M€

Les principaux co-financeurs:

- La ville de Pantin (87M€ d'investissement)
- Est Ensemble
- Pantin Habitat
- Adoma

Subventions ANRU : 43M€

Élaboration du NPRU: du diagnostic au projet urbain



2017
2019



Etudes de définition du projet :

- **Étude urbaine**
- **Étude développement économique et commercial**
- **Étude de circulation et stationnement**

(études communes avec Aubervilliers)

2018



L'ANRU autorise le démarrage de l'opération de traitement de l'habitat ancien par la Soreqa

=> Démarrage des acquisitions des logements ciblés

2020

Présentation du projet au **comité d'engagement de l'ANRU** sur la base d'un dossier déposé fin 2019

Validation du programme d'intervention par l'ANRU
→ Démarrage opérationnel

Depuis
2021

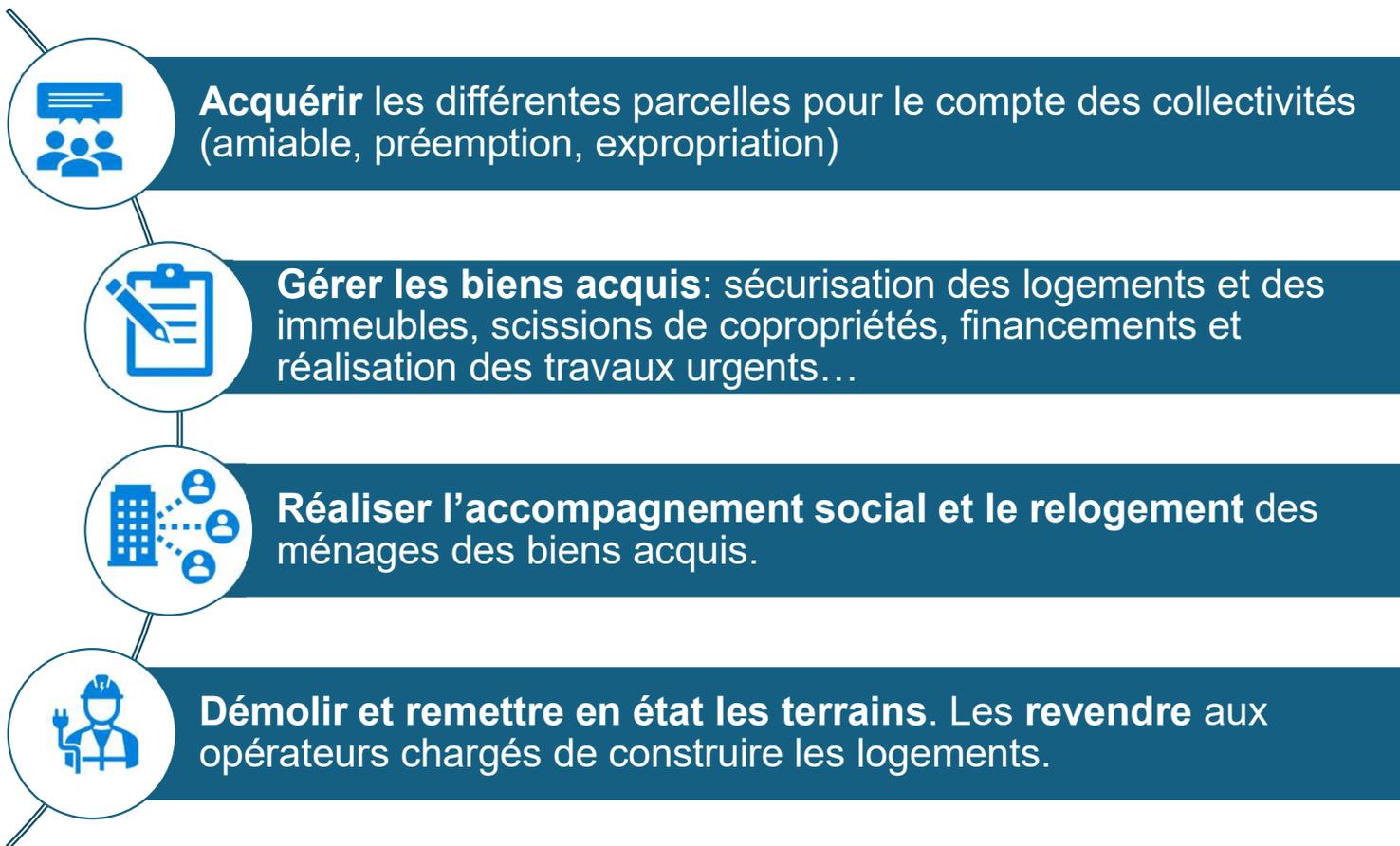
Phase opérationnelle

- Lancement d'études complémentaires pour approfondir le projet
- **Démarrage des premiers travaux:** démolition de logements dangereux ou insalubres, travaux de la crèche parentale, du centre de santé...



Un opérateur aux côtés des collectivités pour traiter l'habitat dégradé

Les opérations de traitement de l'habitat ancien dégradé sont confiées à la **Soreqa**, un aménageur spécialisé, dont le rôle est:



Aux Quatre-Chemins, la Soreqa est également en charge de l'OPAH



Secteur MAGENTA SAINTE- MARGUERITE

Poursuivre le traitement de l'habitat ancien dégradé (1)

Quoi?

Acquisition des copropriétés dégradées du quartier à l'amiable ou par voie d'expropriation pour réhabilitation lourde ou démolition / reconstruction. Construction d'une offre de logement diversifiée à la place.

Où?

↘ I3F – 16-18 rue Lapérouse

12 logements en accession à prix maîtrisés et un local d'activité

↘ Vilogia - 28 rue Magenta

7 logements sociaux et un local d'activité

↘ Pantin Habitat – 22-24 rue Pasteur

12 logements sociaux et un local d'activité

↘ Foncière Logement – 46 avenue Jean Jaurès

13 logements locatifs et un commerce

↘ Foncière Logement – 29 rue Sainte Marguerite

5 logements locatifs et un local d'activité

↘ Angle 79 avenue Edouard Vaillant / 32 rue Sainte Marguerite

12 logements en accession sociale, un commerce et un local d'activité



28 rue Magenta



16-18 rue Lapérouse



Poursuivre le traitement de l'habitat ancien dégradé (2)

Actualités 2024

- **16-18 rue Lapérouse** : démolition en cours du 16 rue Lapérouse (fin de chantier à l'été 2024)
- **28 rue Magenta** : dépôt du permis de construire prévu courant 2024 pour un début de chantier en 2025
- Finalisation des procédures d'acquisition sur les **46 avenue Jean Jaurès** et **22-24 rue Pasteur**

Livraisons prévisionnelles

2026

↳ 28 Magenta

2027

↳ 46 Jean Jaurès
↳ 16-18 Lapérouse
↳ 22-24 Pasteur

2028

↳ 32 Ste M. / 79 Vaillant
↳ 29 rue Sainte Marguerite



46 avenue Jean Jaurès



Palissade chantier du
22-24 rue Pasteur

De nouveaux logements sociaux dans le quartier

3 NOUVELLES LIVRAISONS EN 2025-2026

↘ ICF Sablière - square Anne Frank

19 logements sociaux et commerces

↘ Pantin Habitat - 20 rue Pasteur/24-26 rue Magenta

21 logements sociaux et une crèche

↘ Pantin Habitat - 40 rue Magenta (photo ci-contre)

8 logements sociaux et 1 local d'activité



Accompagnement de la transformation du foyer Davoust



La future résidence Davoust



La résidence actuelle

L'enquête préalable aux relogements est en cours

Projet de construction de deux résidences sociales en lieu et place de l'actuel foyer :

- ↘ 101 studios sur le site actuel
- ↘ 110 studios dans l'écoquartier

2022-2023

- ↘ Validation du permis de construire rue Davoust et dépôt de celui sur l'écoquartier

T3 2024

- ↘ Livraison de la résidence sociale Davoust

Eté 2026

- ↘ Livraison de la résidence sociale de l'écoquartier

Fin 2026/début 2027

- ↘ Démolition du foyer actuel après le relogement des résidents.

Un immeuble d'une dizaine de logements intermédiaire sera construit avec un adressage rue Magenta par la Foncière Logement

Nouveau souffle pour la Goutte de lait

2022

↳ La Goutte de lait (ancienne crèche rue Berthier) retenue comme lauréate de l'appel à projet Inventons la Métropole du Grand Paris pour une restructuration lourde et un changement d'activité

Dans le cadre de la réhabilitation, les candidats devaient intégrer des espaces ouverts au public.

Projet retenu « La Maison mère »
Insertion professionnelle par l'activité de restauration traiteur

Le lieu accueillera:

- Les bureaux de l'opérateur Meet my mama
- Le centre de formation et réinsertion
- Un studio d'enregistrement de podcasts
- Un café-restaurant et un jardin ouverts aux habitants



Mail de la chocolaterie: retour sur la concertation, bientôt le démarrage des travaux

LE PROJET PRÉVOIT :

- ↳ Création de massifs végétalisés en lieu et place des dallages jusqu'aux façades et dans la partie « carré » côté rue Berthier
- ↳ Reprise de l'éclairage
- ↳ Reprise des revêtements

PLANNING CHANTIER :

- ↳ Septembre 2023 à janvier 2024 : études et identification de l'origine des désordres
- ↳ Décembre 2023 : sondages de sol pour préciser les désordres
- ↳ Été 2024: démarrage travaux d'étanchéité du parking
- ↳ Rentrée 2024: démarrage travaux aménagement



RÉSULTATS DE LA CONCERTATION

- Une réunion publique le 27 mars dernier
- Une consultation lancée par courrier en complément, pour recueillir les avis sur les futures clôtures (29 avril => 19 mai)
 - Grilles hautes favorisées par les votants (74% des votes exprimés)

Nouveau projet pour l'ancienne halle de marché Magenta

2022/2024

↳ Le promoteur Icade a fait part de son incapacité à réaliser l'opération initialement prévue (marché, parking, bureaux, hôtel) en raison de l'évolution défavorable de la conjoncture

2024

↳ Accompagnement à la mise en œuvre d'un projet d'urbanisme transitoire pour activer le site, autour de la thématique « marchés réformés »

2025

↳ **Ouverture de la halle reconfigurée pour 16 ans**

- Réhabilitation de la halle
- Création de locaux / boutiques pour une vingtaine d'artisan.e.s
- Salles de formation
- Espace événementiel pour accueillir des braderies
- Café cantine
- Renaturation des espaces extérieurs



Formation sur machines
100 m² de salle machine pour les makers



Les ateliers boutique
400 m² vitrine des savoir-faire



Coutelier



Chapelier



Céramiste



Bijoutier



Ébéniste



Couturier



Menuisier



Tapissier

Maintien du marché au sein de la halle de l'écoquartier (les deux séances vendredi / dimanche fonctionnent bien)

Piétonnisation de la rue Magenta

- Dans le cadre de la mise en œuvre du nouveau plan de circulation, **une partie de la rue Magenta, totalement fermée à la circulation, va se transformer en placette végétalisée.**

Les objectifs ?

- Lutter contre la pollution
 - Pacifier l'espace public
 - Apporter de la nature en Ville
-
- Des aménagements temporaires dans l'attente
 - Fermeture à la circulation dès septembre 2023
 - Mise en place d'une corolle végétalisée
 - Mise en œuvre d'une fresque au sol avec l'association Murals



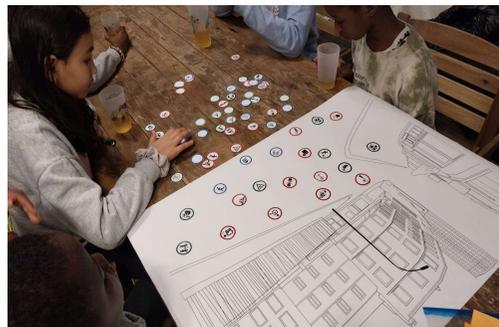
Piétonnisation de la rue Magenta: modalités de concertation

➤ Une toile d'expression



➤ 4 ateliers participatifs sur différentes thématiques :

- Une Ville à hauteur d'enfants (2 février)
- Genre et espace public – familles (7 février)
- Genre et espace public – habitants (8 février)
- Développement durable et transition écologique (21 février)



Le planning prévisionnel

Février 2024	Ateliers de concertation
Mars 2024	Travail du paysagiste pour dessiner l'espace en fonction des retours de la concertation
29 juin 2024	Exposition de restitution de la concertation lors de la fête de quartier
Automne 2024	Présentation de l'esquisse
Fin 2024/début 2025	Début des travaux
Été 2025	Livraison de l'aménagement

Aménagement de la porte de la Villette

Sur le territoire de la commune de Paris, qui souhaite réaménager ce secteur de 25 hectares dans un souci de résilience et d'amélioration du cadre de vie. La consultation pour désigner un paysagiste-urbaniste est en cours.

Les grandes orientations:

- 9 ha de parc
- Mise en place d'un carrefour à feux en lieu et place du rond-point
- Des occupations temporaires de l'espace public par de l'urbanisme transitoire
- Requalification des espaces publics et lien actifs vers la Seine Saint Denis
- 50 % de logements, activités, équipements et activités logistiques ferroviaire et fluviale
- Relocalisation de la Préfecture de police (43 000 m²)
- Réalisation d'une étude d'impact sur la santé

Compte-tenu des interfaces, la ville de Pantin et Est Ensemble sont associés au projet

Le réaménagement de ce secteur sera l'occasion d'en faire un grand parc, un quartier mixte, accueillant du logement mixte (social et privé), proposant les équipements publics nécessaires aux nouveaux habitants, ainsi que des activités productives, tertiaires et de services essentiellement tournées vers l'Économie Sociale et Solidaire, autour d'espaces publics requalifiés, apaisés et végétalisés. Les logements seront situés à l'écart du boulevard périphérique, afin d'éviter d'exposer les habitants aux nuisances générées par ce dernier.

[extrait de l'OAP du PLU_b]

Des remarques

Ou des questions?



Secteur JOSSE RAN D DIDEROT

Fin de travaux à l'horizon pour l'école Diderot



A l'été 2024 s'achèveront les travaux de l'école élémentaire Diderot

Et les city-stades?

Les travaux de dépollution sont désormais terminés, les city stades seront achevés en 2025



↘ Ouverture d'une école de 12 classes élémentaires, d'un centre de loisirs et d'un espace de restauration.

↘ **Cour jardin de 1430m²**

Poursuivre le traitement de l'habitat ancien dégradé

Quoi?

Acquisition des copropriétés dégradées du quartier à l'amiable ou par voie d'expropriation pour réhabilitation lourde ou démolition / reconstruction. Construction d'une offre de logement diversifiée à la place.

Où?

↳ I3F – 15 rue Cartier Bresson

4 logements en accession à prix maîtrisés et un local d'activité

↳ 87-89 avenue Edouard Vaillant

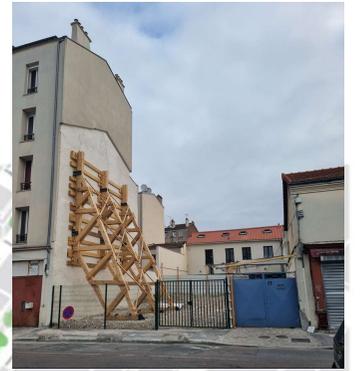
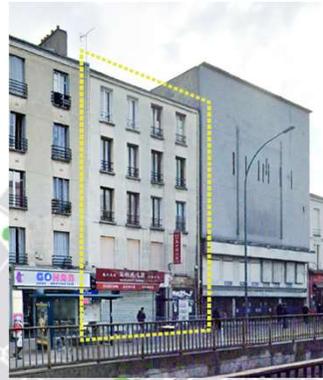
15 logements en accession sociale et un commerce

↳ 82 avenue Jean Jaurès

11 logements locatifs et un commerce



15 rue Cartier Bresson démoli



Poursuivre le traitement de l'habitat ancien dégradé

Actualités 2024

- **87-89 avenue Edouard Vaillant** : lancement de la procédure d'expropriation, acquisition prévue pour 2026
- **82 avenue Jean Jaurès** : acquisitions en cours. Démolition de l'entrepôt mitoyen de la Dynamo à venir

Livraisons prévisionnelles

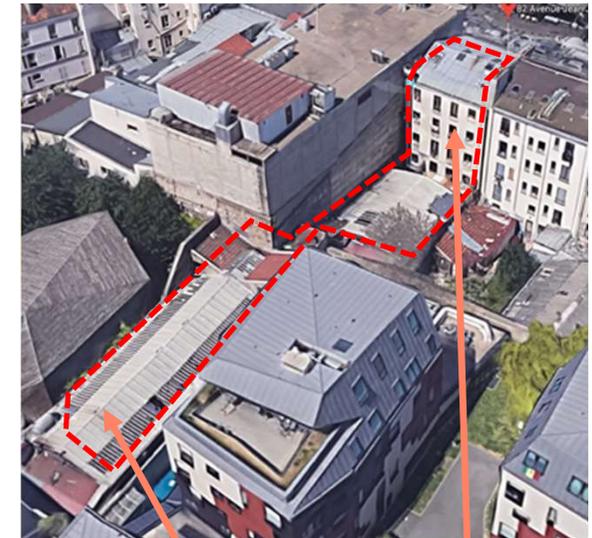
2027

↳ 15 Cartier Bresson

2028

↳ 87-89 Vaillant
↳ 82 Jaurès

82 avenue Jean Jaurès



Entrepôt en fond de cour

Bâtiment rue

Revitalisation du Météore

2022-2023

- ↳ Appel à projets « Inventons la métropole » (édition 3)
- ↳ Lauréat jury: Galia
- ↳ Recherche d'un nouveau partenaire / occupant par Galia en cours, suite au défaut du premier preneur envisagé
- ↳ Un programme, idéalement à destination d'une activité culturelle ou artistique, ou d'une école, recherché
- ↳ Une exemplarité environnementale poursuivie



LIVRAISON EN 2027

Construction de nouveaux logements à prix maîtrisés

48-50 RUE CARTIER-BRESSON

↳ Projet de construction de 7 logements et d'1 commerce

2022

↳ Choix du projet architectural à l'été

Opérateur : SEMIP

Architecte : agence ASPHALT

LIVRAISON PRÉVISIONNELLE : 2026



Pacifier et végétaliser la rue Cartier-Bresson

POURSUITE DE LA REQUALIFICATION RUE CARTIER BRESSON ET RUE HONORÉ

- ↘ Travaux de la rue Denis Papin à la rue Gabrielle Jossierand
- ↘ Réduction de la chaussée, mise à sens unique, stationnement sur un seul côté, **aménagement d'une bande cyclable**
- ↘ **Sécurisation du cheminement piéton et mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite**
- ↘ **Création d'espaces verts** délimitant le stationnement



2025/2026

↘ Travaux

2026

↘ Livraison

Ville de
Pantin

Est
Ensemble
Grand Paris

ANRU
Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

94 / 96 Jaurès: avancées du projet d'aménagement

RESTRUCTURATION DES 94 ET 96 AVENUE JEAN-JAURÈS

2019-2024

↳ Acquisition des 94 et 96 avenue Jean Jaurès

2025

↳ Départ de l'exploitant et démolition du 94

2025-2027

Projet de restructuration

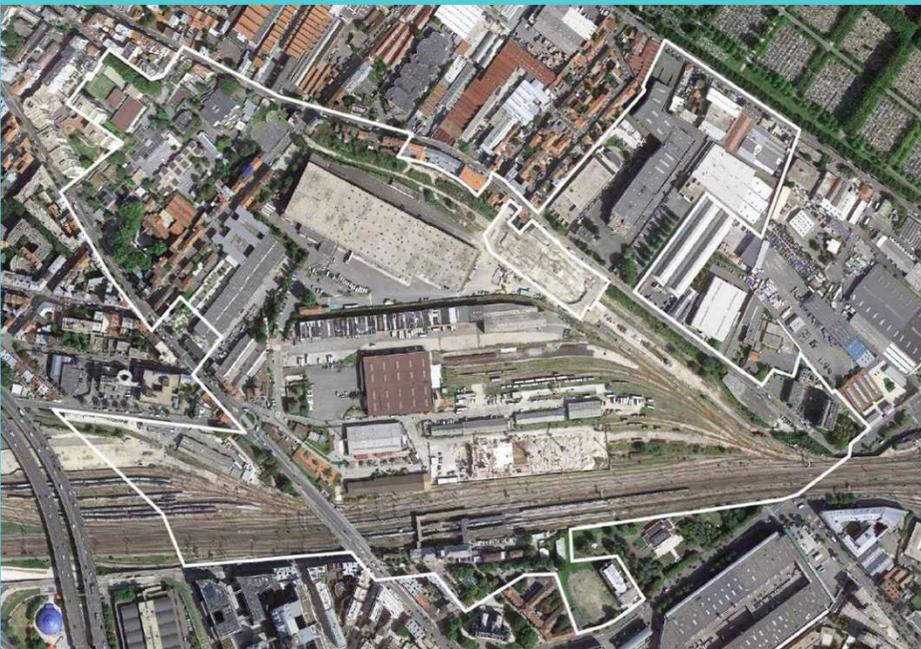
- ↳ Création d'une rue jardin en prolongement de la rue Cartier-Bresson
- ↳ Aménagement d'un nouveau square de 600m²
- ↳ Logements et commerces



Des remarques

Ou des questions?

Secteur ÉCOQUARTIER



Un centre de santé moderne et spacieux

CENTRE MUNICIPAL DE SANTÉ ET SERVICE DE MAINTIEN À DOMICILE

Repositionnement du centre de santé Sainte-Marguerite, à l'étroit dans des locaux vétustes, au rez-de-chaussée d'un nouveau bâtiment de 66 logements avenue Edouard Vaillant

Livraison prévue à la **rentrée 2025**

Un centre de santé 2 fois plus grand que l'existant adossé au service de maintien à domicile, qui constituent la nouvelle plateforme autonomie



Une opération exemplaire sur le plan environnemental, labellisée bâtiment durable francilien niveau or

Bientôt une nouvelle antenne jeunesse

MICROFOLIE – ANTENNE JEUNESSE

- ↘ Installation 40-42 rue Denis Papin
- ↘ Équipement hybride de 700 m² comprenant une Micro-Folie et l'antenne Jeunesse des Quatre-Chemins

LIVRAISON 2026



Une opération exemplaire sur le plan environnemental, qui a obtenu la labellisation bâtiment durable francilien niveau argent

Écoquartier: un nouveau quartier écologique et durable



UN QUARTIER ÉCOLOGIQUE ET DURABLE

➤ Plus de nature en ville :

- Plus de 7 hectares d'espaces verts dont un parc de 3 hectares
- Une construction respectueuse de l'environnement
- Priorité aux mobilités douces

➤ Un quartier dynamique :

- Des équipements publics neufs dont 1 nouveau groupe scolaire et un établissement regroupant une antenne jeunesse et une Micro-Folie
 - Un nouveau cœur de ville : 1500 logements
 - Des bureaux, des commerces et des services de proximité
 - Un patrimoine historique et culturel valorisé (Quai de la mémoire...)
 - La Cité fertile relocalisée et pérennisée
- ### ➤ Une consultation en cours sur le futur parc

Écoquartier: la conception du parc se précise

Un futur parc **co-conçu** avec ses futurs utilisateurs

Les contours de la concertation:

- Un questionnaire à destination de tou.te.s les Pantinois.e.s
- Des cafés du projet
- Une réunion de lancement le 30 mars qui a permis de désigner le **comité citoyen** chargé de représenter les habitants et de co-construire le parc
 - Visites de deux parcs parisiens pour comparer/s'inspirer/débattre
 - Ateliers de programmation (22 mai et 17 juin)
- Atelier avec le **conseil des enfants**
- Ateliers/cafés avec les **adolescents** et **jeunes adultes**
- Atelier avec les **associations.**



Quel horizon?

- Projet arrêté fin du T3 2024
- Début des travaux courant 2025 pour la livraison de la 1^{ère} tranche du parc en 2026

Ilot Jacques Brel: un projet à préciser

Les intentions initiales du projet validé par l'ANRU prévoyaient la démolition de l'ensemble de la cité scolaire en raison de son **caractère vétuste sur le plan technique et thermique**

Les premières orientations urbaines prévoyaient:

- des logements
- des espaces verts
- la reconstruction d'un groupe scolaire mieux dimensionné
- de nouveaux accès piétons depuis la rue Denis Papin

↘ **2022 : interpellation de la DRAC (ministère de la culture) sur l'intérêt patrimonial de la cité scolaire**

↘ **2023-2024 : Reprise des études**

- ↘ Mise à jour de la prospective scolaire
- ↘ Mise à jour des usages existants et des besoins en locaux
- ↘ Étude patrimoniale sur les bâtiments scolaires existants (potentiel de rénovation)
- ↘ Études techniques et thermiques des équipements

Selon les conclusions des études :

- ↘ De nouveaux scénarios urbains seront demandés à l'urbaniste de l'écoquartier
- ↘ Objectif de majoration des surfaces d'espaces verts

⇒ **Échanges avec la DRAC à reprendre selon les scénarios envisagés**

Dans l'attente de la stabilisation du projet, le site de l'ancien collège est occupé par le collectif Artagon, des associations et services municipaux jusqu'en 2026

Le centre national des arts plastiques s'installe à Pantin

2024

↳ Reprise du chantier

2027

↳ Installation du Centre National des Arts Plastiques

Son rôle: soutenir la création et accompagner les artistes contemporains

Le nouveau site accueillera les **réserves de la collection d'art**, ainsi que des espaces de rencontre et de documentation.



Des remarques

Ou des questions?

Sujets communs au quartier

Démarrage de l'OPAH 2 à la rentrée

Quoi?

↳ Accompagnement (conseil et montage de dossiers de demandes de subvention) proposé pour la réhabilitation des copropriétés du quartier sous conditions.

↳ Certaines copropriétés en grande difficulté identifiées pour bénéficier d'un accompagnement renforcé (subventions majorées, accompagnement technique financier et administratif).

Renouvellement du dispositif

↳ Suite au succès du premier dispositif, lancement d'un second dispositif **sur le même périmètre** à la rentrée **2024** pour **5 ans**

↳ La Soreqa et Est Ensemble se rapprocheront rapidement des copropriétaires pour **communiquer sur les contours du nouveau dispositif**



Opération programmée d'amélioration
de l'habitat à Pantin
2018 - 2023

est-ensemble.fr

LES INFOS PRATIQUES

Requalification de l'ex RN2: actualités

2022 - 2023

↳ Études techniques pour le réaménagement de l'**avenue Jean Jaurès (ex RN2)** entre la rue Magenta et la ZAC du Fort D'Aubervilliers

↳ 2x2 voies de circulation, piste cyclable protégée dans chaque sens, stationnement d'un côté, trottoirs élargis avec des plantations

2024

↳ Comblement de la trémie

2025

↳ Finalisation des travaux

Budget : 14 M€ pour le CD93 dont participation de l'État, de la Région et de la ville de Pantin.



Envie d'en savoir plus sur le projet?

- La maison du projet vous accueille lors de permanences le vendredi après-midi de 14h à 17h (une fois par mois jusqu'à 19h)
- Concernant le projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU
 - Présentation du projet sur le site internet d'Est Ensemble:
<https://www.est-ensemble.fr/quatre-chemins-pantin>
 - Contact:
pru.quatrechemins@est-ensemble.fr



Adresse: 77/79 avenue Edouard Vaillant

Ville de
Pantin

Est Ensemble
Grand Paris

ANRU
Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine



Les permanences de la Soreqa reprendront à la rentrée au lancement de l'OPAH 2

Bientôt la fête de quartier!

Quand?

Samedi 29 juin 14h/20h

Où?

Autour du square Anne Frank, des rues Magenta, Berthier, Pasteur, du passage Forceval et du mail de la chocolaterie

Quoi?

Scène et animations musicales
Stand d'ateliers créatifs
Jardinage
Grands jeux
Dons et trocs de jeux
Structures gonflables
Initiations sportives
Buvettes

Grâce à la mobilisation des services de la ville, des habitant.es mobilisés et des associations partenaires

Merci pour votre attention

Place aux échanges!