

Publié le 17 décembre 2014

Un cœur de ville pour Epinay-sur-Seine

Après une rénovation lourde et complexe, Epinay-sur-Seine a retrouvé un centre-ville attractif. Plaine Commune Développement a assuré le pilotage du projet urbain et la coordination des travaux situés dans le périmètre de l'opération portée par Plaine Commune, associant plus d'une dizaine de maîtres d'ouvrages publics et privés.



C'est un projet délicat qui s'est en partie achevé en novembre 2013 avec l'inauguration de l'Ilo et de nombreux espaces publics dans le centre d'Epinay-sur-Seine, symbolisant le renouveau de certains quartiers de la Seine-Saint-Denis et redonnant aux Spinassiens un « véritable centre-ville ». Historiquement construit sur le principe de l'urbanisme de dalle, ce dernier était parcouru de coursives obscures qui menaient notamment à un centre commercial en voie de paupérisation. Seule une dizaine de boutiques y était encore ouverte, contre la cinquantaine initiale. Les immeubles voisins étaient imbriqués à l'ensemble commercial, compliquant sérieusement les études et les travaux.

« Cette opération méga-structurelle s'est traduite par des actions importantes sur le foncier, le bâti, et un projet de requalification de 7 700 m² d'espaces publics attenants », précise Samuel Linzau, directeur du renouvellement urbain et du développement de [Plaine Commune Développement](#). Aménageur du quartier. La Sem a joué depuis huit ans un rôle clé dans cette opération de renouvellement urbain de 13,6 hectares à travers une convention publique de renouvellement urbain signée avec la Communauté d'agglomération Plaine Commune. Elle a orchestré les travaux, associant plus d'une dizaine de maîtres d'ouvrages publics et privés.

Au programme : « création et animation des instances techniques, suivi et animation de terrain, alertes et anticipation technique et opérationnelle », ajoute Samuel Linzau. L'un des leviers du projet a été l'implantation d'une galerie marchande et d'un hypermarché Auchan dont l'ouverture en novembre 2013 a coïncidé avec la fin des travaux du tramway T8 qui a été inauguré le 16 décembre 2014. Fini le dédale de coursives : les halls des bâtiments donnent directement sur l'espace public et les nouvelles boutiques sur une rue de Paris rénovée et plantée d'arbres, offrant une nouvelle perspective aux 750 logements aux alentours.

24 opérations Anru en cours

La rénovation du centre-ville s'inscrit dans un large programme de renouvellement urbain conduit par l'agglomération dans le cadre du CTRU. Plaine Commune Développement réalise, depuis 2006, cinq projets Anru sur les 24 conduits sur le territoire de Plaine Commune. Ils représentent un investissement total de 783 M€, soit près de la moitié du budget consolidé de 1,6 Milliard d'Euros de l'agglomération pour la rénovation urbaine. « Dans le cadre du NPNRU, Plaine Commune poursuivra son action de renouvellement urbain des quartiers en prolongeant quinze des conventions existantes et en intervenant sur onze nouveaux sites, commente Catherine Léger, directrice générale de Plaine Commune Développement. La Sem accompagne l'agglomération dans la mise en place de la nouvelle génération de projets ».