

LE JOURNAL DE GASTON ROULAUD

Votre Office Public de l'Habitat de Drancy vous informe



Farid AMARI
Directeur Général de l'OPH

Avec ce projet de renouvellement urbain voulu par la municipalité et le président de l'OPH, la cité Gaston Roulaud changera totalement de visage. Elle avait été imaginée, dans les années 50 à 70, comme un quartier « autonome ». Ses habitants disposaient de tout le nécessaire sur place pour vivre : des commerces, des services publics, un parc... Depuis, ce modèle a montré ses limites.

Une rénovation globale

La cité a été **repensée dans sa globalité**. Seul un bâtiment d'habitat, la tour E, sera réhabilité. Tous les autres seront démolis et remplacés par d'autres, plus petits. **Des rues circulables ou piétonnes seront créées** afin de permettre la traversée du quartier et une piste cyclable facilitera l'accès de ses habitants au centre ville.

Certains **équipements publics seront réhabilités** ou bénéficieront d'extension, comme le groupe scolaire Salengro/Voltaire. D'autres, ainsi que les commerces, seront démolis et reconstruits sur place ou à proximité immédiate. Quant au **parc, il sera totalement réaménagé**.

La démarche environnementale

Le qualité environnementale a été au cœur de la réflexion, que ce soit en terme d'aménagement, de mobilité ou de démolition-reconstruction. Les bâtiments et les espaces publics ont été imaginés de manière à avoir un impact minimum sur l'environnement.

D'avantage de logements, mais diversifiés

Le nouveau quartier comptera **383 logements sociaux** classiques (280 neufs et 103 réhabilités), dont **45 en accession sociale** à la propriété, c'est-à-dire voués à être vendus, notamment à des locataires de l'OPH, **300 logements** dits intermédiaires par « **Action logement** » (ex 1% patronal) et **466 logements** mis à disposition par des partenaires privés pour offrir un large choix.

Tous les **locataires actuels seront relogés** dans le parc de l'OPH, certains dans l'existant, d'autres dans le neuf. Ce sont près d'**une trentaine de nouvelles résidences** qui seront construites à cet effet dans les différents quartiers de Drancy. Certains chantiers sont d'ores et déjà engagés : (10-14 rue Max Jacob, 116-118 rue du 11 novembre, 26 rue de l'Argonne). Au total, **l'OPH démolira 700 logements sur le site de Gaston Roulaud et en reconstruira 816 au sein du nouveau quartier et disséminés dans les autres quartiers drancéens**.

La vocation de ce journal à parution trimestrielle est de vous informer régulièrement sur l'avancement des travaux dans votre quartier et de vous faciliter la vie malgré les contraintes de cette opération d'aménagement d'envergure.

Ma ville évolue, mon quartier se transforme pour une meilleure qualité de vie



Le Bâtiment D

DÉMARRAGE DE LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT D... C'EST PARTI !

Les 204 logements sont enfin libérés. Si les clôtures de chantiers ont été mises en place courant de l'été 2022, le chantier de démolition a démarré en février et se déroulera jusqu'à la fin de l'année 2023. Avec le bâtiment D de Gaston Roulaud, l'ancien bâtiment des Arts Déco et le bâtiment de logements de fonction des écoles élémentaires seront également déconstruits.

Ce chantier s'organisera en plusieurs grandes étapes :

- **Curage complet** à l'intérieur du bâtiment : tous les éléments non structuraux du bâtiment, les équipements techniques seront démontés, un ascenseur extérieur sera mis en place pour permettre de vider les locaux.
- **Désamiantage** : l'amiante présente est inerte; elle est encapsulée et ne présente donc aucun danger. Pour démolir le bâtiment il faut extraire l'amiante, le bâtiment sera donc « emballé » par une bâche spéciale qui empêche les poussières de se propager.
- **Démolition mécanique** du bâtiment dans sa globalité : des engins mécaniques grignoteront les façades béton, planchers et autre superstructure progressivement pendant 3 mois environ.
- **Concassage des bétons** : un appareil viendra réduire les blocs de béton en granulats qui seront ré-utilisés dans différents aménagements, notamment pour la voirie.

Pour votre information, **ce chantier sera filmé** pour nous permettre de conserver une trace historique de ce bâtiment et de sa démolition.

L'OPH de Drancy, impliqué dans une démarche environnementale, s'engage vers une « économie circulaire » sur ce chantier : nous allons nous efforcer de **réemployer un certain nombre de matériaux**. Par exemple les granulats issus du concassage des façades et planchers béton, serviront à la création des nouvelles voiries.

A l'intérieur du bâtiment, nous récupérerons les portes palières en vue d'un réemploi sur d'autres sites, les radiateurs et les volets seront recyclés....

Par ailleurs, un tri sélectif des déchets sera mis en place. Nous vous présenterons plus précisément toute cette démarche dans un prochain numéro de ce journal.

Les autres chantiers

A l'issue de la démolition du bâtiment D (voir au verso), ce sont les logements de fonction du groupe scolaire Salengro/Voltaire et l'école d'Arts Déco qui vont être démolis. Un nouveau chantier verra aussi le jour avec les amorces des **nouvelles voiries**, indispensables pour lancer les chantiers de construction neuve. **Courant de l'été 2023, un parvis « Espace public »** sera réalisé entre les écoles élémentaires et maternelles, pour un accueil plus confortable des élèves.

Le premier chantier de construction neuve de la ZAC Gaston Roulaud est une opération de **43 logements et un gymnase** principalement dédié aux écoles Salengro et Voltaire. Il débutera au deuxième semestre 2024. Sa livraison en 2026 permettra la démolition de l'actuel gymnase.

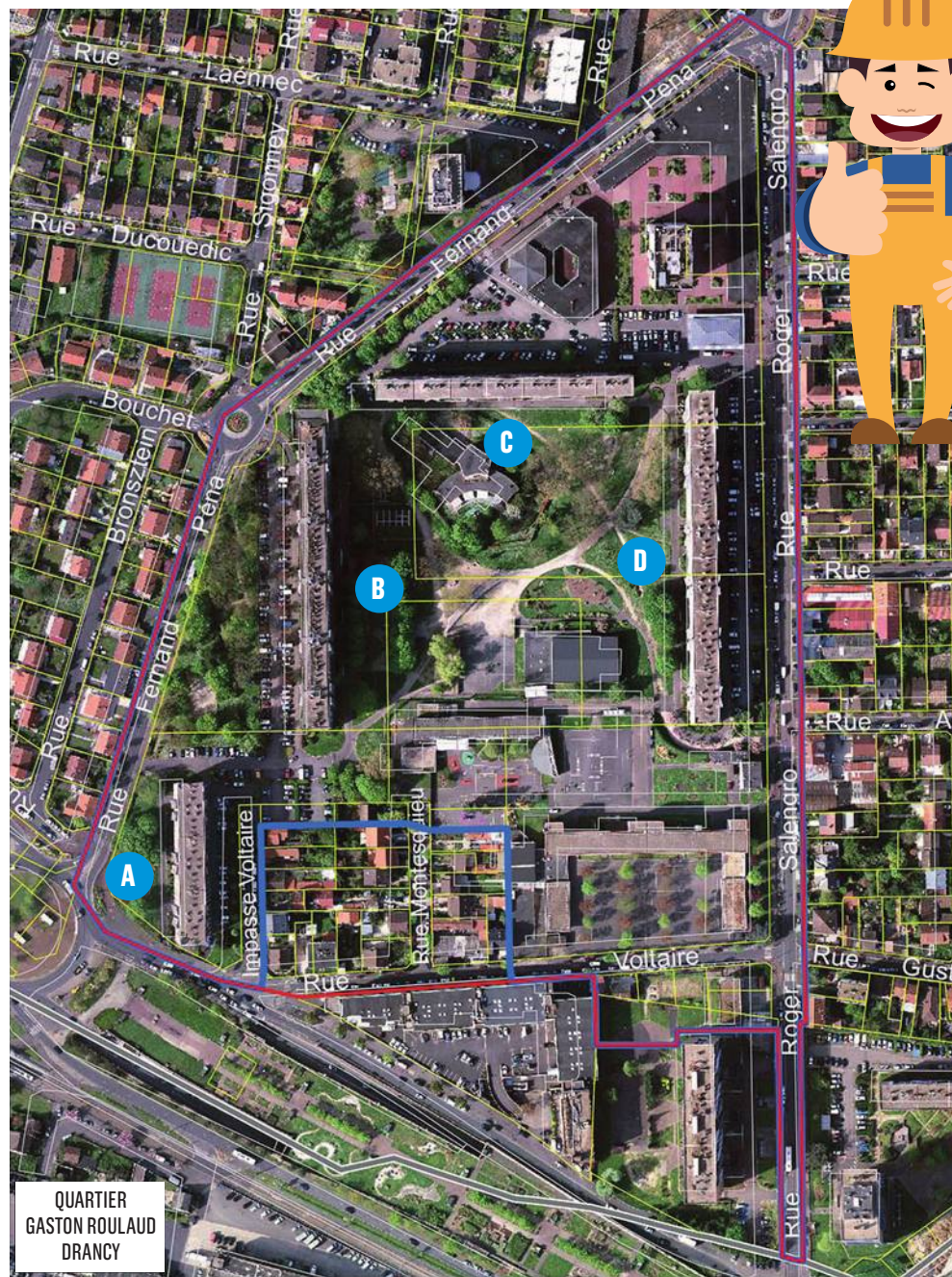
En parallèle, un autre chantier verra le jour quelques mois plus tard, juste en face rue Roger Salengro, à l'angle des rues Germain Pilon et Alphonse Daudet : **72 logements avec une crèche** (en remplacement de l'actuelle crèche départementale) seront construits. Dans le même temps, **les écoles élémentaires et maternelle démarreront leur réhabilitation** avec une extension pour l'école maternelle.

La Ville de Drancy profitera très prochainement des clôtures de chantier comme **support d'exposition éphémère**. Vous pourrez ainsi le long de la rue Salengro, profiter d'une fresque extérieure, et la possibilité d'observer le chantier à travers des « fenêtres » installées sur les clôtures.

Votre Gardien et la Maison de projet (à proximité de la dalle commerciale) sont, et restent à votre disposition pour répondre à toutes vos questions.



Top départ de l'opération d'aménagement et de rénovation urbaine pour notre quartier Gaston Roulaud... Les étapes clés



Vue avant intervention ANRU

QUELLES CONSÉQUENCES SUR NOTRE QUOTIDIEN ?

Chacun le sait déjà, **des travaux aussi importants** comportent leurs lots d'inconvénients et d'inconforts... Nous espérons que tous les **efforts de préparation et de discussions** préalables avec les entreprises qui auront la charge et la responsabilité de réaliser ces travaux de grande ampleur pourront **réduire au maximum la durée d'intervention et les nuisances** inévitables.

- **LE STATIONNEMENT** : les poches de stationnement évolueront au rythme des chantiers de démolition, de construction mais également de voiries... la signalétique sur site permettra au fur et à mesure de stationner dans le quartier. Chaque nouvelle construction sera dotée de places de stationnement enterrées.
- **LE BRUIT** : comme tout chantier, le bruit sera inévitablement une nuisance pour les habitants. Toutefois, les horaires de chantier seront encadrés 8h-18h du lundi au vendredi, permettant ainsi des périodes de quiétude. Nous veillerons naturellement avec les entreprises en charge des travaux de limiter au maximum le bruit.
- **LA POUSSIÈRE** : Les techniques pour limiter la propagation des poussières seront naturellement mises en œuvre par les entreprises. Le nettoyage des parties communes sera accentué.
- **DES VÉHICULES** : chaque chantier sera équipé d'une zone de livraison limitant ainsi la gêne occasionnée par la présence de camions. Il sera toutefois indispensable que chacun(e) respecte les marquages et la signalétique des zones chantier pour des questions de sécurité des personnes.
- **DES ENTREPRISES** : de nombreuses entreprises seront présentes sur site et chacune avec sa spécialité sur le chantier. Chaque personnel dispose d'une carte professionnelle et un repérage vestimentaire sera parfaitement visible : tee-shirt, casque, veste selon les entreprises. Personne n'aura à accéder à votre logement, sauf indication spécifique émanant de l'OPH de Drancy. **En cas de problème, n'hésitez pas à le signaler à votre Gardien.**
- **LES CHANTIERS** : les chantiers sont strictement interdits au public, vous ne pourrez en aucun cas y accéder. Il en va de votre responsabilité et de votre sécurité.

LES GRANDES ÉTAPES DE LA TRANSFORMATION

Les périodes de chantier pour les différents bâtiments et lots vous seront communiquées au fur et à mesure de l'état d'avancement des chantiers. Nous vous tiendrons informés régulièrement des évolutions.



LES ÉTAPES DE DÉMOLITION

- Démolition du **Bâtiment D** : 02/ 2023 > 11/2023
- Démolition du **Bât C** et **Maison orange** : 2024
- Démolition du **Bâtiment B** : 2025
- Démolition du **Bâtiment A** : 2026
- Démolition de la Galette commerciale : 2026
- Démolition du **Gymnase** et de la **Crèche** : 2027

**Oui, chacun devra mettre un peu du sien...
tolérance, compréhension, respect des consignes...**
Nous avons mis en place une équipe dédiée (Gardiens et Responsables de Secteurs) dont la mission est de gérer les imprévus, de dialoguer avec vous et les intervenants et autant que possible, trouver des solutions.



Projet après intervention ANRU