

## CONNEXION URBAINE

# Le Renouveau Urbain en Centre ville : des dynamiques engagées

Le projet de rénovation de l'Étoile participe de la mutation du Grand quadrilatère en matière d'urbanisme et de transport : désenclaver le nord-ouest de Bobigny, diversifier le tissu urbain, améliorer l'offre de logements et réaffirmer la présence des services publics.

L'urbanisation du centre-ville de Bobigny, a été conçue selon les principes de l'urbanisme fonctionnel en vigueur dans les années soixante-dix. Il est ainsi composé de plusieurs cités formées de dalles reliant des tours de dix-huit étages dévolue majoritairement à l'habitat, parc privé et logements sociaux, dont entre autres les cités Paul Eluard, Karl-Marx, Chemin-Vert et Salvador Allende

Cette forme d'urbanisation, si elle a répondu à cette époque aux besoins de logements, ne correspond plus aux modes de vie actuels et est considérée aujourd'hui comme la raison de nombreux dysfonctionnements.

Nouveaux logements, places, équipements publics, aires de jeux, espaces verts, commerces, transports... Le centre-ville de Bobigny s'ouvre et se rénove. C'est un lieu attractif de la ville avec toutes les commodités qui doit voir le jour pour jouer pleinement son rôle de place vivante reliée à tous les quartiers et territoires environnants

## La poursuite du renouvellement urbain des quartiers prioritaires sur le centre-ville

### LE SECTEUR KARL MARX

Tandis que de nouveaux immeubles se sont implantés voilà quelques années sur les rues Miriam Makeba, Bernard Birsinger et avenue de l'Hôtel de Ville, que le quartier Wallon a été aménagé, que les tours OPH ont été rénovées et que des commerces et de nouveaux habitants se sont installés, le quartier doit finir sa mutation avec la construction de sept nouveaux immeubles, activités et espaces publics.

### UNE MÉTAMORPHOSE À GRANDE ÉCHELLE :

Depuis 2009, un vaste chantier est en cours afin de rénover le secteur Karl Marx et l'ouvrir sur son environnement. Un projet concrétisé par la signature en 2007 d'une convention avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) qui engage également, outre de Bobigny, l'Etat, l'Association Foncière Logement, l'OPH de Bobigny, des Dépôts et Consignations et Séquano Aménagement.

La transformation de ce secteur a débuté par la réhabilitation des cinq tours OPH, la démolition des deux doubles-tours 12-14 et 36-38, la construction de nouveaux îlots résidentiels, l'installation ou la relocalisation de commerces mais surtout le retour au sol de l'ensemble du secteur grâce à la démolition de la dalle.

La construction de nouveaux immeubles à proximité immédiate de l'ancienne dalle a été entreprise dès le début de la phase opérationnelle du projet afin d'anticiper le relogement des habitants concernés par les démolitions des deux doubles-tours.

En parallèle, une nouvelle offre de logements a été créée sur Henri Wallon avec une programmation mixte de logements sociaux et en accession à la propriété, desservis par de nouvelles sentes piétonnes.

En accompagnement de ces constructions neuves, des espaces publics ont été créés ou aménagés tels que la place Yitzhak Rabin – Yasser Arafat, l'avenue de l'Hôtel de Ville aménagée et nouvellement nommée, la rue Miriam Makeba, la partie est de l'avenue Karl Marx, la rue Bernard Birsinger et la rue Jacques Anquetil. Enfin, la nouvelle rue Anne Frank longeant les écoles Marie Curie et Anne Frank est ouverte à la circulation depuis avril 2016.

Les écoles existantes ont également bénéficié de nouveaux aménagements extérieurs (cours, préaux, clôtures etc...) et un nouveau groupe scolaire nommé George Valbon, avec centre de loisir a vu le jour.

### A VENIR :

A présent que la démolition de la dalle, des commerces sur dalles et des doubles-tours préexistants s'est achevée, les travaux vont reprendre sur la vaste emprise libérée pour accueillir sept nouvelles opérations de logements avec parkings en sous-sol ainsi que de

nouveaux espaces publics : nouvelles voies, square, aire de jeux et terrains de sport.

## Les cités-dalles du Centre-ville (Paul Éluard, Salvador Allende, Chemin-Vert)

Bobigny engage de nouvelles réflexions afin de poursuivre la dynamique de renouvellement urbain sur le quartier du centre-ville en se concentrant plus particulièrement sur les cités Paul Éluard, Chemin Vert et Salvador Allende.

Cette dynamique de Centre-ville engagée est majeure et se traduit par le projet en cours sur le secteur Karl Marx, le projet de transformation complète de l'actuel Centre Commercial Bobigny 2 (projet " Cœur de Ville ") et les projets de transports avec le prolongement du T1 et l'arrivée de la ligne 15 du Grand Paris Express au pôle gare Pablo Picasso.

Dans la continuité de ces projets urbains, l'enjeu est de faire en sorte que les cités Paul Éluard, Chemin Vert et Salvador Allende puissent bénéficier de cette dynamique d'ensemble.

L'ambition d'un Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) avec l'Agence Nationale de (ANRU) sur ces cités est de gommer autant que possible les effets de fractures urbaines et de résorber les dysfonctionnements rencontrés par les habitants (confusion des espaces entre privé et public, déshérence commerciale, difficultés et coûts exorbitants de gestion). A terme c'est une nouvelle attractivité qui est souhaitée pour le Centre-ville. En s'appuyant sur les dynamiques en cours, l'intégration de nouveaux habitants sera favorisée tout en créant du lien avec les habitants d'aujourd'hui.

C'est à ce titre que ces quartiers ont d'ailleurs été inscrits dans la liste des quartiers à priorité nationale pour une intervention de l'ANRU.

Interventions prévues :

Dans ce cadre, un programme d'études de 18 mois mené par de Bobigny et par Est Ensemble a été engagé en partenariat avec l'ANRU. Il se déroulera en trois phases. Dans un premier temps, un diagnostic social et urbain va être réalisé pour partager un état des lieux global, qui devra ensuite aboutir à l'identification de deux ou trois scénarii possibles d'évolution des cités dalles.

Ces pistes permettront de déterminer à terme, une stratégie d'intervention qui réponde aux objectifs sociaux, techniques, juridiques et urbains, le calendrier d'intervention et son financement.

Un plan guide sera alors présenté à l'ANRU afin d'aboutir à la signature d'une convention partenariale d'ici 2019 dans laquelle la mise en œuvre des projets sera déclinée en plusieurs opérations.

Les études menées sur 2017 et 2018 sont les suivantes :

- Étude de cohérence urbaine pour agréger tous les projets sur le Centre-ville (Centre commercial, pôle gare Pablo Picasso, Paul Éluard, Chemin Vert- Salvador Allende) (Maître d'Ouvrage Est-Ensemble)
- Étude Urbaine sur l'insertion du secteur Paul Éluard (Maître d'Ouvrage Est-Ensemble)
- Étude sur l'évolution de la structure juridique et foncière de la dalle Paul Éluard (Maître d'Ouvrage Ville de Bobigny)
- Étude sur la prévention et la tranquillité publique (Maître d'Ouvrage Ville de Bobigny)
- Mise en place d'un Programme opérationnel préventif d'accompagnement des copropriétés (POPAC) sur les copropriétés au 2 et 3 rue Paul Éluard, et au 24 et 26 rue du Chemin Vert (Maître d'Ouvrage Est Ensemble)
- Etudes techniques sur le bâti des cités de Paul Eluard (Maîtres d'Ouvrage Logirep et Seine-Saint-Denis-Habitat)

Le nouveau projet de renouvellement urbain du Centre-ville va se concevoir en concertation avec la population au cours des différentes étapes des études à travers des réunions publiques et des ateliers thématiques. Par ailleurs, le conseil citoyen aura un rôle clé, en participant aux instances de décision : comité technique et de pilotage.

Le Quartier Prioritaire de (QPV) du Centre-Ville de Bobigny qui s'étend jusqu'à Drancy abrite près de 26 000 habitants.

Quartier Paul Éluard/Chemin Vert/Salvador Allende : plus de 9 000 habitants pour 2 650 logements

Bailleurs sociaux : Logirep / Seine-Saint-Denis habitat/OPH de Bobigny

Contact

> [pru.centrevillebobigny@est-ensemble.fr](mailto:pru.centrevillebobigny@est-ensemble.fr)

> 01 70 32 42 84



31, av. du Président Salvador Allende  
BP 80004 - 93001 Bobigny Cedex

01 41 60 93 93

