



**RÉUNION
PUBLIQUE**
MARDI 5 JUILLET 2022
19 h • École maternelle
Arthur-Rimbaud
(20 rue Arthur-Rimbaud)

- ➔ Présentation des grandes orientations du projet
- ➔ Échange avec les bailleurs
Noisy-le-Sec Habitat
et Logirep



Olivier SARRABEYROUSE
Maire de Noisy-le-Sec

Le quartier du Londeau va connaître dans les prochains mois une nouvelle mutation profonde pour l'amélioration des conditions de vie de ses habitantes et habitants actuel-le-s et à venir. L'objectif de ce renouvellement urbain est de donner une nouvelle harmonie au quartier avec vous afin d'y instaurer de la qualité de vie et du bien-être.

De nombreux acteurs participent à ce projet : ANRU, Est Ensemble, Logirep, Noisy-le-Sec Habitat, ville de Noisy-le-Sec.

Ils ont tous pour fil conducteur l'intérêt général. L'idée est d'améliorer les conditions de vie de chacun et chacune d'entre vous en désenclavant votre quartier et créer ainsi une unité dans la ville.

C'est pourquoi nous initions cette première rencontre et continuerons de vous consulter, de vous informer et de co-construire avec vous ce qui pourra l'être.

Quel avenir pour le Londeau ?

Retour sur la rénovation urbaine 1 : 2009 à 2014

- création de 300 logements
- rénovation de l'esplanade du Londeau côté rue Paul-Verlaine
- installation de commerces de proximité en cœur de quartier

Le quartier du Londeau est en cours de transformation depuis de nombreuses années. Néanmoins, il est encore enclavé et peu dynamisé. Afin de poursuivre les actions entamées, notamment avec la démolition partielle de la tour Verlaine en 2014, un nouveau programme de renouvellement urbain sera prochainement lancé.

Ce nouveau projet d'envergure porte sur l'évolution des espaces publics et la rénovation du patrimoine bâti. Il favorisera la qualité de vie des habitants en accueillant de nouvelles constructions moins denses mais aussi des lieux de jeux et de rencontres adaptés à tou-te-s.

Enjeux de la nouvelle rénovation urbaine

Seconde phase dès 2022

Repenser les équipements publics

- Réhabiliter le groupe scolaire Rimbaud-Apollinaire
- Rénover la crèche Robert-Desnos
- Créer un pôle éducatif au Londeau afin de dynamiser le secteur et l'offre de services

Vétustes, ces bâtiments ne répondent plus aux besoins des enfants, des personnels et usagers. La modernisation de ces équipements est apparue nécessaire pour améliorer leur attractivité et leur fonctionnement. Une concertation sera lancée avec les habitant-e-s et les agent-e-s des services publics concernés pour déterminer leurs besoins et attentes.

Réhabiliter les logements

- Améliorer la qualité de service des espaces locatifs
- Construire de nouvelles résidences moins denses et participant à la diversification de l'offre de logements

Réaménager les espaces publics

- Réaménager le « cœur de quartier » à proximité directe de l'école maternelle Rimbaud
- Créer des espaces extérieurs multi usages, répondant aux besoins de tous les âges
- Désenclaver le quartier
- Favoriser les déplacements piétons et cyclables
- Faciliter l'accès des piétons à la nouvelle station de métro Coteaux Beauclair, le tracé de la rue Elsa Triolet sera modifié

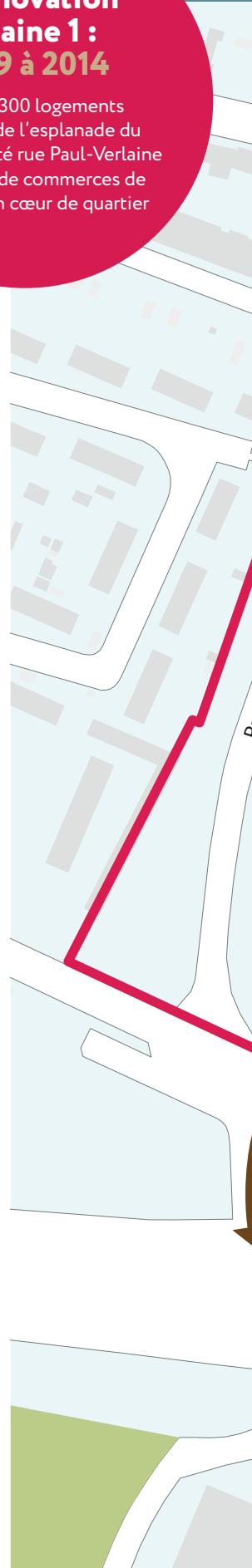
Les démolitions de la tour du 19 rue Paul-Verlaine et de la barre de logements Baudelaire, qui seront menées respectivement par les bailleurs Noisy-le-Sec Habitat et LogiRep, seront l'occasion de proposer de nouveaux espaces publics grâce à ces espaces libérés.

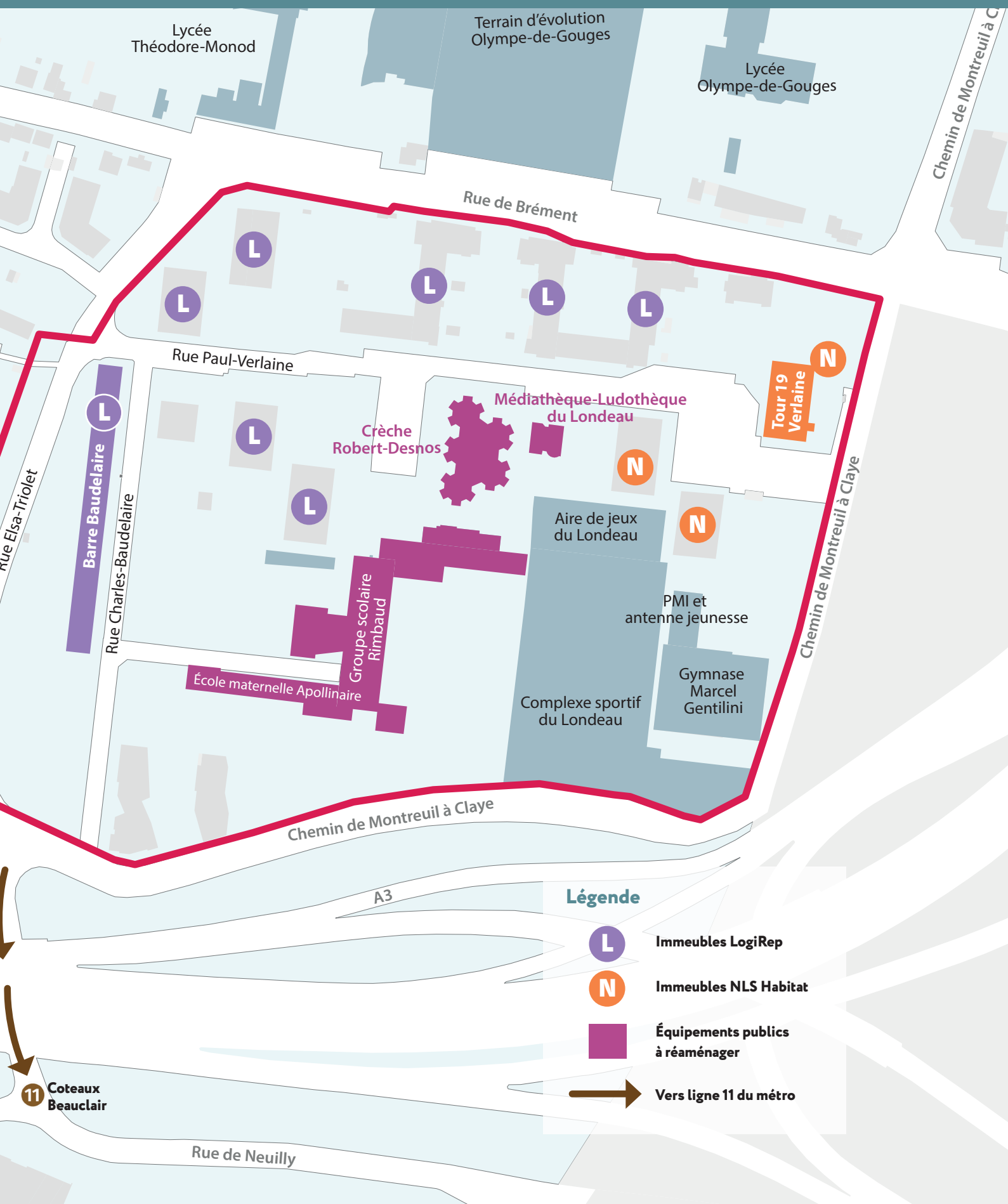
Une nouvelle PMI

Installé au rez-de-chaussée de la tour du 19 rue Paul Verlaine, jusqu'en mai 2021, le centre de Protection Maternelle Infantile (PMI) a déménagé, à titre provisoire, dans la salle des sports proche du gymnase Gentilini.

Ce déplacement permet la poursuite de l'accueil et du suivi des familles de la PMI. L'Antenne Jeunesse du Londeau a également été transférée dans cet espace et ouvrira prochainement.

- Coût 600 000 €







3 questions à Max Manniez, directeur général délégué de Noisy-le-Sec Habitat

→ Pourquoi démolir la tour du 19 rue Paul-Verlaine ?

Dans notre patrimoine du Londeau, la tour du 19 rue Paul Verlaine est celle qui posait le plus de problèmes techniques. Entre 2016 et 2018, les charges ont augmenté de 9 % par an, ce qui devenait insupportable pour les locataires. Décision a donc été prise de déconstruire les 148 logements de cette tour. Seule la moitié environ de ces 148 logements seront reconstruits sur place.

→ Comment va se passer le chantier ?

Nous avons travaillé longuement sur la question des nuisances avec notre maître d'ouvrage, le cabinet Silvert, spécialiste de la déconstruction de bâtiments. D'abord, l'emprise du chantier sera sécurisée à l'aide de panneaux métalliques. Les camions entreront et sortiront du chantier par la rue de Brément et ne circuleront donc pas au cœur du quartier. Après désamiantage complet et sécurisé, la tour sera démontée étage par étage, par grignotage. Afin de limiter au maximum les particules de poussières, l'entreprise Cardem utilisera un brumisateur haute performance.

→ Et la suite du projet ? Une reconstruction est-elle prévue à la place du 19 ?

Le projet n'est pas encore complètement abouti. L'établissement public Est Ensemble, la Ville de Noisy-le-Sec et nous-mêmes travaillons avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine à définir au mieux l'avenir du quartier. Dans un premier temps, l'emprise de la tour du 19 servira de parking aérien temporaire prioritairement ouvert aux locataires du patrimoine de Noisy-le-Sec Habitat.



Barre Baudelaire, où en est le relogement ?

En prévision de la démolition,
le relogement se poursuit.
Dix-neuf familles sont en attente
de nouvelles locations.
Une sécurisation de la zone
a été réalisée fin 2021.

électrique des logements
→ changer les ascenseurs des bâtiments

Le projet de réhabilitation des 4 tours sera présenté plus en détails aux locataires à l'occasion de réunions à l'automne 2022. Ces rencontres devraient prendre la forme d'ateliers en « pieds d'immeubles ».

Le mot de LogiRep

D'ici au printemps 2023, va s'ouvrir le programme de réhabilitation des 4 tours Verlaine. Durant plus de 2 ans, les travaux vont profondément modifier l'aspect des tours (pose d'un bardage, remplacement des menuiseries, pose de double vitrage).

Le programme de travaux prévoit de :

- isoler les façades, changer les revêtements
- remplacer les menuiseries
- procéder à un embellissement des couloirs (peinture, sol, électricité)
- mettre en place un système de ventilation à l'intérieur même des logements
- rénover les cuisines et salles de bain (changement des équipements sanitaires, mise en peinture, pose de nouveaux sols et de nouvelles faïences)
- remplacer les portes palières
- procéder à une mise en conformité