

FRANC-MOISIN DEMAIN



**DÉCOUVREZ LA NOUVELLE PHASE DU PROJET
DE RÉNOVATION URBAINE ET DONNEZ VOTRE AVIS !**

EXPOSITION
DU 21 MARS AU 4 AVRIL 2023
À LA MAISON DE QUARTIER
FRANC-MOISIN / BEL-AIR

RÉUNION PUBLIQUE
SAMEDI 1^{ER} AVRIL 2023
À 10H À L'ÉCOLE RENÉ DESCARTES
En présence de Mathieu Harvotin,
maire de Saint-Denis et président
de Plaine-Commune et de l'équipe municipale



GRAND PARIS



1. Les grandes transformations alentours

2. Le projet ANRU Franc Moisin

- a. Présentation du projet
- b. Éléments de calendrier
- c. Point sur le relogement, les chantiers en 2023

1. Les grandes transformations alentours

2030 (date prévisionnelle de mise en service)

Tramway

Prolongement de la ligne T8 de porte de Paris à Porte de la Chapelle (Rosa Parks)

A

2022-2023

Réhabilitation des jardins familiaux du Fort de l'Est

2022-2024

Projet de géothermie

D

2020-2024

Quartier Fort de l'Est
Nouveaux logements et parc

B

2022

Rénovation du Gymnase

E

2022

Courbe du Corbillon

Aménagements des berges du canal. Piste cyclable sur RN24 jusqu'à la passerelle du Franc Moisin

2022-2024

Nouvelle passerelle

Piétonne et cycle avec aménagement de la place située côté Franc Moisin

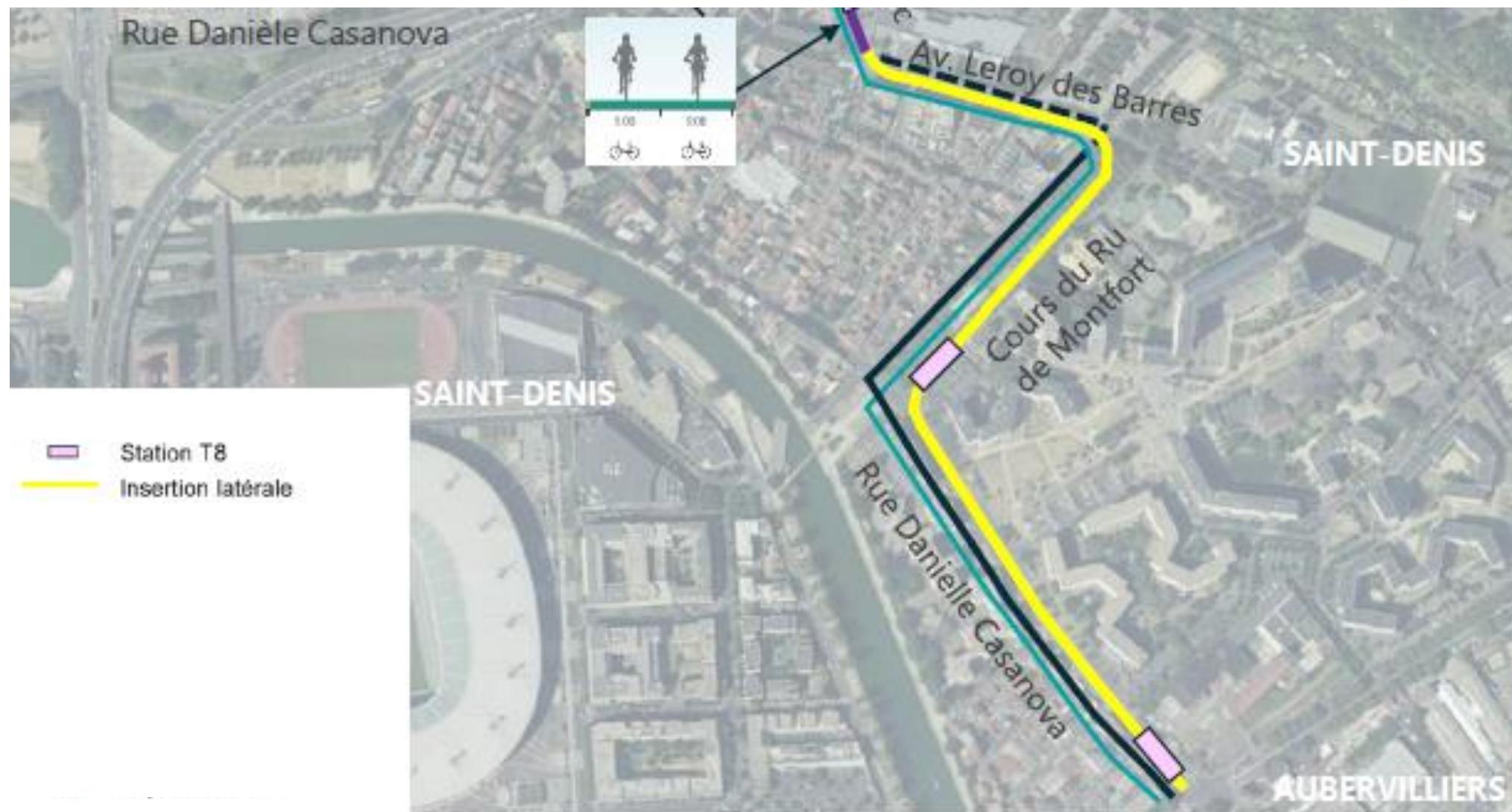
C

2016-2030

NPNRU

Projet de Renouvellement urbain du Franc-Moisin

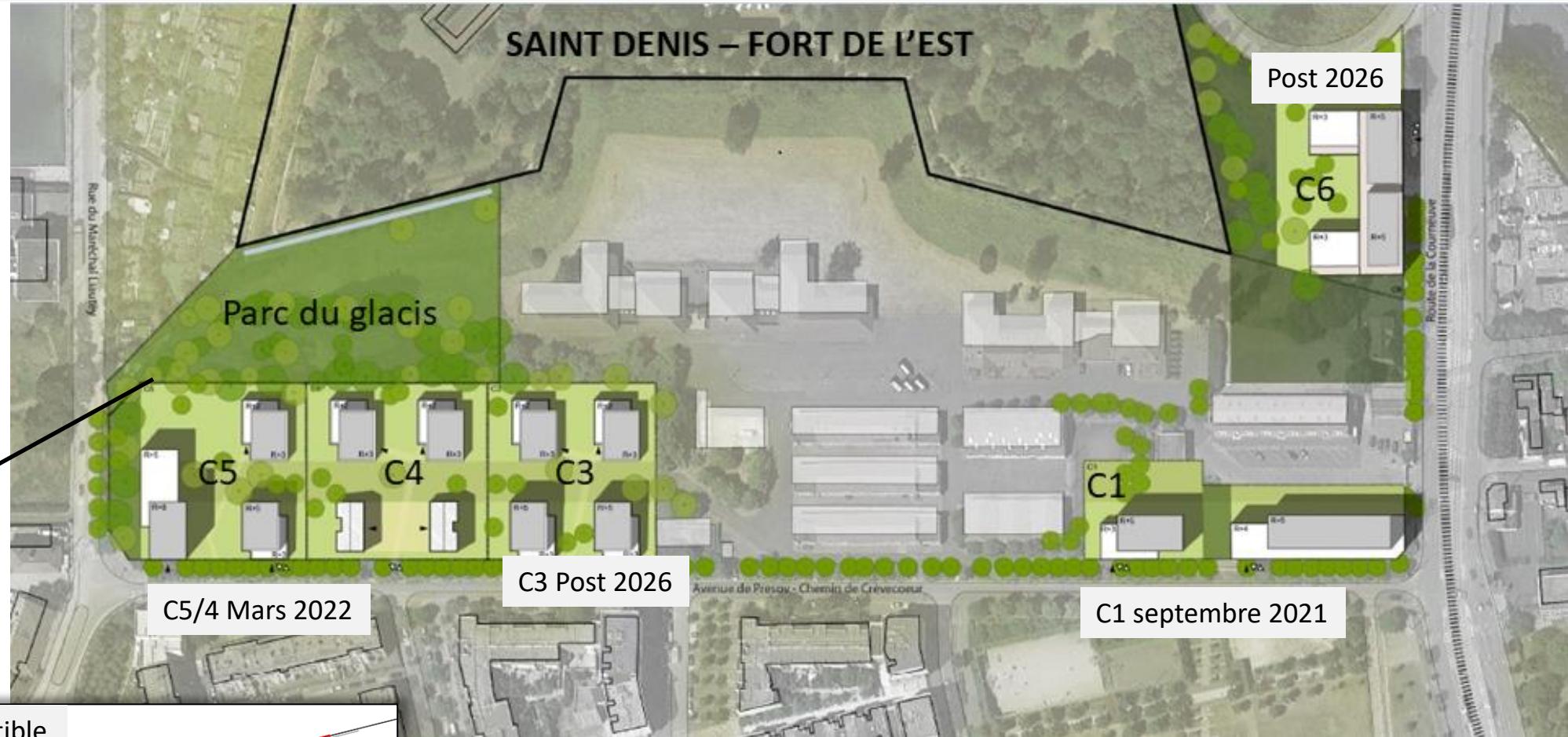
A. L'accessibilité améliorée par l'arrivée du Tramway



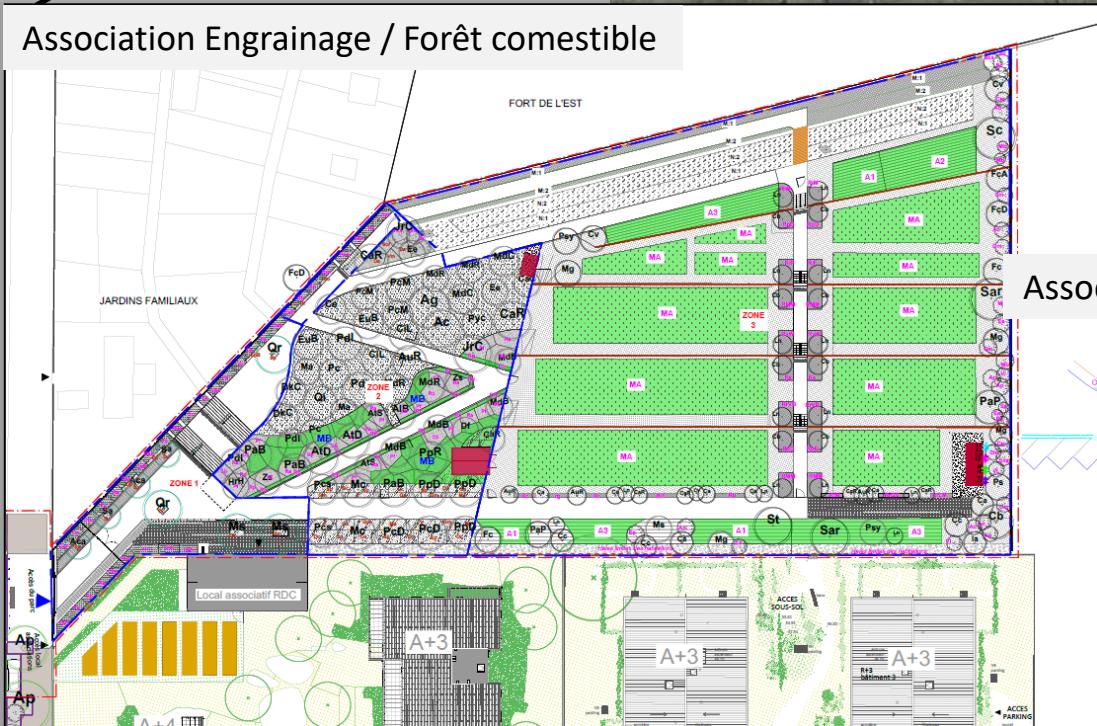
**En 2030, le Tramway T8
desservira 2 nouveaux
arrêts**

Source : IDFM

B. Le quartier et le parc de Fort de l'est



Association Engrainage / Forêt comestible



Association La Sauge / maraîchage

Parc ouvert en Juin 2023

- C1 : 70 logements sociaux
- C4 : 42 logements accession sociale
- C5 : 73 logements sociaux
- C3 : à confirmer
- C6 : hôtel d'activité à vocation ESS

C. Une nouvelle passerelle piétonne, accessible par toutes et tous

Nouvelle Passerelle 8M€
Livrée en mai 2024

Nouveaux Espaces Publics 1,3M €
Livrés en 2025



Maintien de la
RD24 pendant les
travaux

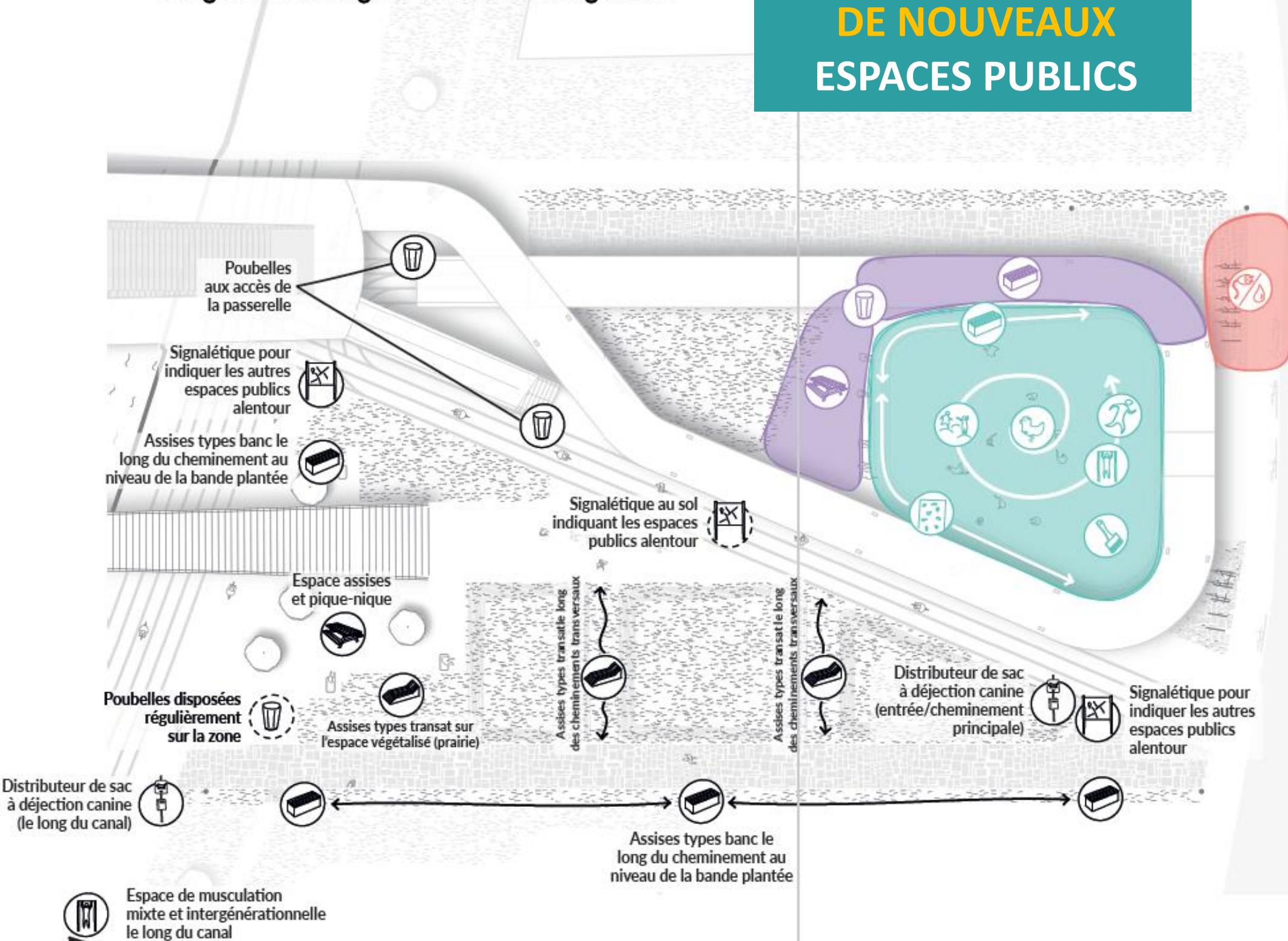
Le démantèlement du
pont tournant est en
cours, jusqu'en août 2023

La passerelle existante
sera retirée au moment
des travaux espaces
publics

SCÉNARIO FINAL ISSU DE LA CONCERTATION

> Usages et aménagements : scénario général

DE NOUVEAUX ESPACES PUBLICS



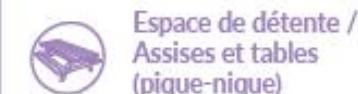
ESPACES ACCUEIL FOOD TRUCK / ÉVÉNEMENTS

Espace en surplomb



ESPACES DÉTENTE

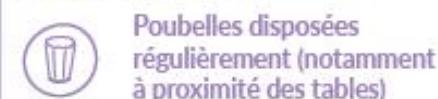
Espace en surplomb



Espace sous la passerelle



Mobilier sur la zone



ESPACE D'USAGES ACTIFS

Parcours motricité progressif



Usages intégrés aux pentes



Aménagement sur le périmètre concerté



D. Création d'une centrale géothermique et de deux puits de géothermie



Un chauffage urbain durable à un coût réduit

Travaux mi 2023 à 2025

Centrale en service fin 2024

Montant des travaux : **SMIREC**
20 Millions d'euros

Programmation des espaces publics en cours / Mi 2023



Source : ORRSO –
Aurèle Orsetti Architecture

E. Mise en accessibilité du gymnase

- Mise en accessibilité du bâtiment avec :
 - Création d'une rampe d'accès
 - Ré-installation d'un ascenseur
 - Remplacement de portes
 - Installation de diffuseurs lumineux pour l'alarme incendie
- Rénovation des sanitaires du rez-de-chaussée et du sous-sol
- Rénovation de 7 vestiaires (avec douches) du bâtiment principal
- Amélioration du contrôle d'accès (sécurité)
- Reprise du plafond et des peintures du hall d'accueil

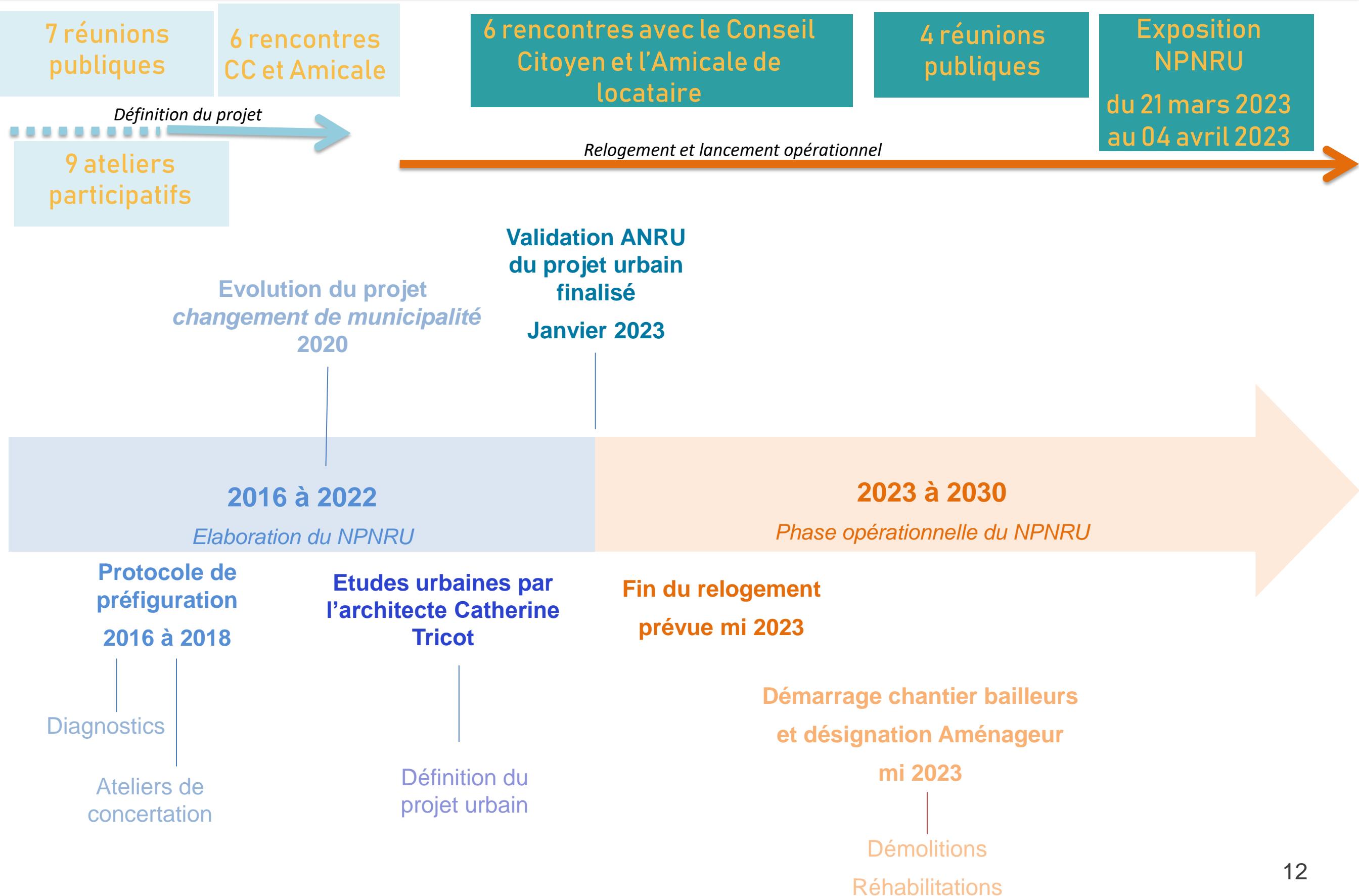


Montant des travaux :
645 000 euros (Ville)

2. Le projet Franc Moisin

a. Le projet validé

Le temps du projet



Plan futur du quartier validé par l'ANRU

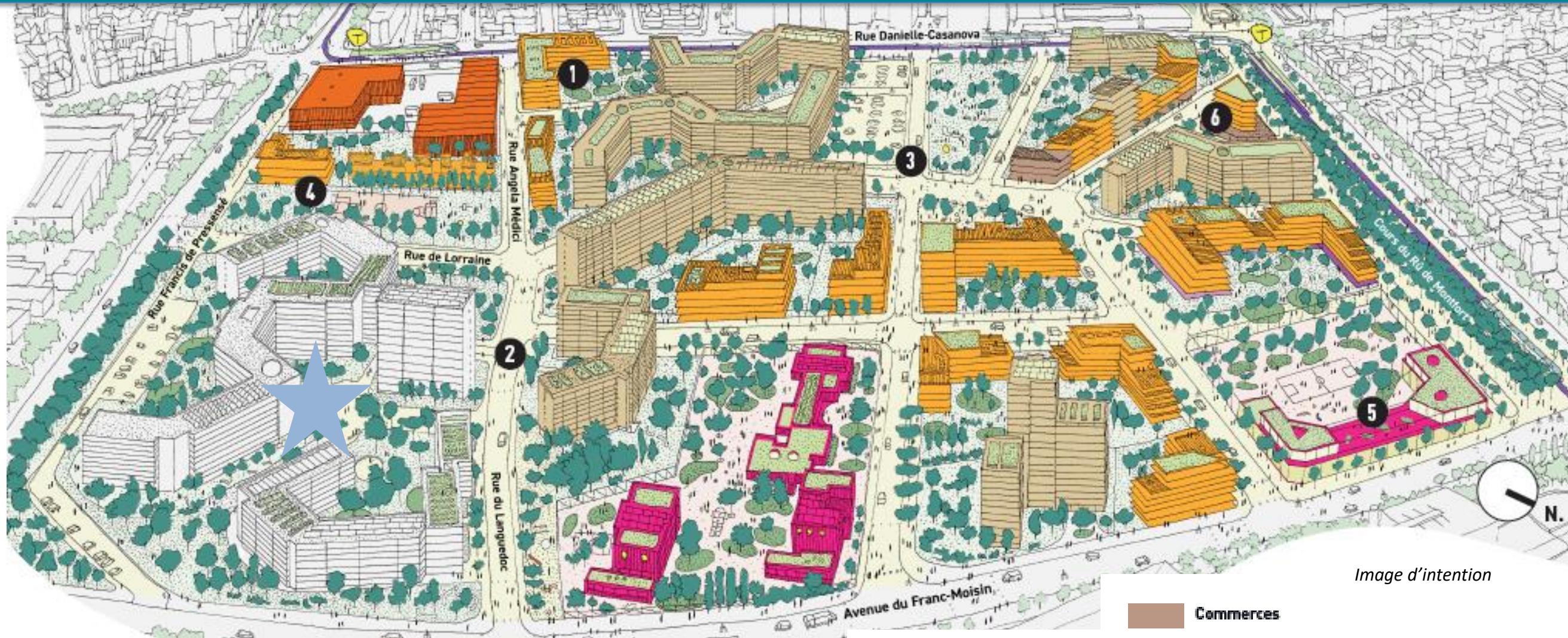


Image d'intention

	Commerces		Équipements neufs : maison de quartier et crèche
	Nouveaux logements		Espaces publics
	Logements réhabilités		Activités commerciales
	Équipements scolaires		Futur tramway T8

★ B11, 12, 13 : des études vont être menées en 2023 pour une intervention dans un second temps

- 1. OUVRIR ET SÉCURISER** LE QUARTIER
- PORTER UNE HAUTE **AMBITION ENVIRONNEMENTALE**
- DÉVELOPPER** UNE **OFFRE DE LOGEMENTS** DE QUALITÉ ET DIVERSIFIÉE
- CRÉER DES **ESPACES DE CONVIVIALITÉ**
- RENOUVELER** LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES
- RENFORCER L'OFFRE** COMMERCIALE ET LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET ASSOCIATIVES

Le projet en quelques chiffres

920
LOGEMENTS
SOCIAUX
RÉHABILITÉS

447
LOGEMENTS
SOCIAUX
DÉMOLIS

800
NOUVEAUX
LOGEMENTS

36 000 M²
DE VOIRIE CRÉÉE

4 ÉQUIPEMENTS NEUFS OU
RÉAMÉNAGÉS (GROUPES
SCOLAIRES DESCARTES,
RODIN RENOIR, CRÈCHE,
MAISON DE QUARTIER)

CRÉATION DE PLACES
DE STATIONNEMENT
EN SURFACE ET
CIRCULATION ORGANISÉE

50 000 M²
D'ESPACES PUBLICS
RÉNOVÉS OU CRÉÉS

18 000 M²
DE REVÊTEMENTS
ÉCOLOGIQUES

1 PROJET
LABELLISÉ
QUARTIER
RÉSILIENT

1 NOUVELLE
ENTRÉE DE VILLE
VÉGÉTALISÉE ET
SPORTIVE AU SUD

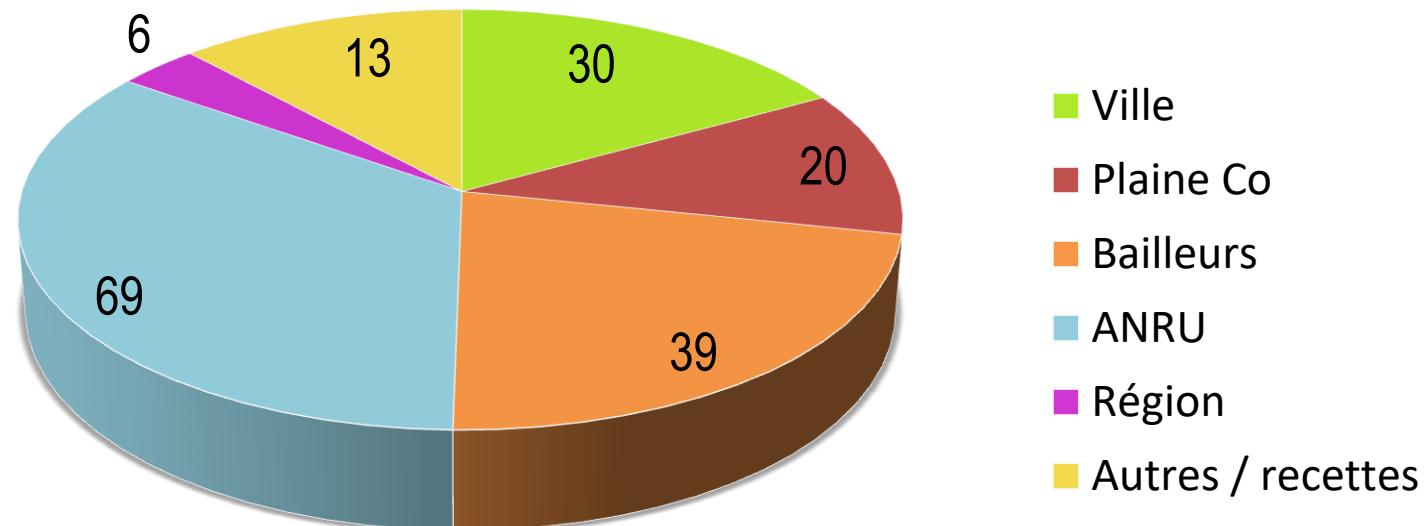
1 NOUVEAU
PÔLE
COMMERCIAL

RÉAMÉNAGEMENT
DE TOUS LES PIEDS
D'IMMEUBLES
EXISTANTS OU NEUFS

177 M

D'EUROS
DONT 69
FINANCÉS PAR
L'ANRU

Financements en Millions d'euros



12,4 M

D'EUROS
(+18%)
de subvention
EN PLUS
OBTENUS DEPUIS
2021

Des interventions fortes

LA NOUVELLE PROGRAMMATION



Reconstruction/Restructuration
du groupe scolaire Descartes et
du groupe scolaire Rodin Renoir

Création de nouvelles voies

Nouveau secteur de projet :
logements neufs, et accueil en
RDC d'équipements publics
(maison de quartier et crèche
Pom'Cannelle)

Nouvelle entrée de quartier au
Sud, accueillant un espace vert,
des logements neufs et un pôle
d'activités économiques

Des espaces publics vertueux

+ 18000 m²
DE REVÊTEMENT DE SOL
ÉCOLOGIQUE

MARS 2023 RETENU
**Quartier
Résilient**

50000 m²
D'ESPACES PUBLICS
RENOVES OU NEUFS

36000 m²
DE VOIRIES CREEES

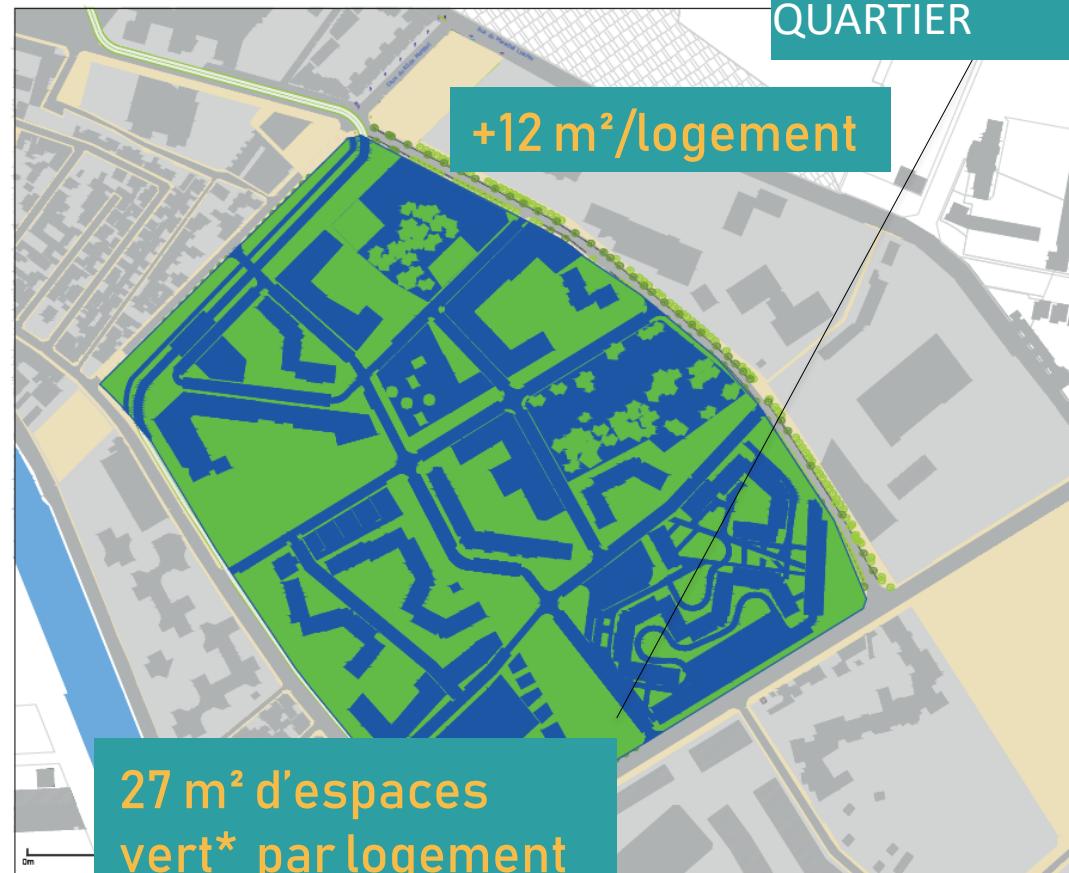


Espaces verts existant



**15 m² d'espaces
vert* par logement**

Espaces verts futurs



**27 m² d'espaces
vert* par logement**

**1 NOUVELLE ENTREE
DE QUARTIER
VEGETALISEE AU SUD DU
QUARTIER**

20 M
D'EUROS
Investis par la
Plaine
Commune

Périmètre d'étude: 193 000m²
Surfaces imperméabilisées: 92 200m²
Surfaces perméables: 100 800m²

*Espaces vert : résidentiel ou public

Un habitat diversifié et rénové

Une amélioration du cadre de vie

2022 : 1587* logements locatifs sociaux, soit 100% des logements

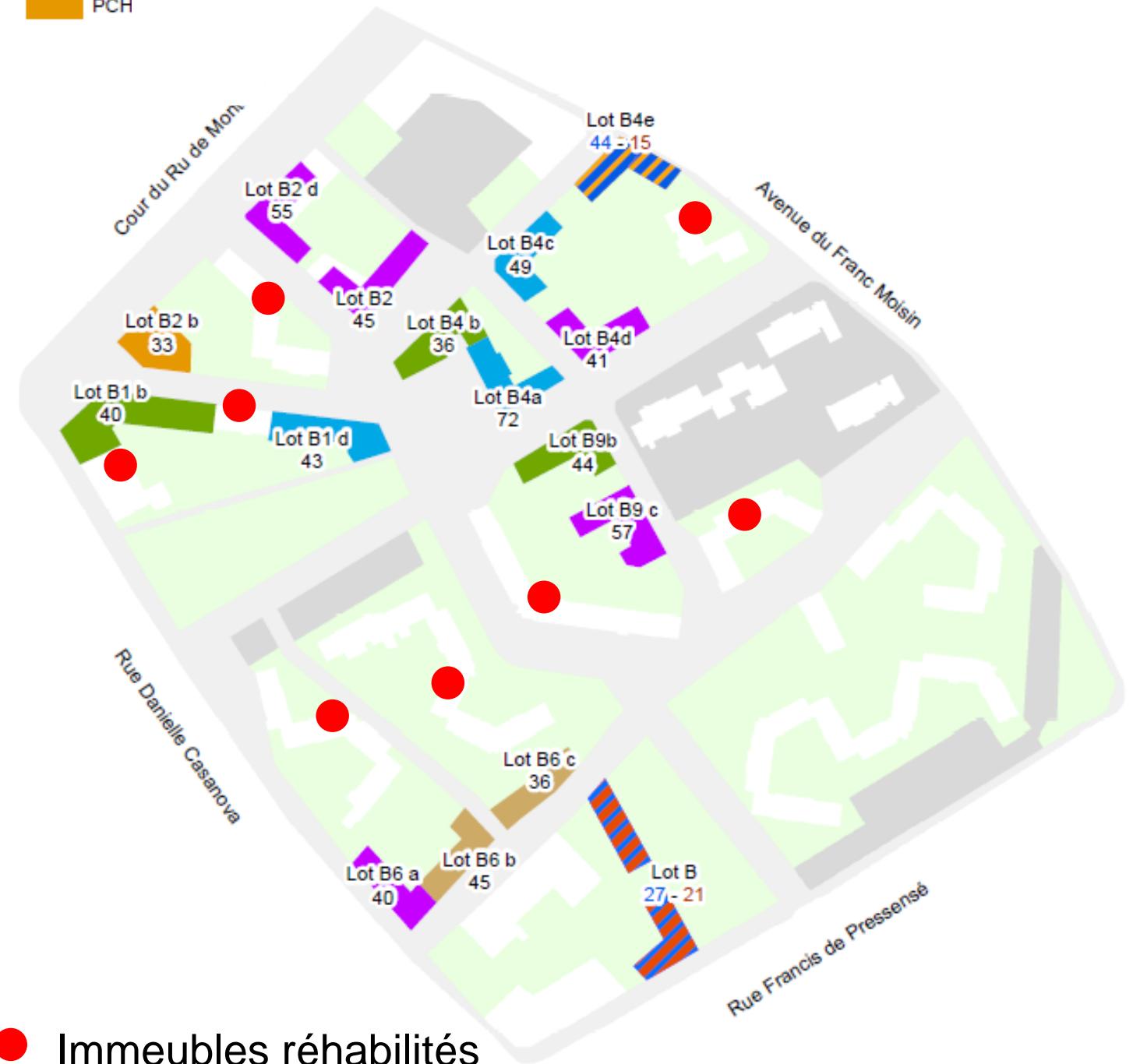
Post NPNRU* : 1271 logements locatifs sociaux, soit 61% des logements

- 920 logements (2/3) existants **réhabilités** d'ici 2026, dans le cadre du NPNRU
- 800 **nouveaux logements** d'ici 2030,
 - 32% logements en accession
 - 30% logements en accession sociale
 - 22% logements Action Logement
 - 16% logements sociaux

• Tous les logements seront **résidentialisés**

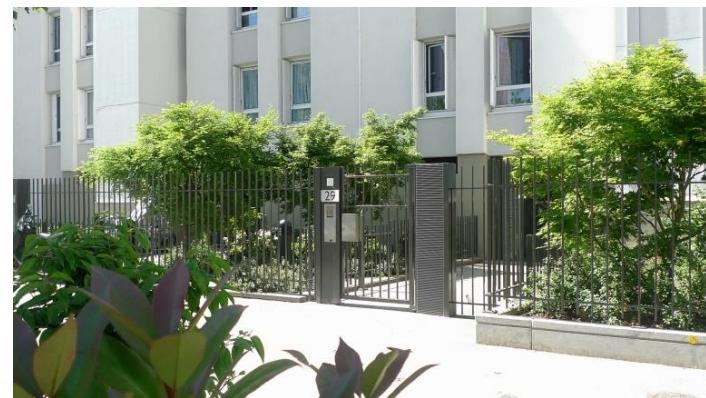


+355 logements
Post NPNRU

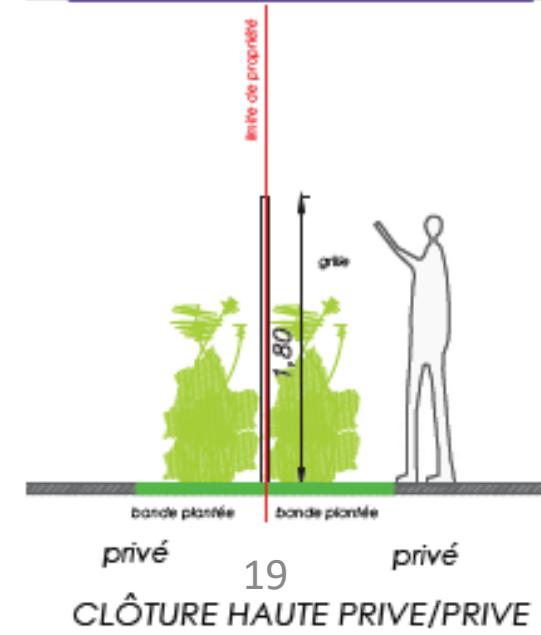
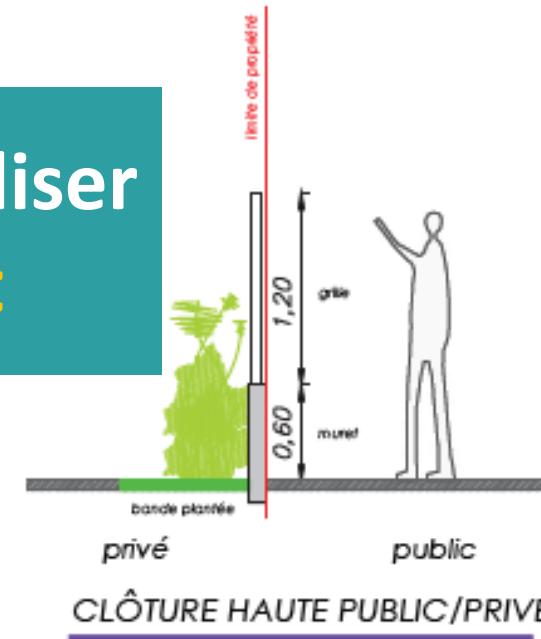
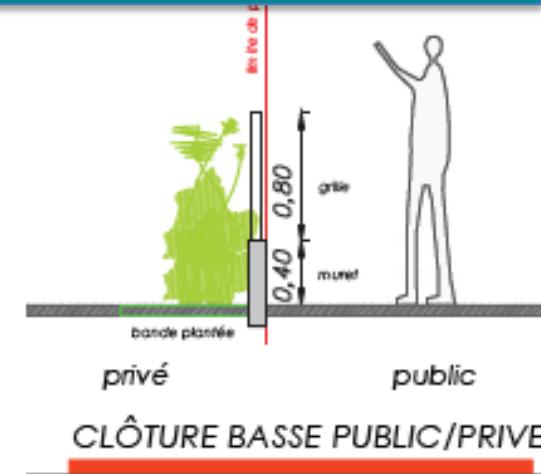


*hors B11/12/13, soit 500 logements locatifs sociaux

Privatisation des pieds d'immeuble



Résidentialiser
par îlot



Distinguer
les espaces
publics
et privés

Améliorer
la gestion
de l'entretien
quotidien

Répondre aux
enjeux de
sécurité et de
propreté

Valoriser les équipements publics de proximité

30 M

D'EUROS
Investis par la
Ville

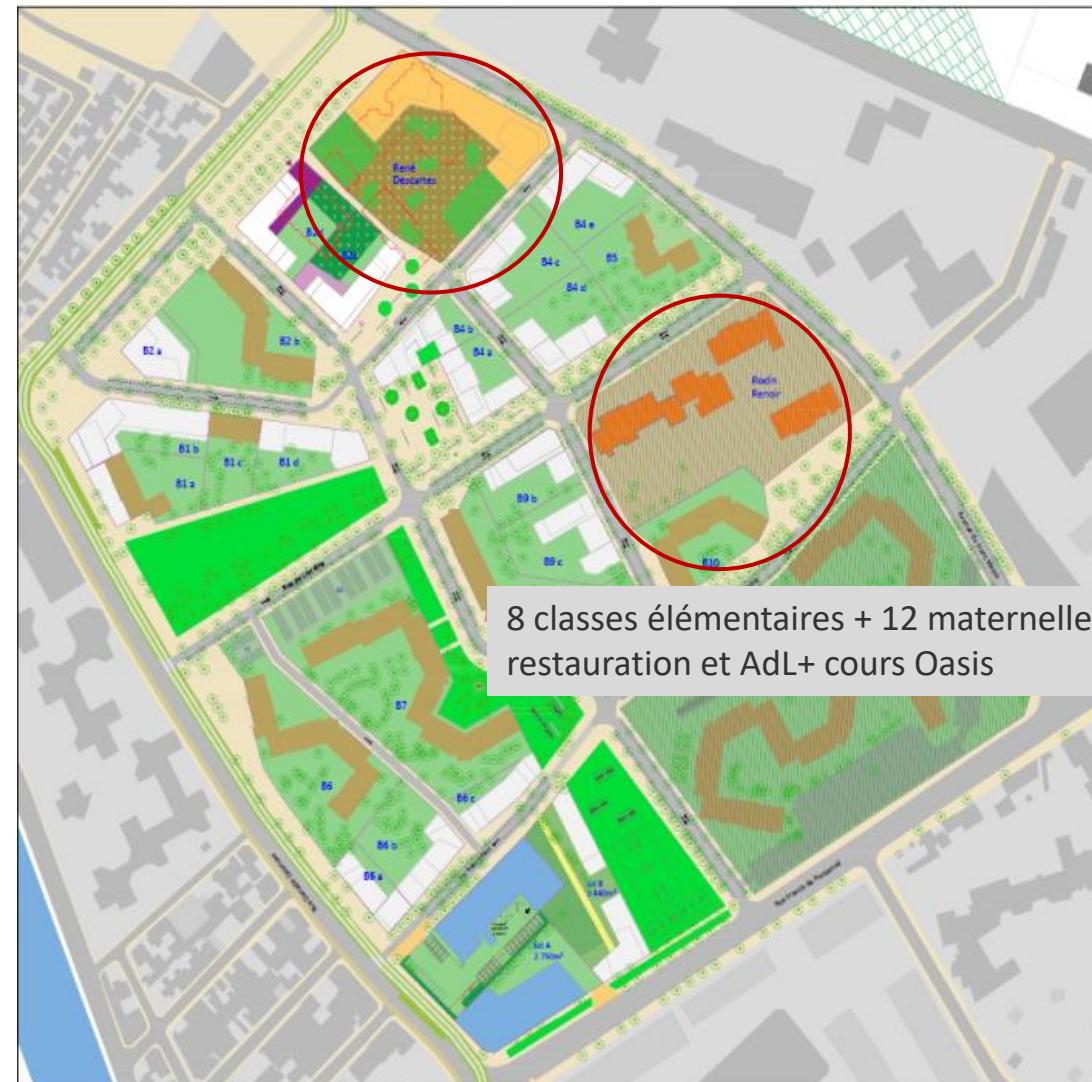
Un ambitieux renouvellement de l'offre scolaire du quartier

- Secteur **Rodin Renoir** : restructuration du groupe scolaire
- Secteur **Descartes** : reconstruction totale du groupe scolaire, relocalisation de la crèche Pom'Cannelle

Garantie d'une continuité des services scolaires

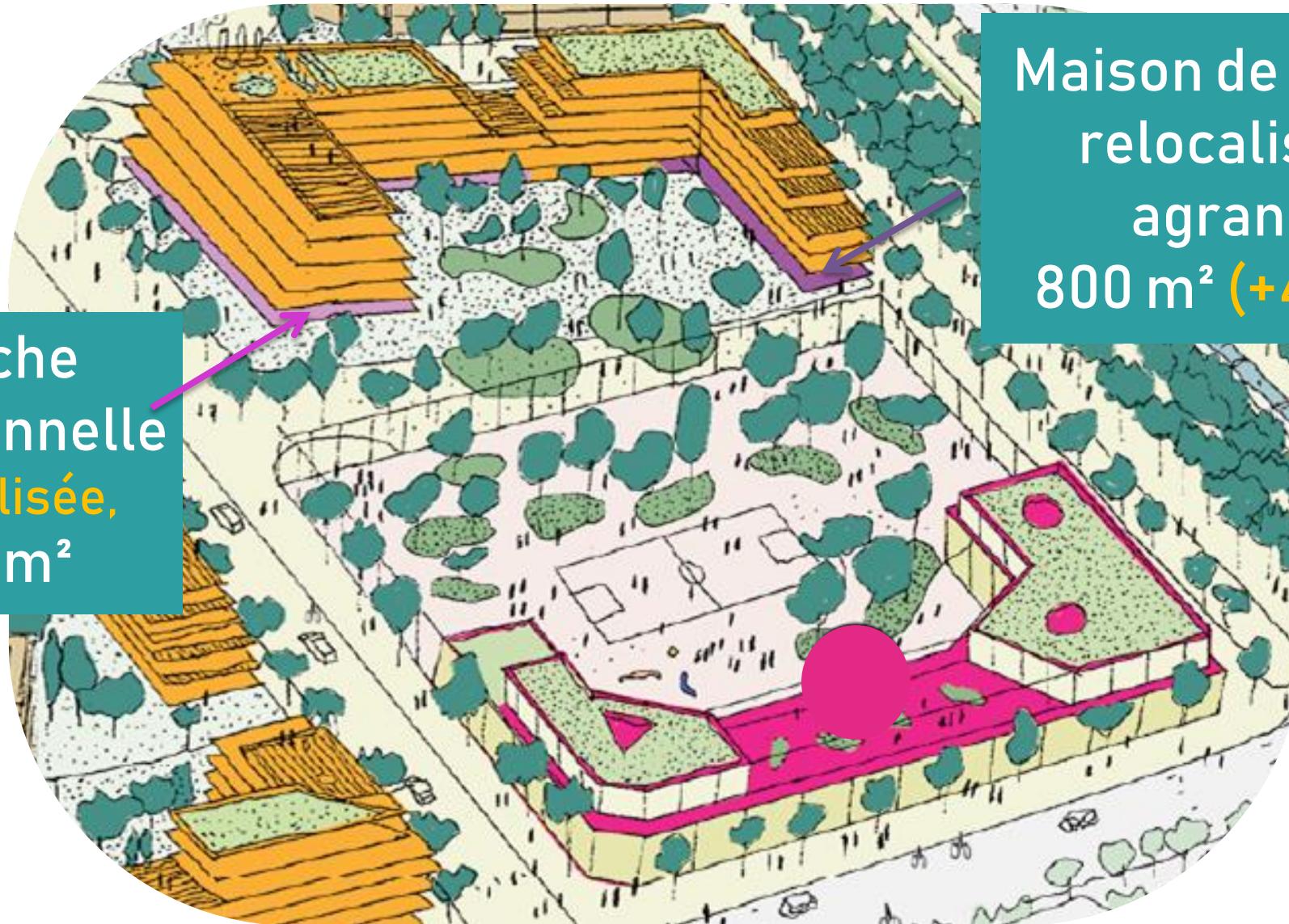


14 classes élémentaires + 8 maternelles +
restauration + Adl+ cours Oasis



8 classes élémentaires + 12 maternelles +
restauration et AdL+ cours Oasis

Reconstruction du groupe scolaire Descartes, relocalisation des équipements municipaux



Maison de quartier
relocalisée et
agrandie,
800 m² (+400m²),

Crèche
Pom'Cannelle
relocalisée,
650 m²

2025-26 : études
2026-27 Démolition
2029 Livraison

Image d'intention

Une forte ambition éducative

- ✓ La Ville de Saint-Denis a souhaité mettre à jour son programme type existant afin de poursuivre un engagement environnemental fort dans la réalisation et la restructuration de ses groupes scolaires, autour des enjeux suivants :
- ✓ **Fonctionnel** - la mutualisation des usages le regroupement et la rationalisation des bâtiments.
- ✓ **Environnemental** - le respect de la démarche RE2020 et une stratégie bioclimatique (désimperméabilisation des sols, efficacité énergétique, matériaux biosourcés)
- ✓ **Paysager** – Une conception des cours de récréation sur le principe de « cour oasis », afin de limiter les îlots de chaleur
- ✓ **Accessibilité et sécurité** - Un accès PMR de l'ensemble du groupe scolaire et une surveillance accrue des accès et cours de récréation

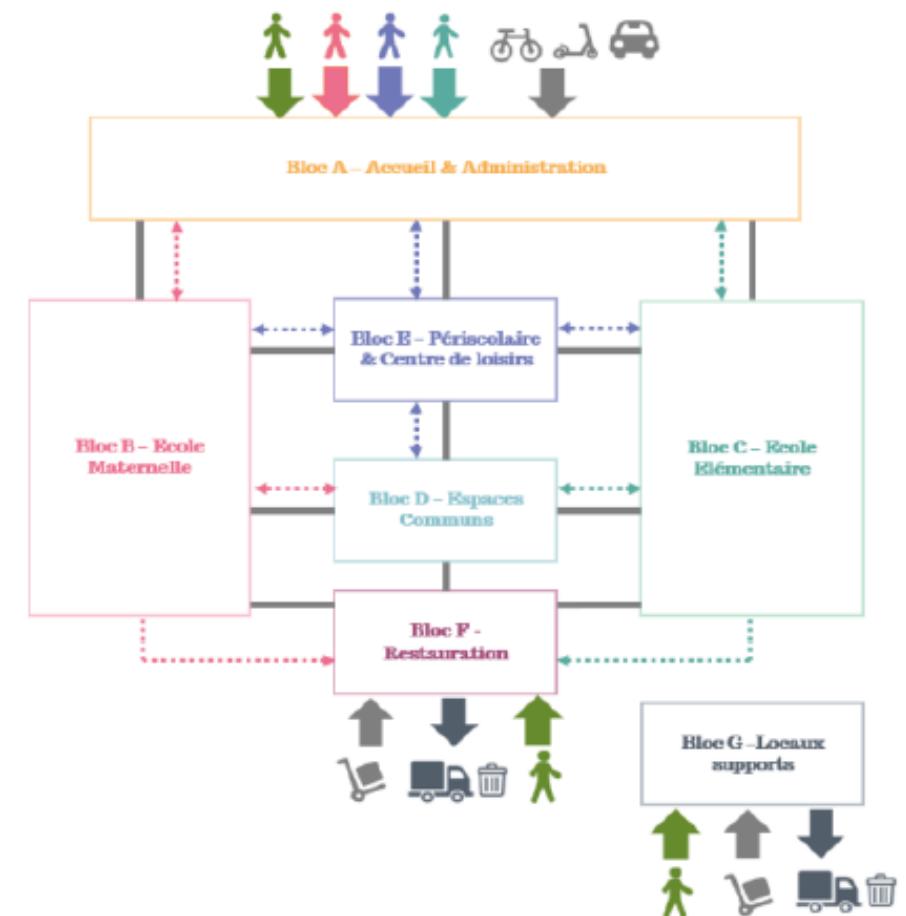
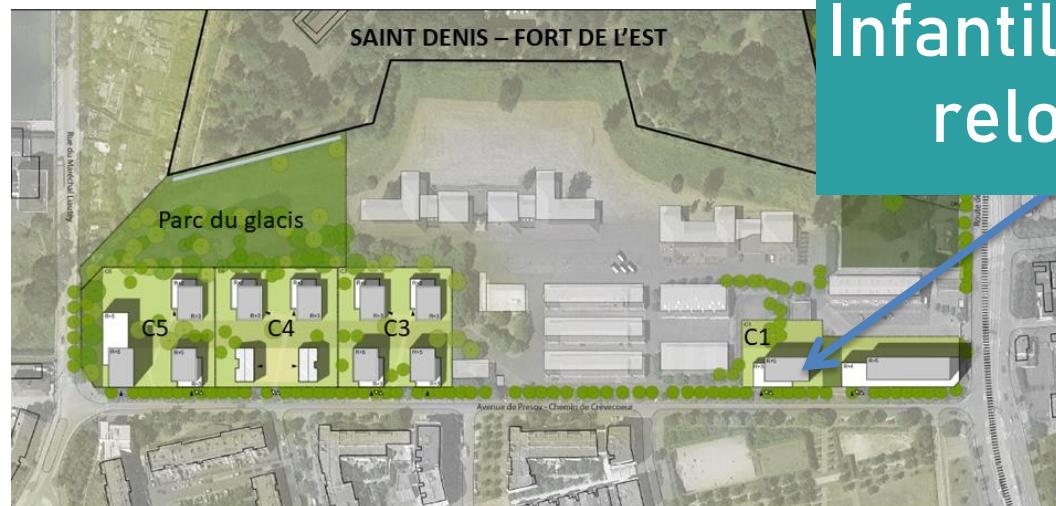


Figure 1 : Schéma fonctionnel général

Relocalisation des équipements municipaux/ PMI

Relocalisation provisoire
en **juin 2023**,
75 rue Danièle Casanova

La Protection
Maternelle et
Infantile (**PMI**) est
relocalisée



En 2024, à **Fort de l'Est** (10 mn à pieds de Franc Moisin)
Relocalisation définitive **45 rue Wangari Muta Maathai**

2. Le projet Franc Moisin

b. L'avancement opérationnel

Relogement

Chantiers à venir

Réflexions complémentaires

Calendrier prévisionnel des opérations



LE CALENDRIER DU PROJET

2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030

2021-2023

Relogement des familles concernées par les démolitions et relocalisation des associations (Elolonguè, Fer et Refaire Femmes Actives, Ludothèque Les Enfants du Jeu) **et équipement** (PMI)



2025 - 2030

- **Réhabilitations B1-B2, réaménagement et privatisation des espaces en pieds d'immeubles**
- **Livraison des groupes scolaires Descartes et Rodin Renoir, de la crèche et de la nouvelle maison de quartier**
- **Livraison des nouveaux logements et espaces publics**

2023-2025

- **Réhabilitations des bâtiments B5-B6-B7 et B9-B10, réaménagement et privatisation des espaces en pieds d'immeubles**
- **Démolitions, totale du bâtiment B4 et partielle des B1, B2 et B7 et des parkings souterrains**
- **Lancement des travaux sur les espaces publics**
- **Études urbaines sur B11, 12 et 13**

Point sur le relogement, Les chantiers en 2023

Finalisation du relogement

477 ménages à reloger, dont 90% déjà relogés en 2 ans

35% relogés à Franc Moisin

22% relogés dans du neuf ou réhabilité de moins de 5 ans

dispositif de coopération interbailleurs

Objectif de maintien du Reste à Charge (RAC)/m²

Indemnité de minoration de loyer pour un accès au relogement dans du neuf

Fin du relogement prévue mi 2023

En Mars 2023, il reste 10 % des ménages à reloger

Valorisation et relocalisation des associations du quartier



Fer et refaire / Femmes Actives

Locaux LOGIREP, en cours

- **23 Allée Françoise Dolto**, 150 m²

- **4 Place des Sports**, 83 m²

L'association bénéficiera d'un espace de vente

Ludothèque Associative :

Locaux PCH (B7)

- Relocalisation définitive fin 2023 : **22 rue Lorraine**, 350 m²

- Relocalisation temporaire 05/2023 :
Salle Rogowski + 12 rue de Loraine

Accompagnement par l'ingénierie de la ville et soutien financier à hauteur de 200 000 €

Elolonguè :

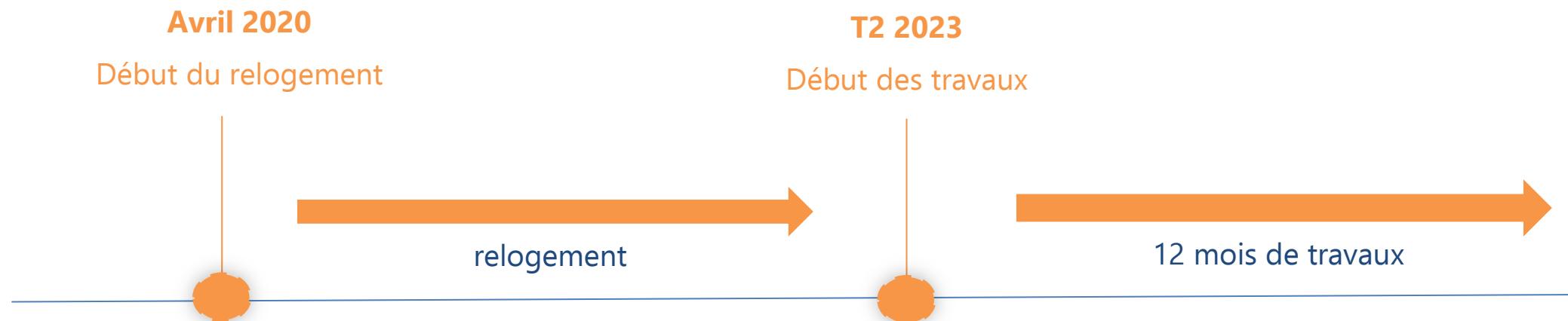
Demande de relocalisation hors du quartier

- **7 place Gaston Dourdin**, 64 m²,
déménagement effectué

Démolition du bâtiment B4, LOGIREP

Démolition du Bâtiment B4 : 23, 25, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45 Allée A. de St Exupéry

Calendrier :



Réhabilitation des bâtiments B9 et B10

Démolition partielle du B1, B2 et B7

Réhabilitation des bâtiments B9 et B10 : 19-21-23-25-27-29-31-33-35 rue de Lorraine (Bât. 09) 1-3-9-11-13-15 rue et 1-9 allée du Languedoc (Bât. 10)

Calendrier prévisionnel :



B9



B10

Perspectives futures

Démolition partielle des bâtiments B1, B2, B7 : 85 rue Danielle Casanova, 10/12, 18/20, 19/21 allée Saint-Exupéry, 26 rue de Lorraine

Calendrier prévisionnel :



Assurer des services quotidiens de qualité pendant les chantiers

Une attention particulière sera portée concernant :

- La gestion du bruit
- La gestion de la propreté
- La gestion de l'environnement



Dispositions pour faire remonter les nuisance chantier :

- Equipe de proximité représentant le bailleur
- Mise en place d'un numéro à contacter pour les riverains du chantier



Pour la démolition, dispositions particulières en lien avec les écoles :

- Mise en place d'une brumisation continue
- Utilisation des tapis de démolition
- Mise en place échafaudages et filets anti-gravats
- Mise en place d'hommes trafics en sortie de chantier
- Mise en place d'un opérateur à proximité de l'école
- Sécurisation du site



Plaine Commune et les deux bailleurs s'inscrivent dans la démarche **métabolisme urbain** : principe d'économie circulaire favorisant le recyclage des métaux de chantier dans les nouvelles constructions/démolitions

Dispositifs d'accompagnement complémentaires

Quartier
Résilient



Financement d'actions visant
l'excellence environnementale

- Adaptation au changement climatique
- Rafrachissement du quartier
- Auto consommation
- Cohésion sociale

Mission d'appui
Sûreté/Sécurité



Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

Accompagne la **réalisation du**
projet et sa phase travaux

SEINE-SAINT-DENIS
LE DÉPARTEMENT

Quartier
Inclusif

Préconisations spatialisées
(moblier urbain, espaces sportifs...)
pour un **aménagement inclusif**



Bien vu

Signaler une anomalie sur
l'espace public ou poser une
demande en ligne, grâce au
dispositif bien vu déployé par
Plaine Commune

Présentation de la maquette virtuelle

Merci de votre attention

Annexes

Logements en front d'espace vert et programmation d'activités



- 21 logements en accession
- 27 logements en accession sociale
- Programmation d'activité type ESS

+ Occupation transitoire par la société Racing Transport, et potentiel projet d'implantation de la structure PRODEMO engagée dans la démarche *métabolisme urbain*

