

POLITIQUE DE LA VILLE  
2000/2006

CONVENTION D'OPERATION DE  
RENOUVELLEMENT URBAIN

BLANC-MESNIL / DUGNY

# SOMMAIRE

<b><u>I. INTRODUCTION.</u></b>	<b>3</b>
<b><u>II. PRÉSENTATION DES QUARTIERS NORD DU BLANC-MESNIL.</u></b>	<b>4</b>
A- L'HABITAT	4
B- L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE	6
C- LE SYSTÈME DE TRANSPORT : ÉTAT DES LIEUX ET PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT.	7
<b><u>III. PRÉSENTATION DU QUARTIER DU PONT-YBLON DE DUGNY.</u></b>	<b>8</b>
<b><u>IV. LA GESTION URBAINE DE PROXIMITÉ</u></b>	<b>8</b>
A- CONTEXTE ET ÉTAT D'AVANCEMENT	8
B- MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE DU VOLET GESTION URBAINE DE PROXIMITÉ :	11
C- OBJECTIFS OPÉRATIONNELS	11
<b><u>V. LES OBJECTIFS DE L'O.R.U.</u></b>	<b>13</b>
A. ÉTAT D'AVANCEMENT	13
B. PRINCIPAUX ENJEUX	14
C. PROGRAMME D' ACTIONS THÉMATIQUES DE L'ORU	15
<b><u>VI- DISPOSITIF DE PILOTAGE - CONDUITE DU CONTRAT, LIEN SOCIAL, INGÉNIERIE D'ACTION ET ÉVALUATION</u></b>	<b>23</b>
A- MODALITÉS DE PILOTAGE DE L'ORU	23
B- LE COLLECTIF DE SERVICES PUBLICS DU CONTRAT DE VILLE (CSP) DE BLANC-MESNIL	23
C- LES RÉSEAUX DE PROFESSIONNELS INTER INSTITUTIONNELS	24
D- LES CONSEILS DE VILLE ET DE VOISINAGE.	24
E- LES GROUPES D'ÉCHANGES ET DE RÉALISATIONS THÉMATIQUES	24
F- L'ÉVALUATION DE L'ORU	24
<b><u>VII- ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES</u></b>	<b>26</b>
L'ÉTAT	26
LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE	26
LE CONSEIL GÉNÉRAL DE SEINE SAINT DENIS	27
LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS	28
<b><u>ANNEXES</u></b>	<b>32</b>

## CONTRAT DE VILLE 2000/2006

### OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN POUR LA PARTIE DU NORD DU BLANC-MESNIL ET LE QUARTIER DU PONT-YBLON DE DUGNY.

#### **I. Introduction.**

L'intervention de la ville de Blanc-Mesnil, de l'Etat et des autres partenaires est permanente dans le domaine du développement social et urbain. Depuis de longues années, la ville de Blanc Mesnil apporte sa contribution à la réduction des exclusions de toute nature et au développement de la citoyenneté.

L'expérience acquise, en matière de concertation, au plus près des préoccupations et des aspirations des habitants, est précieuse. Soucieuse et attentive à l'existence et au développement d'une vie associative riche et diverse, c'est en son sein que la ville puise les ressources d'une participation active de ses concitoyens.

Le Contrat de Ville 1994/1999 de Blanc-Mesnil a permis de prolonger cette démarche. Même si des efforts ont été faits, l'évolution de la vie sociale dans cette partie de la ville reste toujours très préoccupante et tend à se dégrader sous l'effet cumulé de plusieurs facteurs : chômage, niveau de vie familial, difficultés scolaires, insertion professionnelle complexe, qualité du logement et de son environnement immédiat...

Pour autant, la vie de ces quartiers révèle des potentialités importantes : des élans de solidarité surmontent les obstacles de l'isolement, des jeunes font preuve d'engagements positifs, des adultes prennent sur leur temps libre afin de s'investir dans des actions d'intérêt général. Cette dimension de l'implication des citoyens, cet investissement bénévole, souvent militant, méritent d'être soutenus et valorisés.

**La convention d'ORU propose un projet global de renouvellement et de développement social urbain visant une meilleure insertion des quartiers au reste du territoire de Blanc Mesnil. Il s'agit d'un projet en trois volets principaux:**

- **La requalification urbaine des espaces publics et de l'habitat,**
- **Le désenclavement des quartiers grâce à des travaux d'infrastructures et la mise en place d'un plan de déplacement,**
- **Le développement économique par le renforcement d'équipements et de commerces de proximité, la promotion du territoire.**

**Ce projet doit permettre l'amélioration significative des conditions de vie des habitants et de marquer, en profondeur et de manière durable, la transformation de l'image et de la perception des quartiers. Il s'agit également d'accompagner l'ORU et d'agir au quotidien par la mise en place de modalités dynamiques de gestion urbaine de proximité.**

## La convention territoriale d'O.R.U.

Le projet d'O.R.U., présenté ici, n'a d'autre ambition que de proposer une démarche globale de développement social et urbain d'une ampleur nouvelle visant à une meilleure insertion des quartiers au reste du territoire. Il est en parfaite cohérence avec les objectifs de la convention cadre intercommunale.

Avec un montant total de crédits mobilisables se situant à hauteur de 200 MF, cette opération n'est d'aucune commune mesure avec ce qui été fait dans la dernière période. De 1994 à 1999, les crédits contractualisés ont représenté, au titre de l'investissement sur ce territoire, un peu plus de 13 MF auxquels s'ajoutent les crédits de droit commun obtenus par les bailleurs sociaux pour réhabiliter leur patrimoine.

L'ORU doit permettre l'amélioration significative des conditions de vie des habitants et marquer en profondeur et de manière durable la transformation de l'image et de la perception des quartiers. Il s'agit également, à travers les actions envisagées, de redonner une valeur économique et plus humaine à ce territoire en Contrat de Ville depuis 1994, en Zone de Redynamisation Urbaine depuis 1996 et qui voit aujourd'hui aboutir des projets de renouvellement urbain. Les études urbaines, menées en concertation avec l'Etat, les bailleurs sociaux et les habitants, permettent aujourd'hui d'envisager des interventions significatives autour de quatre axes : la voirie et le maillage, la domanialité et l'espace public, la division foncière et la constructibilité, et enfin les processus, les modalités opérationnelles et les stratégies d'action.

Ainsi, des interventions d'ampleur sont nécessaires sur des projets précis : percée et réaménagement de rues dans le grand ensemble des Tilleuls accompagnés de la reconstruction de la Maison de quartier permettant une installation plus proche des services publics et le développement de la vie associative. En ces lieux, le réaménagement complet des espaces extérieurs des cités d'habitat social, dont les réhabilitations sont en cours ou achevées, est également envisagé.

La qualité des réalisations, la maintenance des équipements, des abords, leur entretien courant à la hauteur des exigences des habitants afin de rendre ce quartier plus attractif, sont aujourd'hui des questions majeures auxquelles il faut répondre au plus vite et dans la durée.

Enfin, la couverture de l'autoroute A1 et le traitement de la RN2/RN17 constituent des réalisations qui généreront des aménagements nouveaux et des engagements financiers élevés pour Blanc-Mesnil.

## **II. Présentation des quartiers nord du Blanc-Mesnil.**

### ***A- l'habitat***

Ce secteur comprend le territoire situé entre l'autoroute A1 et la RN2 longeant l'aéroport du Bourget, ainsi que le grand ensemble des Tilleuls. Cette unité territoriale de 120 hectares accueille le tiers de la population au sein de plusieurs entités d'habitat et principalement :

**L'ensemble des Tilleuls** (2 752 logements) partagé par trois bailleurs : la SCIC, la Société LUTECE / AOTEP (SA HLM liée à l'OCIL), la SNI CILOF. Les Tilleuls sont marqués par une cohabitation de résidents intégrés à la vie sociale et locale et de résidents non intégrés.

Trois bâtiments de la SCI Tilleuls, soit 295 logements ont bénéficié de travaux dans le cadre d'un accord-cadre avec les locataires (article 42) sans aide de l'Etat.

Sur 1 145 logements que compte la cité (patrimoine de la SCIC des Tilleuls), 818 font l'objet actuellement d'une réhabilitation sur fonds propres sans augmentation de loyer. Les travaux concernent principalement le remplacement des fenêtres, le ravalement, la rénovation des halls d'entrées et l'amélioration des sous-sols. Ainsi, 25 MF ont été investis en 1998 et 1999 et 31 MF sont en cours, soit au total 56 MF (50 KF au logement).

**Pour la Cité Bournonville**, 384 logements (SCI Descartes) , des travaux de rénovation pour 14 MF vont démarrer début 2002: remplacement des fenêtres sur l'ensemble du site, sans augmentation de loyer.

**Concernant le patrimoine de la LUTECE / AOTEP**, la cité Azur a déjà fait l'objet d'une réhabilitation.

Pour la cité Espace, une troisième tranche de réhabilitation est achevée depuis la fin mars 2000. Les travaux sur le patrimoine se poursuivront par le réaménagement des espaces extérieurs (création d'aires de jeux, recomposition des espaces verts, et des lieux de stationnements, des cheminements piétons). La réalisation d'un équipement pour les jeunes (terrain de jeux de proximité) dans le cadre des projets de quartier du Contrat de Ville est en cours de réalisation.

**La cité Floréal-Aviation** gérée par la Résidence Urbaine de France compte 432 logements. Construite en 1972, elle a fait l'objet au cours du dernier Contrat de Ville d'une réhabilitation conséquente sur le bâti comprenant la restructuration de 23 logements. **Une troisième tranche portera sur le réaménagement des espaces extérieurs (résidentialisation) et le parking nord.** L'organisation du stationnement résidentiel et les aménagements liés à l'autoroute A1 seront deux aspects importants pour ces réaménagements.

**La Résidence Germain Dorel** du 212, avenue du 8 Mai 1945 a fait l'objet d'une restructuration lourde et d'une mise en valeur. La marginalisation, l'exclusion s'y sont développées fortement par le passé. **Cette cité, propriété de la SA d'HLM Efidis/Abeille, a fait l'objet d'une restructuration complète / acquisition amélioration :135 PLA et 130 PLATS, achevée pour la fin 2001**

Un local de la réhabilitation est ouvert depuis le mois de juin 1999 sous forme de permanences. Un jeune Blanc-Mesnilois recruté par Efidis vient renforcer le personnel pour accompagner les déménagements.

Des projets complémentaires confirment la volonté du bailleur et de la ville de requalifier globalement ce quartier :

- ◆ Un programme de travaux et de relance des activités commerciales est en cours,
- ◆ L'ouverture du « pôle de services et de santé » depuis janvier 2001,
- ◆ Le réaménagement du chemin Notre Dame sera réalisé par la ville.
- ◆ La réalisation de stationnements en modulant des solutions de qualité (souterrain pour partie, en surface et paysagé) nécessite de financements importants. (coût total estimé à 15,5MF)
- ◆ Extension du centre social Chemin Notre Dame pour la fin 2001.
- ◆ Réalisation d'un local sportif de proximité

**La cité Alizard**, propriété de l'ODHLM, a fait l'objet de travaux il y a plusieurs années. Une remise à niveau des espaces extérieurs, avec sécurisation de ses abords serait nécessaire. La cité est située à deux pas du lycée Aristide Briand et la cohabitation entre élèves et locataires n'est pas toujours facile. De plus, pour permettre le désenclavement de la cité, un projet d'aménagement d'un mail, par la ville, est actuellement à l'étude. Aux abords de celui-ci et de la cité, une opération d'habitat en accession à la propriété est projetée. Ces deux prochaines réalisations contribueront ainsi à un meilleur maillage urbain et une plus grande mixité sociale du quartier.

**Les ensembles immobiliers en copropriétés, la Justice, les Caravelles et Descartes**, comprenant 500 logements, ont déjà réalisé des travaux de réparations, mises aux normes et améliorations, notamment grâce aux aides de l'ANAH. Ces copropriétés ont fait l'objet

d'une étude préalable d'OPAH. Celle-ci a permis d'entamer une réflexion sur un autre dispositif d'accompagnement qui pourrait voir le jour et concerner un ensemble de copropriétés incluant notamment les autres copropriétés voisines, **Normandie Niemen, Guynemer, Concorde** qui semblent connaître moins de difficultés mais évoluent dans un environnement urbain dévalorisé (RN2, A1, position excentrée).

**Le Foyer de Travailleur Migrants Manouchian**, géré par l'ODHLM 93, accueille 240 résidents. Les conditions de vie sociales et environnementales sont à améliorer. Le foyer compte plus de 50% de personnes retraitées qui s'absentent plusieurs mois dans l'année. Des mouvements y sont donc importants. La sécurité, l'hygiène, la mise aux normes des équipements, l'accompagnement social, l'animation culturelle sont autant d'axes d'actions, qu'il va s'agir de mettre en œuvre au cours des prochaines années. Un diagnostic social et patrimonial est aujourd'hui en cours de réalisation. Les partenaires s'engagent dans une démarche de santé communautaire.

**La Résidence de personnes âgées Maria Valta**, propriété de l'ODHLM 93, a été construite en 1981. Elle comporte 82 logements dont la plupart sont des F1 d'une taille de 31m<sup>2</sup>. Depuis 1986 une convention de gestion est passée entre l'office et la ville de Blanc-Mesnil. Elle doit faire l'objet d'une remise à niveau dans les prochaines années.

Enfin, **les quartiers nord ont été récemment classés en REP**. Deux réseaux d'éducatifs prioritaires autour des collèges Descartes et Mandela ont été créés. De plus le Conseil Général a inscrit une rénovation lourde pour le collège Descartes dans son plan prévisionnel d'investissement. L'élaboration des contrats de réussite permet aujourd'hui aux équipes éducatives de travailler de manière plus cohérente. Le lycée Aristide Briand participe également aux dynamiques qui ont été enclenchées.

## **B- L'activité économique**

**L'activité industrielle** est concentrée sur la zone industrielle du Pont Yblon. 26 entreprises y sont présentes. Il s'agit principalement de commerces de gros ( 9 entreprises) et de sociétés de transports( 13 entreprises). L'activité logistique importante générée par cette zone industrielle pose donc le problème des infrastructures de transports. Sont également présents sur la zone: deux industries, un hôtel restaurant dont l'activité est liée à la proximité de l'aéroport du Bourget, ainsi qu'une entreprise de conditionnement.

**Le commerce** se situe principalement à la périphérie nord de la zone concernée par l'ORU, le long de l'avenue du 8 mai 1945, axe marquant la limite avec la commune du Bourget. Il s'agit d'une trentaine de commerces, constitués de services à la personne (restaurants, coiffeurs, cordonnerie, banque, assurance) et de commerces de proximité (boulangerie, boucherie, alimentation générale, traiteur, librairie, pharmacie). Un marché ( marché Aviation) se tient deux fois par semaine sur une parcelle le long de l'avenue du 8 mai 1945. Avec près de 7000 m<sup>2</sup> de surface et 78 m de façade, la parcelle Aviation se situe à une quinzaine de mètres de la principale entrée de l'aéroport du Bourget. Le marché ne bénéficie pas de halle en dur mais est couvert. Il est en perte de vitesse et n'est pas entièrement remis aux normes sanitaires. Il s'agit pourtant de l'équipement le plus fédérateur en terme de potentiel d'animation de la vie locale, mais, dans sa configuration actuelle il ne joue pas ce rôle. Les deux autres marchés de la commune restent éloignés ce qui rend pertinent le maintien d'un marché au Nord de l'autoroute.

L'autre pôle commercial du quartier est **le centre commercial des Tilleuls**, géré par la SCIC. Il est composé d'un supermarché de petite surface, qui ne remplit pas réellement son rôle de locomotive pour la trentaine de commerces présents dans la galerie. Ainsi, le centre commercial est actuellement en déclin et ne joue pas lui non plus le rôle dynamisant qu'il pourrait avoir à l'échelle du quartier.

Une grande partie des quartiers nord sont classés en **Zone de Redynamisation Urbaine (ZRU)**, qui correspondent à des Zones Urbaines Sensibles confrontées à des difficultés spécifiques en fonction du taux de chômage, de la proportion de jeunes de moins de 25 ans, de la proportion de personnes sans diplôme et du potentiel fiscal par habitant. Il y a donc sur ces quartiers des enjeux spécifiques liés à l'activité économique. C'est pourquoi le Pacte de Relance pour la Ville de 1996, qui instaurait les ZRU, a prévu sur ces zone une exonération de charges patronales pendant un an et une exonération de taxe professionnelle pendant cinq ans. **Le centre commercial des Tilleuls et une partie du linéaire le long de l'avenue du 8 mai 1945 sont inclus dans le périmètre de ZRU.**

Par ailleurs, **le Fond de Redynamisation Economique** doit également permettre de soutenir ce tissu de petites entreprises artisanales et commerciales, dont la pérennisation et le renforcement constitue un enjeu de taille pour la vie locale, grâce à des aides portant sur quatre volets :

- le soutien à l'ingénierie pour encourager la coordination et le renforcement des réseaux d'appui à la création et au développement d'activités sur le quartier
- l'aide à la réalisation d'investissement dans les entreprises qui s'implantent dans les territoires prioritaires
- l'aide au démarrage pour les créateurs d'entreprises
- le soutien à la dynamisation du tissu économique existant en allouant une aide destinée à compenser les charges exceptionnelles de certains commerçants, artisans ou très petites entreprises ou professions libérales exerçant leur activité dans les quartiers en difficulté..

### ***C- Le système de transport : état des lieux et perspectives de développement.***

La RATP est présente sur le territoire et participe au projet de développement du nord –ouest de la Seine-Saint-Denis.

#### 1°- Le réseau actuel.

Le territoire est irrigué par plusieurs lignes de la RATP et du Réseau Départemental qui relient ces quartiers d'habitat :

- aux différents pôles d'échanges RER (gare du Bourget, de Drancy et de Blanc-Mesnil) et le pôle de La Courneuve/ Place du 8 mai 1945
- et la zone d'activité TNT Garonor.

Les lignes qui maillent le quartier sont le 152, le 620 et les lignes 609 a et b qui desservent l'ouest des quartiers inscrits dans le périmètre de l'ORU (et circulent sur la RN2). Le 148 traverse ledit périmètre.

Les modifications récentes apportées à ces lignes. :

Sur la ligne 620 du réseau départemental une modification de terminus a été réalisée le 5 janvier 1998 : la boucle terminale du Chemin Notre-Dame a été inversée. La ligne 627 a été prolongée et désormais elle dessert la zone TNT de Garonor (située à l'est de l'autoroute A1 et sur laquelle il n'existait auparavant aucun moyen d'accès en transport en commun).

Dans le courant de l'année 1998 la ligne 148 a été mise en place aux heures de pointes du secteur Garonor du lundi au vendredi. L'offre est de 6 navettes de 6h45 à 9h00 le matin et de 7 navettes de 16h00 à 19h00 en soirée. A été créée à la même époque la ligne 348 qui circule les dimanches et jours fériés et reprend le tronçon nord de la ligne 346 qui ne circule pas les jours là. Cette ligne dessert des pôles de vie importants pour la ville du Blanc-Mesnil.

#### 2°- Les axes de développement.

La RATP est associée au projet de desserte de l'Exposition Internationale de 2004. De plus, le site de la plate-forme aéroportuaire est porteur d'un grand potentiel de développement et les projets de valorisation du musée de l'air et de l'espace et du parc des Expositions retiennent cet espace parmi les tous premiers sites futurs de rayonnement de l'agglomération francilienne au niveau national et international.

La RATP participe aux projets de requalification de la RN2/RN17. Le projet de requalification de l'axe en « boulevard urbain » place au centre de ses problématiques un meilleur partage de la chaussée et cherche à offrir plus de place pour les transports en commun et à rendre possible les circulations douces. Sur la RN2 passe la ligne 152 du réseau principal. A ce titre les travaux du Comité d'axe ont débuté en 2001. Au-delà du réseau principal, les quartiers dans le périmètre de l'ORU sont concernés par la valorisation des comités de pôle.

L'amélioration du réseau de circulation des bus est à l'étude. L'Agence RATP de la Seine-Saint-Denis travaille actuellement dans le cadre du Contrat de Ville avec la ville de Dugny sur la mise en place d'une desserte entre les quartiers du Pont Yblon et le centre ville qui permettrait aux habitants d'avoir un accès direct aux divers équipements du centre ville.

### **III. Présentation du quartier du Pont-Yblon de Dugny.**

Le quartier est enclavé entre l'aéroport du Bourget, des terrains nus, la zone industrielle du Pont Yblon. Mal relié au reste du territoire, il accueille 11% de la population de Dugny, soit 960 habitants. La résidence du Pont-Yblon, 280 logements, (Bailleurs EFIDIS) a bénéficié d'améliorations effectuées par le bailleur comme la réhabilitation du bâti en 1996. Les travaux ont été poursuivis dans le courant de l'année 1999 avec la création d'aires de jeux. Ce territoire comprend la copropriété Nungesser située sur les communes de Dugny et de Blanc-Mesnil.

Un partenariat ville / bailleur s'est concrétisé depuis 1996 par la création d'un pôle de services proposant des permanences de la plupart des services administratifs, sociaux, de santé et des animations de quartier.

Dans le cadre du projet « amélioration de la qualité de service dans le logement social », l'Etat, la ville et le bailleur ont travaillé à l'aménagement des espaces extérieurs de la résidence du Pont Yblon. Les travaux sont en cours de réalisation. Les opérations, au titre de l'ORU, ont pour objet de venir en complémentarité de cette requalification. Il s'agit principalement de contribuer au désenclavement et la sécurité du quartier.

### **IV. La Gestion Urbaine de Proximité**

#### ***A- Contexte et état d'avancement***

Les lourdes transformations urbaines dans les quartiers nord doivent obligatoirement s'accompagner de mesures devant améliorer durablement la vie quotidienne des habitants dans les quartiers.

Au cours de réunions de travail (conseil de ville et de voisinage, groupe de suivi et de pilotages des réhabilitations), les habitants ont fait un certain nombre de constats tels que :

- **des éléments d'insatisfaction quant à la gestion de proximité dans leur quartier,**

- **un sentiment d'abandon, voire de relégation,**
- **des dégradations d'espaces publics et privés, des modes d'intervention en matière de maintenance, nettoyage ne répondant pas toujours à l'urgence des situations,**
- **des travaux de réhabilitation qui ont du mal à tenir dans le temps,**
- **une absence d'interlocuteurs et d'interventions en soirée et week-end...**

La gestion urbaine de proximité fait partie intégrante de la politique de la ville, en prenant en compte la résolution de problèmes de la vie quotidienne dans les projets de quartiers. La gestion urbaine de proximité est une réponse qualitative que les pouvoirs publics, les villes et les bailleurs sociaux peuvent apporter aux attentes de la population, par une démarche dynamique intégrant leur participation active.

Cette approche fondée sur une amélioration de la gestion des services et des équipements doit permettre :

- D'améliorer le qualité de vie des habitants dans leurs quartiers,
- De contribuer à lutter contre la vacance et le fort taux de rotations dans ces quartiers,
- De mieux coordonner les interventions des bailleurs entre eux et avec les services des collectivités locales,
- D'améliorer la formation, le positionnement et la valorisation des agents de proximité et de renforcer l'organisation des structures pour soutenir leur action,
- De pérenniser la valeur économique et l'intérêt social des investissements réalisés sur le bâti dans les quartiers d'habitat social et la valeur marchande des services existants,
- De rehausser l'image de ces quartiers,
- De développer les pratiques liées à la protection de l'environnement,
- D'assurer la qualité des investissements réalisés sur les espaces extérieurs et clarifier les modalités de gestion entre les propriétaires immobiliers et les collectivités locales.

En plus d'améliorer durablement la vie quotidienne dans le quartier, il s'agit donc d'améliorer les liens sociaux et de redonner envie de vivre dans la cité, de contribuer à rendre plus responsables et citoyens les locataires mais également de faciliter les échanges entre les bailleurs, les villes, le Département, l'Etat, la CAF et d'autres organismes et acteurs qui ont un rôle à jouer dans la vie de quartier, en charge notamment de gestion sociale, de santé, de scolarité ou de services urbains.

Compte tenu des démarches engagées par ailleurs dans le cadre du contrat de ville, le volet « gestion urbaine de proximité » traitera essentiellement les actes de gestion liées à l'habitat, tels que :

- Organisation des espaces publics et privés,
- Stationnement, circulation,
- Propreté, entretien, maintenance des immeubles et des espaces extérieurs et traitement paysager...
- Présence, accueil, gardiennage et surveillance, médiation, tranquillité publique...
- Travail social de proximité, accompagnement social lié au logement,
- Services urbains : ordures ménagères et tri sélectif, économies d'énergie (chauffage, distribution de l'eau...)

A ce jour, un certain nombre d'expériences locales ont pu se mettre en place dans le cadre notamment d'un partenariat intéressant avec les SA d'HLM La Lutèce / AOTEP et la SA d'HLM Efidis.

### **Avec la S.A d'HLM La Lutèce/AOTEP**

La SA d'HLM Lutèce / Aotep a engagé une réhabilitation sur son patrimoine, cité Espace, dans le grand ensemble des Tilleuls. Les questions de la valorisation de ce qui vient d'être réalisé et des travaux à venir, sont centrales pour la réussite de ces transformations.

Par une démarche mobilisante et dynamique, il s'agit de pérenniser les acquis de cette réhabilitation en vue d'une meilleure appropriation par les habitants des espaces collectifs et leur engagement dans le développement de la vie sociale.

Dans le cadre du Contrat de Ville, la SA d'HLM Lutèce / Aotep et la ville ont fait appel au MDSL Intervention pour accompagner ce projet. Celui-ci se compose de plusieurs actions menées conjointement : mise en place de réunions de concertation avec les habitants tous les deux mois, accompagnement de projets d'animations liés à l'habitat portés par les habitants comme l'accueil des nouveaux arrivants, le fleurissement des halls, une campagne de propreté, la fête de quartier etc.

### **Avec la S.A d'HLM Efidis**

La SA d'HLM Efidis vient de terminer la réhabilitation de son patrimoine sur Blanc-Mesnil. Les travaux de réhabilitation ont porté sur la restructuration de 491 logements en 265 logements. Du fait de son architecture très spécifique des années 30, la cité du 212 a été inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

L'objectif de la réhabilitation a été de revaloriser l'image de la résidence. Pour la société Efidis, il s'agissait d'engager un grand nombre d'actions sociales, propre à donner une nouvelle attractivité à ce site. Parallèlement aux travaux de réhabilitation, différents projets de développement social et urbain ont été menés conjointement avec la Ville de Blanc-Mesnil :

- revitalisation des commerces situés le long de la résidence,
- contribution à la création d'un pôle de services et de santé,
- contribution à la mise en place d'un service de correspondants de quartiers, intégré à la Régie de quartier des quartiers Nord de Blanc-Mesnil,
- projet culturel avec la valorisation d'un logement mémoire des années trente;
- et prochainement la contribution à la création d'un local sportif.

### **Avec la Régie de Quartier**

Après plusieurs mois de réflexion entre les habitants, les associations, les bailleurs des quartiers nord et les professionnels municipaux et élus, la Régie des quartiers Nord de Blanc-Mesnil a été créée en octobre 2000. Les habitants et les partenaires souhaitent agir visiblement et durablement sur la dégradation de l'environnement de le sentiment d'insécurité dans les quartiers nord de la ville.

La régie de quartier se donne comme missions de :

- Améliorer la vie quotidienne dans les quartiers notamment :
  - Entretien le cadre de vie et prévenir sa dégradation
  - Contribuer à la tranquillité
  - Développer les services aux habitants
- Mettre en œuvre un travail de proximité dans le triple soucis de :
  - Favoriser l'insertion sociale et professionnelles des jeunes et des adultes
  - Valoriser les savoir-faire des habitants
  - Favoriser la participation des usagers des quartiers

Aujourd'hui la régie de quartier honore des prestations données par la SCIC commerces et bureaux, la S.A d'HLM Lutèce AOTEP, la S.A d'HLM la RUF, la SA d'HLM Efidis et par la Ville de Blanc-Mesnil.

Elle lance également un service de correspondants de quartier dont les missions sont d'assurer une veille technique, une médiation sociale de proximité et une communication entre habitants.

## **B- Modalités de mise en œuvre du volet gestion urbaine de proximité :**

Les efforts sont évidemment à poursuivre et à démultiplier. Seul un travail sur le long terme peut permettre d'inverser le sentiment d'insécurité et d'améliorer de manière significative les conditions de vie dans les quartiers en ORU.

L'objectif des villes et des partenaires signataires est de généraliser ces pratiques et **d'adopter une manière de travailler commune en contractualisant leurs démarches dans le cadre d'une charte de gestion urbaine de proximité**. Celle-ci pourra se décliner d'une manière spécifique avec chacun des bailleurs notamment sous la forme de conventions.

## **C- Objectifs opérationnels**

Plusieurs bailleurs (RUF, SNI, AOTEP, LUTECE) se sont engagés avec l'Etat dans le cadre des conventions d'abattement TFPB sur des actions nouvelles en matière de gestion urbaine de proximité (création de locaux de gestion de proximité, formation et présence renforcée des gardiens, mise en œuvre du tri sélectif, sécurisation des immeubles, correspondant de nuit, mobilisation d'agents sociaux, entretien renforcé...). Ces actions, inscrites dans les conventions participent de la mise en œuvre d'une gestion urbaine de proximité.

Les éléments suivants pourront s'inscrire dans cette charte qui sera élaborée entre les différents partenaires dans un cadre défini par le comité de pilotage de l'ORU et qui devra être engagée dès 2002 :

### *Ressources humaines*

- ◆ **Renforcer, former les gardiens d'immeubles**
- ◆ **Animer les réseaux de gardiens sur le grand ensemble des Tilleuls et les quartiers nord Blanc-Mesnil /Dugny**
- ◆ **Poursuivre et développer les initiatives d'accueil des nouveaux locataires arrivants.**

### *Participation des habitants*

- ◆ **Développer le partenariat avec la Régie de quartier**
- ◆ **Poursuivre et développer les animations de fleurissement et d'embellissement des espaces extérieurs dans le cadre de démarches participatives et en associant chacun des partenaires**
- ◆ **Développer les dispositifs d'écoute, d'échange et de délibération dans le cadre de groupes de parole, de travail... afin de construire des réponses correspondantes aux attentes des habitants et dans lesquels ils prennent une part active**

### *Animation sociale*

- ◆ **Initier ou contribuer à l'animation sociale et festive dans les cités**
- ◆ **Aider, soutenir les associations de locataires dans leurs initiatives**
- ◆ **Faciliter l'accès à des locaux d'activité pour les associations du quartier**

### *Prévention tranquillité*

- ◆ **Développer le service des « correspondants de quartier », intégré à la régie de quartier, pour une veille sociale et technique de qualité de 20h à 3h la nuit et de 16h à 20h le mercredi, le samedi et le dimanche (CLS)**
- ◆ **Poursuivre la mise en œuvre du plan lumière (CLS)**

### *Propreté et entretien de qualité*

- ◆ **améliorer le nettoyage et l'entretien des espaces communs et extérieurs**
- ◆ **améliorer la gestion et le traitement des réclamations grâce à un outil performant et dans une démarche participative**
- ◆ **développer le tri sélectif et la sensibilisation au respect de l'environnement**

## V. Les objectifs de l'O.R.U.

**Il s'agit de poursuivre le renouvellement urbain en agissant sur le désenclavement des quartiers, leur équipement, leur liaisonnement au territoire urbain, la valorisation des espaces collectifs, publics et privés et la requalification globale des cités d'habitat social, ainsi que le développement économique local.**

### **Descriptif de la situation**

Les études urbaines engagées dès le début du dernier Contrat de Ville ont permis à la ville de Blanc-Mesnil de se doter **d'un plan de référence urbain** des quartiers nord travaillé en étroite relation avec les cinq bailleurs sociaux des quartiers Nord et les services de l'Etat. Ce plan de référence touche à quatre grands ensembles de principes : la voirie et le maillage, la domanialité et l'espace public, la division et la constructibilité, la stratégie d'actions en matière d'entretien, de réhabilitation et d'aménagement des espaces publics. Dans le même temps, deux groupes de travail pilotés par les services de la Direction Départementale de l'Equipeement ont permis la proposition de réalisation de deux grands projets d'envergure, **la couverture de l'A1 et la restructuration de la RN2/RN17**. Dans la dernière période, **l'ensemble des cités d'habitat social** (cités Espace, Azur, Vacher, Floréal, Résidence Germain Dorel) et dans une moindre mesure, le patrimoine de la SCIC Gestion Ile de France, **a fait l'objet d'une réhabilitation sur le bâti**. Il s'agit à présent de compléter ces travaux sur le bâti par une requalification globale incluant les espaces extérieurs et la vie sociale. Enfin, dans les quartiers nord, les copropriétés les plus fragiles font l'objet d'une attention particulière. **Un diagnostic préalable à une OPAH pour les copropriétés Justice, Caravelle, Descartes, a été réalisé.**

### **Dans le domaine des transports**

Le réseau maillé existant doit être regardé au titre des enjeux liés à la mobilité, facteur décisif de socialisation hors des quartiers, dans la ville et dans l'agglomération. Les objectifs du PDU, à ce titre, doivent être pris en considération par les lignes irriguant le territoire de l'ORU à travers le Comité d'axe de la RN2 et les Comités de pôles.

### **A. Etat d'avancement**

Dans les quartiers nord de Blanc-Mesnil, des réalisations concrètes permettant d'agir durablement sur le paysage urbain, les liaisons dans les quartiers et avec le reste de la ville et l'intégration physique de ces quartiers au tissu urbain sont nécessaires. Le traitement des espaces collectifs extérieurs, publics comme privés, doit prendre le relais des réhabilitations du bâti réalisées ou en cours. La question des déplacements urbains et de la requalification de certaines voiries est également à mettre en œuvre en lien avec l'ensemble des questions qui touchent à la gestion urbaine de proximité et à la qualité de service.

### **Intercommunalité de projets avec la ville de Dugny.**

La coopération intercommunale entre cette partie de la ville de Blanc-Mesnil et le quartier du Pont-Yblon à Dugny est aujourd'hui engagée à travers le projet d'O.R.U. et des actions du contrat de ville. Celle-ci prendra forme autour de problématiques communes pour lesquelles un travail conjoint permettrait de rendre encore plus lisible l'action publique sur ce territoire.

En matière de gestion urbaine de proximité des efforts seront fournis dans le but de mettre le site en valeur. La régie des quartiers nord de Blanc-Mesnil, à dimension intercommunale,

pourra, dans ce cadre, apporter des solutions concernant l'entretien, la veille sociale et technique en soirée et favoriser l'insertion économique de certains habitants. Une redéfinition de la carte scolaire sur ce secteur est également envisagée pour l'accueil réciproque d'enfants d'âge maternelle et primaire dans les écoles du quartier des deux villes.

Dans le domaine des services de proximité et de santé, il est recherché une complémentarité des services existants entre le pôle de santé de Dugny et le pôle de services et de santé de Blanc-Mesnil.

Sur le commerce de proximité, le long de l'axe RN2/RN17, une continuité urbaine, une valorisation et une synergie commune sont à développer.

Enfin, autour des activités du centre social, maison du Chemin Notre Dame, comme avec le foyer de travailleurs migrants Manouchian, le partenariat avec Dugny sera poursuivi. Celui-ci pourra s'opérer en particulier en direction des habitants les plus en difficultés et les personnes âgées.

## ***B. Principaux enjeux***

**Des transformations profondes des quartiers du nord de la ville de Blanc-Mesnil et du quartier du Pont-Yblon à Dugny sont aujourd'hui indispensables si l'on souhaite agir sur leur développement, les intégrer à l'environnement urbain, et changer durablement leurs images.**

- **Lutter contre les processus de dévalorisation et l'enclavement de ces quartiers.**
- **Participer au renouvellement urbain et à la requalification du cadre de vie pour contribuer à l'amélioration de la vie quotidienne dans les quartiers et lutter contre les sentiments d'abandon et de relégation.**
- **Poursuivre la requalification globale des cités d'habitat social en associant réaménagement des espaces publics et collectifs, réhabilitation ou restructuration du bâti et diversification des usages dans le cadre d'un développement solidaire et durable.**
- **Poursuivre et développer les démarches citoyennes visant à responsabiliser et accompagner les habitants.**
- **Favoriser la mobilité interne sur la ville et améliorer l'accès aux zones d'emploi existantes ou en projet dans le périmètre de la Plaine-de-France.**

## **C. Programme d'actions thématiques de l'ORU**

### Requalification urbaine

#### **Revitalisation des abords de l'axe RN2/RN17 (Blanc Mesnil) (n°12)**

A l'occasion de la rénovation urbaine de la RN2/RN17, une attention particulière est portée sur les circulations douces.

Objectifs opérationnels :

##### **◆ Amélioration des contre allées de circulation piétonne**

#### **Mail Chemin Notre Dame (Blanc Mesnil) (n°11)**

Cet axe urbain est aujourd'hui délaissé. Il contribue à donner une image négative du quartier d'autant plus qu'il se situe en entrée de ville. Retraité, et revalorisé il permettrait de désenclaver les quartiers nord de Blanc-Mesnil comme celui du Pont-Yblon à Dugny et faciliterait les usages et les échanges avec le grand ensemble des Tilleuls

Objectifs opérationnels

- ◆ **Réaliser une étude préalable**
- ◆ **Réaliser les premières acquisitions foncières en vue de la promotion du territoire, du développement économique du secteur en lien avec le dispositif de désenclavement des quartiers des Tilleuls, Notre Dame et Pont-Yblon.**

#### **Amélioration de l'environnement urbain RN2/RN17 (Blanc Mesnil) (n°12)**

Les abords des zones d'activités ne sont pas valorisés. Cette situation nuit autant à l'image des entreprises et à leur communication qu'à la promotion du territoire pour les habitants.

Objectifs opérationnels

- ◆ **Réalisation d'un plan pluri-annuel d'équipement en signalétique, jalonnement, panneaux d'entrée de zones, éclairage aux abords des zones industrielles du Pont-Yblon et de la Molette.**

#### **Réalisation de stationnements aux abords de la cité Germain Dorel (Blanc Mesnil) (n°11)**

Le manque d'aires de stationnement dans ce secteur de ville est très important. Il s'agit donc de faciliter l'accès à l'habitat et aux services de proximité du secteur (petits commerces, pôle de services et de santé, centre social maison du Chemin Notre Dame...).

Objectifs opérationnels

- ◆ Réaliser une étude urbaine opérationnelle
- ◆ Réaliser les acquisitions de terrains
- ◆ Engager les travaux en deux phases : de 85 à 90 stationnements en parking souterrain et de 60 à 120 stationnements en surface dont l'aménagement et le traitement environnemental seront réalisés au cours d'une seconde phase.

### **Mail Alizard/Saint Charles (Blanc Mesnil) (n°9)**

Aux abords du mail et de la cité Alizard, une opération d'habitat en accession à la propriété est projetée. Cette réalisation doit contribuer à un meilleur maillage urbain et une plus grande mixité sociale du quartier. Elle participe également au désenclavement du quartier. Il s'agit aussi de travailler à une meilleure articulation entre le tissu pavillonnaire, l'établissement scolaire secondaire du quartier ( il accueille en son sein environ 40 % de jeunes issus des cités des abords) et les ensembles d'habitat collectifs voisins constitués par le grand ensemble des Tilleuls.

#### Objectifs opérationnels

- ◆ Réaliser une étude préalable
- ◆ Réaliser les acquisitions foncières nécessaires
- ◆ Engager une opération d'aménagement

### **Travaux à la cité Alizard (Blanc Mesnil) (n°9)**

La cité Alizard, propriété de l'ODHLM 93 a fait l'objet de travaux il y a plusieurs années. Une remise à niveau des espaces extérieurs, avec sécurisation de ses abords, est nécessaire. La cité est située à deux pas du lycée Aristide Briand et la cohabitation entre élèves et locataires n'est pas toujours facile. De plus, le projet d'aménagement du mail doit permettre le désenclavement de la cité.

#### Objectifs opérationnels

- ◆ Requalifier les abords des bâtiments et les espaces extérieurs de la cité

### **Sécurisation des abords de l'école C. Fabien (Dugny) (n°18)**

L'école C. Fabien est séparée de la résidence du Pont-Yblon par une voirie communale en impasse, la rue du C. Fabien. Les stationnements ne sont pas matérialisés. Cette opération doit contribuer au désenclavement du quartier par l'ouverture de la voirie vers la ville de Blanc-Mesnil, rue S. Dumond. Elle participe à l'amélioration de la sécurisation de la circulation piétonne et facilite la traversée des habitants de la résidence.

#### Objectifs opérationnels

- ◆ Ouvrir la voie communale.
- ◆ Matérialiser quinze places de stationnement en épi.
- ◆ Matérialiser des accès pompier.
- ◆ Créer des ralentisseurs devant l'entrée de l'école (sécurité).

### **Amélioration du stationnement rue Santos Dumont (Dugny) (n°17)**

Cette parcelle de terrain n'est pas entretenue. Elle génère le stockage des épaves et sert de lieu de réparation de voiture. Par cette réalisation, il s'agit de créer de nouvelles places de

stationnement en complémentarité du projet de requalification des espaces extérieurs entrepris par le bailleur EFIDIS.

#### Objectifs opérationnels

- ◆ Réaliser l'acquisition foncière de la parcelle appartenant à la société Pierre et Vacances.
- ◆ Créer 17 places de stationnement dont une pour personnes handicapées.
- ◆ Créer un mur végétal pour diminuer les nuisances sonores vis-à-vis des riverains.

### **Requalification de la rue du PontYblon (Dugny) (n°20)**

Il s'avère - après études - que les aménagements prévus initialement sont techniquement irréalisables (présence d'un collecteur d'eaux usées avec servitude). Le projet d'aménagement doit être repensé.

### **Aménagement complet des espaces extérieurs cité Floréal/Aviation (Blanc Mesnil) (n°16)**

La cité Floréal-Aviation, gérée par la Résidence Urbaine de France, a fait l'objet, au cours du dernier Contrat de Ville, d'une réhabilitation conséquente sur le bâti. Une troisième tranche portera sur l'amélioration, la sécurisation et la résidentialisation des espaces extérieurs de la cité.

#### Objectifs opérationnels

- ◆ Finaliser l'étude engagée
- ◆ Réaliser les travaux

### **Réfection complète du parking nord désaffecté aux abords de la cité Floréal/Aviation (Blanc-Mesnil) (n°16)**

Situé en bordure l'autoroute A1, ce parking pose d'énormes problèmes de sécurité. Les épaves y sont nombreuses et les dépôts d'ordures également. Les locataires de la cité voisine se plaignent très régulièrement de l'état dans lequel se trouve cet espace. Une dizaine de locataires, parmi les 400 que compte la cité, utilisent aujourd'hui ce parking.

#### Objectifs opérationnels

- ◆ Engager une étude opérationnelle
- ◆ Réorganiser le stationnement résidentiel en lien avec l'aménagement des espaces extérieurs

### **Aménagement complet des espaces extérieurs de la cité Espace (Blanc-Mesnil) (n°3)**

Il y a beaucoup de familles nombreuses sur ce patrimoine. La SA d'HLM la LUTECE a engagé une réhabilitation sur cette cité qui est une composante importante du grand ensemble des Tilleuls (environ 900 logements). La question de la valorisation de ce qui vient d'être réalisé et des travaux à venir est centrale pour la réussite de ces transformations. Un projet important d'aménagement des espaces extérieurs est envisagé afin de finaliser le programme de la

réhabilitation (création d'aires de jeux, plantations, stationnement etc). De part une démarche mobilisante et dynamique, il s'agit de pérenniser les acquis de cette réhabilitation en vue d'une meilleure appropriation par les habitants des espaces collectifs et de favoriser leur engagement dans le développement social. Dans le cadre du contrat de ville, la SA d'HLM la LUTECE et la ville ont fait appel au MDSL- Intervention pour accompagner ce projet, qui se compose de plusieurs actions menées conjointement :

- mise en place de réunions de concertation avec les habitants tous les deux mois,
- accompagnement de projets d'animations liés à l'habitat portés par les habitants comme l'accueil des nouveaux arrivants, le fleurissement des halls, une campagne de propreté, la fête de quartier etc.

#### Objectifs opérationnels

- ◆ Réaliser le projet d'aménagement concerté avec les habitants

### **Aménagement complet des espaces extérieurs de la cité Azur (Blanc-Mesnil)**

(n°4)

Il y a beaucoup de familles nombreuses sur ce patrimoine également et la cité AZUR a déjà fait l'objet d'une réhabilitation. Les travaux sur ce patrimoine se poursuivront par le réaménagement des espaces extérieurs (création d'aires de jeux, recomposition des espaces verts etc), dans le cadre d'une concertation avec les habitants. En vue de leur permettre de mieux s'approprier les espaces collectifs et de développer la vie sociale sur cette cité ; un certain nombre de réunions et d'événements festifs seront prévus en 2002.

#### Objectifs opérationnels

- ◆ Créer les conditions de la concertation
- ◆ Créer des aires de jeux pour jeunes enfants
- ◆ Recomposer les espaces verts.

### **Création d'une aire de jeux et de loisirs et de détente Emile Zola (Blanc-Mesnil) (n°5)**

En complément des aménagements et équipements réalisés à l'initiative du bailleur, la ville réalise dans le cadre d'une opération partenariale un espace de loisirs et de détente pour les jeunes et les adultes aux abords de la cité Espace.

#### Objectifs opérationnels

- ◆ Réaliser le programme élaboré avec les habitants (terrain multisports, aires de jeux pour les jeunes, composition d'espaces verts, terrain de pétanque...)
- ◆ Confier l'entretien à la régie de quartier
- ◆ Construire un projet d'animation du lieu en associant et en formant les jeunes du quartier avec le soutien des clubs sportifs

### **Création d'espaces publics (Blanc-Mesnil) (n°15)**

Pour compléter les travaux de réparation de la fracture urbaine de l'autoroute A1, il a été envisagé la création d'une première place publique de 5000m<sup>2</sup> et d'une seconde de 1000m<sup>2</sup>. L'objectif consiste à donner corps à la liaison urbaine entre les deux grands quartiers du nord de la ville et surtout à faciliter la communication et les échanges entre les habitants.

#### Objectifs opérationnels

- ◆ Etude opérationnelle
- ◆ Réalisation des travaux

### Activités, commerces et services extérieurs de proximité

Dans ce domaine, de manière générale, seront recherchés tous les partenariats financiers possibles. Le fonds de redynamisation économique sera notamment activé ainsi que les fonds européens en objectif n°2 et n°3

### **Aménagement du secteur "Marché Aviation" (Blanc-Mesnil) (n°10)**

Dans cette partie du territoire, de nombreuses mutations ou événements vont intervenir : réaménagement de la RN2, exposition internationale sur le thème de l'image en 2004... Ces différents éléments vont profondément changer l'image de ce territoire. Sur le plan du développement économique les atouts sont immenses et les habitants doivent pouvoir bénéficier de ces mutations.

#### Objectifs opérationnels

- ◆ Engager une étude de diagnostic et de perspectives de développement. Cette étude devra analyser l'offre actuelle et vérifier les conditions de la pérennité du marché. Elle devra aussi, en partant des besoins des habitants, permettre d'envisager le type de développement aux abords du marché.
- ◆ Réalisation d'une opération urbaine

### **Participation au désenclavement de la zone du Pont-Yblon (Blanc-Mesnil) (n°12)**

La nuisance du transit de camions sur les voies d'accès à la zone industrielle du Pont-Yblon gêne la vie quotidienne des habitants de ce secteur. La réalisation d'une voie en double sens et d'un rond-point sur la zone pour se raccorder à la voie et au rond-point récemment créés à Garonor permettrait à la fois de réduire les nuisances et de participer au développement de cette zone industrielle enclavée.

#### Objectifs opérationnels

- ◆ Etude opérationnelle
- ◆ Réalisation des travaux

### **Restructuration et sécurisation du centre commercial des Tilleuls (Blanc-Mesnil) (n°6)**

Ce centre commercial composé d'une galerie marchande d'environ 30 petits commerces et d'un supermarché de petite surface fait l'objet d'une lente dégradation. Malgré les différentes interventions passées, il n'a toujours pas trouvé la place dynamisante pour la vie du quartier. Des commerces disparaissent, leur qualité se dégrade. Situé au cœur du grand ensemble des Tilleuls, il pourrait véritablement jouer un rôle d'appel et contribuer à "tirer vers le haut" l'image des cités qu'il couvre en terme de chalandise. L'exigence de voir ce commerce de proximité se maintenir et

se développer est grande dans le quartier où la mobilisation des habitants a toujours été importante sur la question.

#### Objectifs opérationnels

- ◆ Mettre en place un groupe de travail partenarial
- ◆ Monter une étude opérationnelle
- ◆ Réalisation des travaux de restructuration et de sécurisation

#### Egalité des citoyens devant le service public

### **Relocalisation et agrandissement de la Poste des Tilleuls** (Blanc-Mesnil) (n°1)

Le bureau de poste des Tilleuls ne répond pas actuellement aux attentes des habitants en terme de qualité de service. Les locaux sont exigus et les tensions entre les usagers sont importantes. Il est impossible aujourd'hui de mettre à disposition des habitants du quartier un distributeur de billets extérieur de part la configuration des locaux. Sur le plan de l'accès des améliorations sont aussi nécessaires ( parking, localisation dans le centre commercial...). Cette action nécessite la mise en chantier d'une démarche plus globale dans le cadre de la redynamisation du centre commercial.

#### Objectifs opérationnels

- ◆ Mise en place d'un groupe de travail inter partenarial
- ◆ Etude opérationnelle
- ◆ Réalisation des travaux

#### Habitat, logement et mixité sociale

Des interventions d'ampleur sont nécessaires aujourd'hui et touchent à quatre priorités :

- Poursuivre la valorisation du territoire, après les nombreux travaux sur le bâti et les réhabilitations des cités d'habitat social intervenues au cours du dernier contrat de ville, en requalifiant les espaces publics et privés,
- Poursuivre le désenclavement des quartiers en les liant avec le reste de la ville,
- Engager des travaux réaménagement complet des espaces extérieurs des cités d'habitat social,
- Améliorer la vie quotidienne par le développement d'une gestion urbaine de proximité à la hauteur des attentes des habitants.

### **Requalification des espaces extérieurs du foyer de migrants Manouchian** (Blanc-Mesnil) (n°10)

Le Foyer de Travailleur Migrants Manouchian, géré par l'ODHLM 93, accueille 240 résidents. Les conditions de vie sociales et environnementales sont à améliorer. Le foyer compte plus de 50% de personnes retraitées qui s'absentent plusieurs mois dans l'année. Des mouvements y sont donc importants. La sécurité, l'hygiène, la mise aux normes des équipements, l'accompagnement social, l'animation culturelle sont autant d'axes d'actions qu'il va s'agir de mettre en œuvre au cours des prochaines années. Les partenaires du contrat de ville viennent de s'engager dans une démarche de diagnostic humain et patrimonial. Dans cette nouvelle dynamique des travaux vont pouvoir se réaliser pour valoriser les espaces extérieurs de cet équipement.

### Objectifs opérationnels

- ◆ Concerter les résidents sur la bases des premières réflexions du bailleur
- ◆ Réaliser les travaux de sécurisation des entrées, de réfection des parkings, de renforcement de l'éclairage, de valorisation et d'aménagement des espaces verts

### Transport et déplacements urbains

#### **Pistes cyclables** (n°8)

En parallèle des grands travaux réalisés sur l'avenue Descartes et la RN2, la question des circulations douces sera abordée. Des pistes cyclables pourront être réalisées.

### Objectifs opérationnels

- ◆ Etude opérationnelle
- ◆ Réalisation des travaux

#### **Plan pluri annuel de voirie dans le grand ensemble des Tilleuls** (Blanc-Mesnil) (n°7)

L'objectif de valorisation du territoire et de requalification des espaces publics et privés nous conduit à réaffecter une partie des voies privées à vocation publique situées au cœur du grand ensemble des Tilleuls afin d'intégrer ces voies dans le droit commun de la ville. Cette action contribue également au désenclavement des quartiers en assurant une continuité urbaine et environnementale avec le reste de la ville.

### Objectifs opérationnels

- ◆ Acquisition des voiries suivantes selon un plan pluriannuel : Rue Emile Zola, Henri Wallon, Jacques Salomon, Maurice Audin, Pétrodvoretz, Altrincham, Square Maurice Audin.
- ◆ Etude opérationnelle
- ◆ Réalisation des travaux

### Une politique d'équipement de proximité de qualité

#### **Equipement sportif Descartes/Héras et centre de formation intégré** (Blanc-Mesnil) (n°12)

Dans cette partie de ville située la plus au nord, les équipements sportifs manquent depuis de nombreuses années. Plusieurs activités se sont pourtant développées à partir de projets d'habitants et de l'activité du centre social de la Maison notre Dame (Karaté, boxe française, danse). Dans le même temps des besoins sont apparus dans la communauté sportive et scolaire. A mi-chemin entre le grand ensemble des Tilleuls et la partie la plus au nord avec notamment la cité Germain Dorel et Floréal/Aviation, cet équipement de proximité pourra favoriser les rencontres et les échanges en particulier avec les jeunes dont la moitié des 16/25 ans de la ville habitent le quartier. Le centre de

formation intégré vise à promouvoir les talents et les volontés dans une démarche de formation professionnelle et qualifiante.

#### Objectifs opérationnels

- ◆ Mise en place d'un groupe de travail inter partenarial
- ◆ Etude opérationnelle
- ◆ Réalisation d'un gymnase et de terrains de grands jeux (2500 m<sup>2</sup>)

#### **Locaux de proximité** (Blanc-Mesnil) (n °2)

Faciliter les pratiques sociales des habitants des quartiers du nord de la ville reste une préoccupation majeure pour l'ensemble des partenaires. Dans l'esprit de la circulaire « mieux vivre ensemble », il est envisagé de créer des petits équipements de proximité géré par la vie associative en lien avec les maisons de quartier existantes. De type LCR ou appartements en RDC l'objectif consiste à développer les liens sociaux et les pratiques au cœur des cités d'habitat social.

#### Objectifs opérationnels

- ◆ Evaluation des besoins et recherche de locaux
- ◆ Mise en place d'un groupe de travail inter partenarial et étude opérationnelle
- ◆ Réalisation de travaux d'aménagement

## **VI- Dispositif de pilotage - conduite du contrat, lien social, ingénierie d'action et évaluation**

**Une direction de projet d'ORU assurera le suivi et la mise en œuvre au quotidien des actions. Dans la mesure où cette mission nécessite le recrutement d'une personne, le cofinancement de cette direction de projet sera prise en charge par la ville, et à 30% maximum par la Caisse des Dépôts et Consignations, à parité avec l'Etat.**

### ***A- Modalités de pilotage de l'ORU***

Un comité de pilotage chargé du suivi de l'ORU se réunira au moins trois fois par an à l'initiative et sous la présidence conjointe des maires, et du sous-préfet.

Les comités de pilotage auront pour objet :

- de veiller au bon déroulement des actions prévues dans le cadre de l'ORU
- d'arrêter la programmation annuelle
- d'évoquer, le cas échéant, toutes les difficultés que rencontrerait son exécution.

Les réunions sont préparées par les directions de projet des communes.

Il se composera de :

Pour les communes : des maires, des élus, des représentants de la direction générale et des services municipaux intéressés, de la direction de projet.

Pour l'Etat : du sous-préfet, du sous-préfet chargé de la politique de la ville, du directeur des actions interministérielles, du directeur départemental de l'équipement, du directeur départemental de la sécurité publique et tout autre service déconcentré de l'Etat dont l'avis mérite d'être recueilli.

De représentants du Conseil Général de la Seine Saint Denis et du Conseil Régional d'Ile de France.

De représentants des bailleurs sociaux, de la Poste, de la RATP, de la Caisse des Dépôts et Consignations

De tout autre partenaire potentiellement intéressé.

### ***B- Le Collectif de Services Publics du Contrat de Ville (CSP) de Blanc-Mesnil***

Le collectif de service public accueille, entend et travaille avec les cadres communaux et autres services publics déconcentrés de l'Etat, le Conseil Général de la Seine Saint Denis, le Conseil Régional d'Ile de France la caisse des dépôts et consignation et partenaires institutionnels intervenant sur la localité (CAF, Poste, Bailleurs sociaux, Education Nationale, RATP, etc.). Il se réunit régulièrement afin d'apprécier l'avancée et les obstacles de la mise en œuvre des actions et des projets. Il recherche en permanence le partenariat pour un meilleur service rendu. Le collectif de services publics se réunira au mois une fois par trimestre pour le suivi de l'ORU.

### ***C- Les réseaux de professionnels inter institutionnels***

Les réseaux des professionnels inter institutionnels participent également à l'adaptation des modes d'organisation des services publics pour un meilleur service rendu. Ils permettent le décloisonnement et une approche globale de projet et de territoire. Ce décloisonnement institutionnel est indissociable de la capacité des différentes organisations concernées à travailler ensemble. L'organisation de ces réseaux permet de faire le relais des décisions prises dans le cadre de l'ORU auprès des acteurs de terrain.

### ***D- Les conseils de ville et de voisinage.***

Placés sous la responsabilité du Maire de Blanc-Mesnil les conseils de ville et de voisinage constituent les instances de réflexion, d'élaboration de programmation, d'aide à la décision et d'évaluation des actions du contrat de ville. La participation des habitants à ces conseils permet l'appropriation des objectifs et démarches liés à l'ORU et à leur mise en débat. Tous les représentants institutionnels et les acteurs de terrain, qui contribuent à la mise en œuvre des actions du contrat de ville, y sont associés.

### ***E- Les groupes d'échanges et de réalisations thématiques***

Ces collectifs regroupent des habitants, les membres du CSP, les conseillers municipaux des quartiers. Chaque groupe a une mission et des formes de fonctionnement singulières. Cependant, les objectifs de ces groupes de travail et d'échanges sont identiques :

- permettre la rencontre régulière des habitants, des institutions et des élus ;
- recenser formellement la parole des habitants, des professionnels du quartier dans des domaines du vécu quotidien ;
- constituer un outil de suivi pour relayer auprès des services municipaux et institutions publiques ou privées (HLM, commerçants) les propositions, les doléances, afin qu'aucune question soulevée ne reste lettre morte ;
- rendre compte régulièrement de l'avancée du traitement des questions.

Des groupes d'échanges et de réalisations pourront être organisés sur le thème de l'ORU.

### ***F- L'évaluation de l'ORU***

L'évaluation de l'ORU s'inscrit dans le cadre du contrat de ville et revêt une importance primordiale. Elle sera engagée très rapidement. **Elle constitue un impératif d'efficacité et une exigence démocratique.** Le suivi physico-financier et les contrôles des actions ne suffisent plus. L'évaluation doit également d'apprécier les effets des efforts conjugués d'acteurs différents vis à vis des mêmes populations et du même territoire. Il s'agira donc de multiplier les moyens de connaissances concrètes des transformations urbaines, économiques, et sociales. Au delà des savoir, la compréhension par le plus grand nombre supposera la mise en débat de l'action publique notamment dans le cadre des instances de démocratie de proximité que constituent le conseil de ville et de voisinage des quartiers du nord de la ville de Blanc-Mesnil.

### **Les principes :**

Dès le premier comité de pilotage, le cabinet chargé de l'évaluation en continu sera associé. Une définition claire des objectifs permettra de conduire une évaluation des résultats et des effets d'une politique mobilisant un partenariat complexe.

L'évaluation de l'ORU permettra de situer les programmes et les actions dans leur contribution au projet global territorial.

Elle est un élément d'une politique partagée par tous les partenaires signataires de la présente convention.

Elle abordera les effets sociaux de la politiques de la ville dans ses orientations, ses méthodes et ses résultats en tenant compte de l'expression des habitants.

Elle a vocation à nourrir le débat public sur la pertinence et l'efficacité des actions mis en œuvre.

### **La mise en œuvre :**

Pour sa mise en œuvre, elle s'appuiera sur des travaux d'experts afin de conserver une distance critique par rapport à la conduite des actions.

Le recours aux experts s'articulera autour des missions suivantes :

- Faire un diagnostic des différentes actions menées depuis la signature de la convention à mi-parcours et en fin de réalisation,
- Définir le champ et les objectifs de l'évaluation,
- Créer un contexte favorable en définissant un cadre de référence à l'évaluation,
- Définir la méthodologie et les indicateurs par actions. Organiser la collecte des données en favorisant la recherche d'indicateurs,
- Organiser des procédures durables et viables en relations avec les partenaires du contrat de ville.
- Associer les habitants à la démarche et aux résultats de l'évaluation intermédiaire et finale.
- Réaliser un rapport d'analyse avec recommandations, la mise en place de procédures de gestion et la structuration d'outils de pilotage.
- Faire connaître les résultats généraux sous une forme adaptée,
- Organiser avec les habitants et leurs représentants le débat public autour des résultats.

## VII- Engagements des partenaires

### ***l'Etat***

Le comité interministériel des villes du 1<sup>er</sup> octobre 2001 a décidé de retenir le projet de renouvellement urbain concernant les quartiers nord et ouest du Blanc-Mesnil et le quartier du Pont-Yblon à Dugny.

Dans le cadre de la préparation de la convention correspondante, l'Etat a veillé plus particulièrement à la prise en compte des points suivants :

- l'articulation entre l'opération de renouvellement urbain et le contrat de ville, tant en matière d'intervention urbaine, de requalification et de restructuration de l'habitat, d'amélioration de l'accessibilité urbaine et de traitement paysager, que d'actions en faveur du développement social et économique.
- l'amélioration de la vie quotidienne des habitants à travers la mise en œuvre d'une véritable gestion urbaine de proximité pour renforcer l'entretien des espaces publics et, de manière plus générale, la revalorisation de la qualité résidentielle des quartiers.
- le soutien au maintien et à la création d'activités économiques dans les quartiers (les petites et très petites entreprises doivent pouvoir s'installer et perdurer dans tous les quartiers). Les moyens financiers de soutien au fonctionnement et à l'investissement aux activités devront être utilement mobilisés, en particulier dans le cadre du fonds de revitalisation économique.
- La mise en place d'un dispositif d'évaluation : l'opération de renouvellement urbain devra donner lieu à un phasage précis dans le temps, un suivi régulier et une nécessaire hiérarchisation des actions.

Dans ces conditions, l'Etat a décidé de réserver à l'opération une enveloppe de 6 097 960,69 euros (40 MF) de crédits spécifiques d'investissement en sus de la dotation affectée au contrat de ville et des crédits ordinaires de droit commun.

### ***La Région Ile-de-France***

La Région Ile-de-France apportera son soutien à l'Opération de Renouvellement Urbain de Blanc-Mesnil / Dugny par l'attribution de crédits spécifiques (Politique de la ville), mais également par la mobilisation de ses crédits de droit commun. A cet effet, les crédits de certaines lignes budgétaires de droit commun peuvent soutenir de manière spécifique les projets relevant des sites en politique de la ville.

Sur la période 2002-2006, de manière prévisionnelle et sur les orientations retenues, l'engagement de la Région en faveur de la politique de la ville des communes de Blanc-Mesnil et Dugny pourra représenter, au total, 20 MF, au titre des crédits d'investissement, répartis de manière indicative comme suit :

- une dotation aux communes respectivement de 7 MF pour le Blanc-Mesnil et 6 MF pour Dugny, chacune au titre de la convention régionale pour la ville, cadre contractuel de référence pour la mise en œuvre des actions relevant du contrat de ville.
- une majoration de 7 MF afin de permettre l'accompagnement de l'ORU. Cette enveloppe supplémentaire qui s'ajoute aux dotations précitées ne sera mobilisable qu'une fois celles-ci engagées à hauteur de 80%

A cette enveloppe pourront s'ajouter des financements mobilisés au titre du Fonds Régional pour les démolitions.

Les crédits de la Région s'appliquent à l'ensemble du territoire du contrat de Ville, mais devront permettre de financer prioritairement des actions mises en œuvre dans le périmètre de l'ORU, ou situées hors de ce périmètre, mais concourant à la réalisation des objectifs visés par l'ORU.

### ***Le Conseil Général de Seine Saint Denis***

Sur la base du protocole départemental pour la politique de la ville, signé en mars 2000, le Département entend s'inscrire comme un partenaire à part entière de l'ORU associant les villes de Blanc-Mesnil et Dugny au côté des signataires du contrat de ville. Il s'appuiera pour cela sur la mobilisation de l'ensemble de ses politiques, de ses orientations et de ses engagements particuliers.

Des partenariats existent et sont à conforter:

- L'exposition internationale de 2004 permet d'accélérer un certain nombre de projets qui bénéficieront aux populations de l'ORU dont la RN2/RN7 (participation du Département à l'opération RN2/RN17: 5,03M\_) avec la création de contre allées, de pistes cyclables et l'amélioration de la circulation des bus ou la création et l'amélioration des voiries (prolongation du RD 50, parallèlement à la restructuration du carrefour Lindberg). Le Département sera acteur à part entière de la mise en œuvre du Plan de Déplacement Urbain sur ce territoire, en tant que responsable du réseau départemental de bus exploité par TRA (ligne 609/620/627) et au titre de sa participation aux comités d'axe.
- La requalification du rond point de la division Leclerc (0,61M\_) vient de s'achever. La requalification en cours d'une partie de l'avenue Aristide Briand intégrant l'enfouissement des réseaux, participe à la volonté commune de mettre en œuvre un projet urbain de qualité. L'achèvement des travaux(2,29M\_) est prévue pour la mi 2002. Une étude de stationnement et de circulation concernant l'avenue des Cosmonautes est envisagée pour poursuivre la requalification urbaine de la RD 41 dans la traversée de Blanc-Mesnil de la RN 2 à la RD 115.
- La rénovation du collège Descartes sera menée en étroite articulation avec l'intervention sur les espaces publics en lien avec la couverture de l'A1. Le Département mobilisera sa politique de soutien à la réhabilitation des équipements sportifs municipaux en participant à la réalisation d'un équipement sportif également mis à la disposition du collège.
- Enfin, c'est par son intervention au quotidien que le Département accompagne le développement d'équipements de proximité tels que le pôle de services du Pont-Yblon ou le pôle de services et de santé du chemin notre Dame. Pour permettre l'aménagement d'un centre de PMI au sein de ce dernier équipement, le Département a alloué une subvention d'investissement (16,217M\_) à la commune de Blanc Mesnil.

Les modalités des nouveaux partenariats sont à rechercher:

- L'exposition internationale 2004 doit pouvoir générer des retombées significatives sur les territoires avoisinants. Le Département souhaiterait accompagner et accélérer la requalification de la RN2 en participant, avec d'autres partenaires, à une opération de réhabilitation du parc privé le long de la RN2. Pourraient ainsi être concernées les copropriétés Caravelle et Descartes.

- L'ouverture au public du bassin du Pont-Yblon, permettra d'améliorer la qualité de vie des habitants.

Ces engagements constituent un premier cadre d'intervention pour le Département qui se trouvera complété chaque année, suite aux dynamiques partenariales qui se développeront.

## ***La Caisse des Dépôts et Consignations***

### **1 - Partenaire de la Politique de la ville, la Caisse des dépôts mobilise ses outils d'intervention aux cotés des collectivités locales, de l'Etat et des partenaires locaux.**

Pour l'Opération de renouvellement urbain (ORU) de Blanc-Mesnil / Dugny, elle réserve sur la période 2001 - 2003, des crédits destinés :

- au cofinancement de l'ingénierie nécessaire à la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et au fonctionnement de la direction de projet ;
- à la mise en œuvre de prêts sur fonds d'épargne : les Prêts de Renouvellement Urbain (PRU) et les Prêts Projet Urbain (PPU) pour la réalisation des actions et opérations prévues dans le projet ;
- à la mise en œuvre de dispositifs financiers à partir du Fonds renouvellement urbain (avances sur subventions, portage foncier, etc), visant à faciliter la mise en œuvre opérationnelle des projets ;
- à l'intervention en fonds propres pour agir en tant qu'investisseur public aux cotés d'autres partenaires publics et privés afin de restaurer les conditions d'une activité économique équilibrée dans l'immobilier d'activités, d'entreprises ou de logements.

2 - **Ces financements seront accordés projet par projet**, sous réserve de leur faisabilité, notamment économique, et après analyse de leur éligibilité aux modes d'intervention de la CDC. Chaque financement d'opérations ou chacun des dispositifs, fera l'objet d'un contrat spécifique entre la CDC et le bénéficiaire (contrat de prêt, convention financière...)

3 - En tant que partenaire associé au dispositif de pilotage de l'ORU de Blanc-Mesnil / Dugny, la CDC contribue notamment à la **définition de la programmation financière** nécessaire à la mise en œuvre des différentes actions et opérations de l'ORU. A cette fin, elle pourra apporter son appui aux partenaires locaux en mobilisant ses moyens d'expertise (programmation financière des projets, finances locales, ...).

4 - Sur la base de la programmation des différentes actions et opérations du projet de renouvellement urbain et de leur plan de financement, **une enveloppe financière prévisionnelle globale de crédit CDC** (crédits d'ingénierie, prêts sur fonds d'épargne et fonds propres) **pourra être réservée pour l'ORU**. Elle fera l'objet le moment venu d'une contractualisation qui complètera la convention cadre d'application du contrat de ville portant sur l'ORU.

5 - La CDC pourra engager toute **démarche d'évaluation** qu'elle jugera nécessaire sur l'utilisation des financements qu'elle met en œuvre pour la réalisation de l'ORU. Elle sera par ailleurs associée aux démarches d'évaluation de l'ORU qu'engageraient les partenaires locaux et l'Etat.



Fait à Blanc-Mesnil le 16 mars 2002, en présence de Madame Marie-George BUFFET, Ministre de la Jeunesse et des Sports :

Le Préfet d'Ile de France

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis

**Jean-Pierre DUPORT**

**Jean ARIBAUD**

Le Président du Conseil Régional  
d'Ile de France

Le Président du Conseil Général  
de la Seine-Saint-Denis

**Jean-Paul HUCHON**

**Robert CLEMENT**

Le Maire de Dugny

Le Député-Maire de Blanc-Mesnil

**André VEYSSIERE**

**Daniel FEURTET**

Le Président Directeur Général  
de la RATP

Le Directeur de la Poste

**Jean-Paul BAILLY**

**Pierre GAMBAGE**

Le Directeur Régional de la  
Caisse des Dépôts et Consignations

**Patrick TERROIR**

Le Président de l'ODHLM 93

Le Président Directeur Général de la  
SA d'HLM Abeille

**Hervé BRAMY**

Le Président Directeur Général  
de la SA d'HLM la Lutèce

**Robert DOMENGET**

Le Président Directeur Général  
de la SA d'HLM Aotep

**Robert DOMENGET**

La Société Nationale Immobilière  
La directrice régionale pour l'Ile de France

**Brigitte GUERIN**

**Patrick LACHMANN**

Le Directeur départemental  
de la SA d'HLM la RUF

**Hervé de la GIRAUDIERE**

## **ANNEXES**

# **Programme prévisionnel des financements en investissement pour 2001/2006**

ORU  
Blanc-Mesnil Nord / Dugny Pont Yblon  
=//==//==//==//==//==//==

**Récapitulatif du programme financier des investissements pour  
2001/2006**

**Les montants indiqués ici constituent une base de travail appelée à évoluer en fonction de l'élaboration des projets. Ils feront l'objet d'engagements spécifiques par les partenaires en fonction de l'avancement des études mises en œuvre pour chacune des actions et dans le respect des procédures budgétaires applicables à chacun.**

Etudes / animation	1,5 MF
(à réintégrer dans les dépenses de fonctionnement)	
Bailleurs sociaux	14,3 MF
Ville de Blanc Mesnil	34,82 MF
Ville de Dugny	0,5 MF
Etat	40 MF
Région	24,64 MF
Département	31,7 MF
FEDER	20 MF
Autres	4,8 MF
	-----
	172.26 MF
dont investissements hors études / animation	170,76 MF