



Opération d'aménagement  
du quartier NPNRU  
Edouard Vaillant-Abreuvoir à Bobigny

Dossier de création de la Zac  
Octobre 2023

# Sommaire

I.	Rapport de présentation.....	3
1.	Objet de l’opération.....	4
	Le contexte du projet.....	4
	Contexte règlementaire .....	4
	Le périmètre du projet.....	5
	La procédure concernée .....	5
	Les dispositions d'urbanisme.....	6
	La domanialité actuelle et projetée.....	6
2.	La justification de l’opération .....	6
	Connecter le quartier Edouard Vaillant-Abreuvoir aux centralités.....	6
	Consolider une mixité fonctionnelle .....	7
	Renforcer la qualité de l’habitat .....	7
	Revaloriser le parc de la cité de l’Abreuvoir.....	7
3.	L’état initial de l’environnement.....	7
	Un contexte socio-démographique fragile .....	7
	Un quartier fragile et vieillissant, à renouveler .....	8
	Milieu physique et climat.....	8
	Un quartier riche d’atouts paysagers à remettre en valeur et à ouvrir sur la ville.....	9
	Une cité jardin de potentiel pour renforcer la biodiversité urbaine.....	10
	Une perméabilité du quartier à renforcer, en lien avec les projets structurants alentours	11
	Un quartier principalement impacté par les nuisances routières.....	11
	Une qualité de l’air dégradée à proximité des infrastructures.....	12
	Un risque de pollution des sols très limité .....	12
	Des risques naturels peu contraignant mais à prendre en compte dans le cadre de l’aménagement .....	13
	De vastes espaces perméables permettant une infiltration partielle des eaux .....	13
	Une gestion des déchets qui impacte les espaces publics .....	14
	Des ambitions de performances énergétiques à retranscrire à travers le projet .....	14
4.	Le programme global prévisionnel .....	15
	Plan de situation .....	17
II.	Plan de délimitation du périmètre de la Zac.....	18
III.	Décision DRIEAT relative à l’étude d’impact.....	18
IV.	Régime financier .....	18
	Annexe : Contrat d’objectifs environnementaux du NPNRU Edouard Vaillant -Abreuvoir...	18

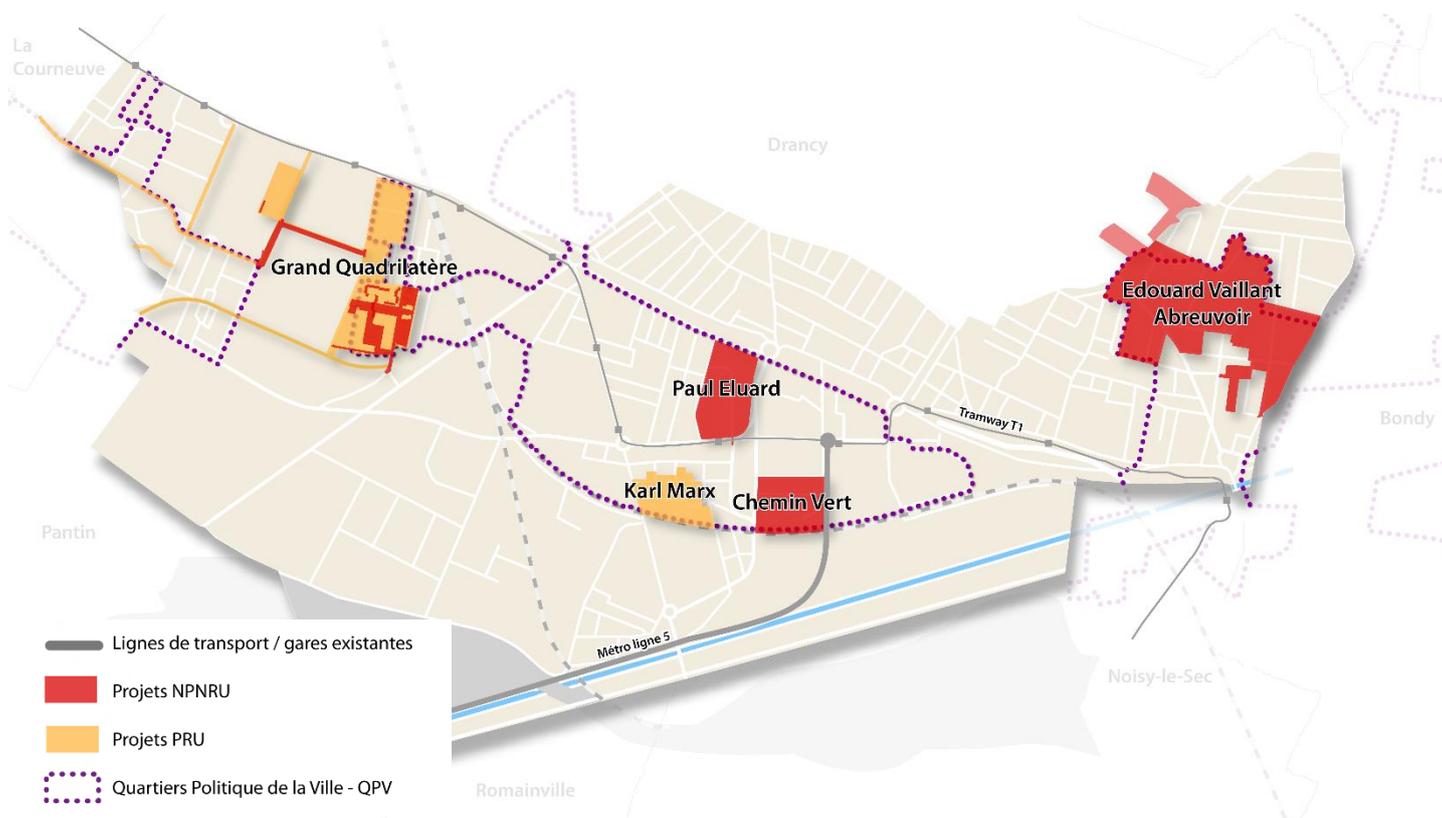
## I. Rapport de présentation

Selon l'article R\*311-2 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du dossier de création de Zac doit exposer notamment :

- l'objet et la justification de l'opération,
- la description de l'état du site et de son environnement
- le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone
- les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier

# 1. Objet de l'opération

## Le contexte du projet



**Carte des NPNRU de Bobigny**

Source : EPT Est Ensemble, 2023

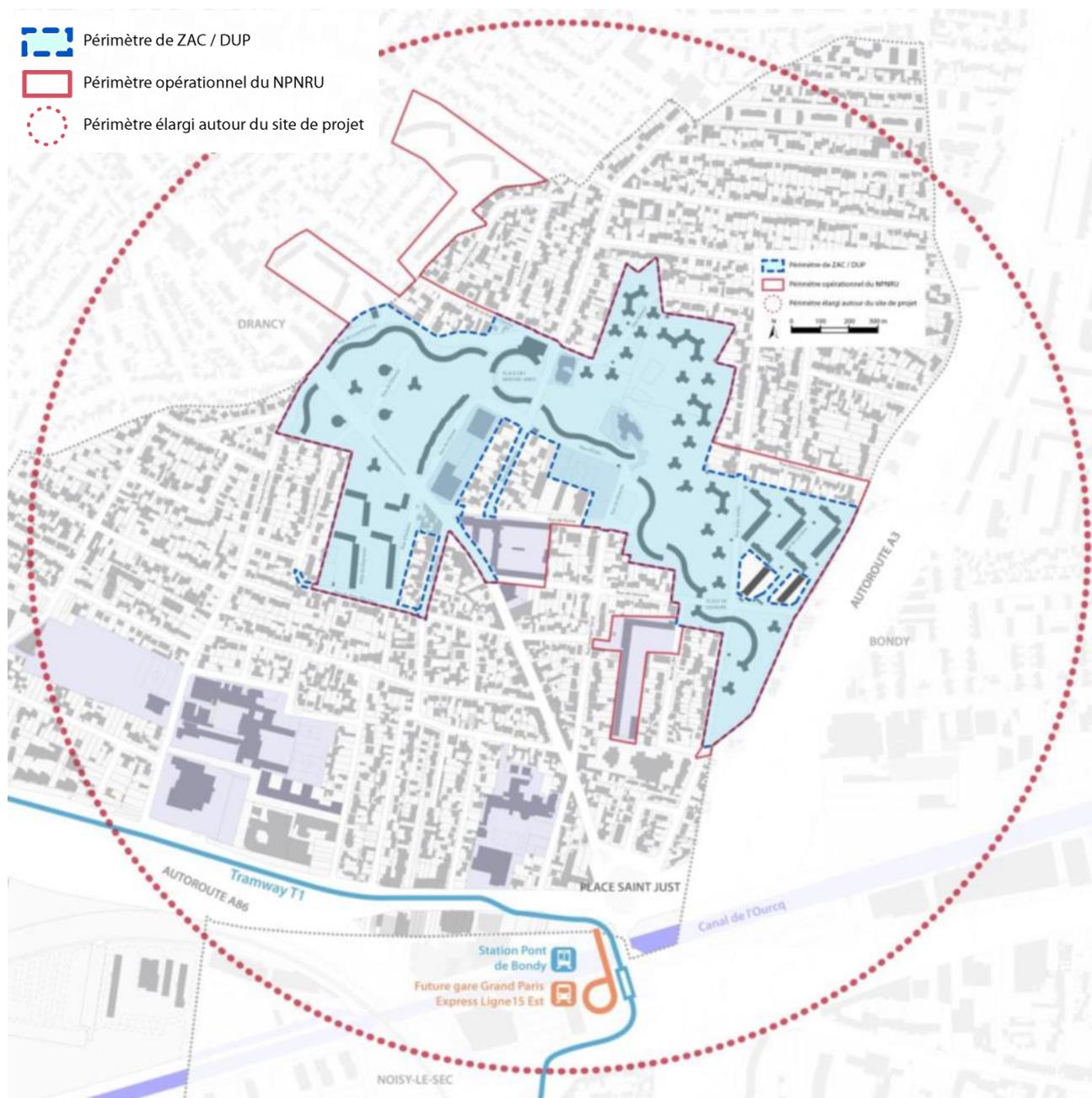
Le quartier Edouard Vaillant-Abreuvoir représente une superficie de 20 hectares. Il compte 6 952 habitants et se compose de deux sous-secteurs, la cité de l'Abreuvoir propriété de Seine-Saint-Denis Habitat (SSDH), unique bailleur dans ce site et une zone pavillonnaire et de petits collectifs.

Conçue par l'architecte Émile Aillaud et construite entre 1954 et 1958, la cité de l'Abreuvoir a été labellisée « Architecture contemporaine remarquable » (anciennement « Patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle ») en 2008 en raison de sa forme urbaine (serpentin, tripodes, tours) et de son parc paysager au centre. Composée de 1 509 logements, dont 1 237 à Bobigny et 272 à Drancy, elle présente aujourd'hui des dysfonctionnements multiples au regard des standards d'habitation contemporains (isolation thermique et acoustique, taille des logements, etc.). Les bâtiments et les espaces extérieurs souffrent d'une obsolescence marquée et les problématiques de gestion urbaine de proximité sont prégnantes. L'Abreuvoir n'a pas pu bénéficier du 1<sup>er</sup> programme de rénovation urbaine et la précédente rénovation date désormais de plus de 30 ans.

## Contexte règlementaire

Tel que prévu par l'article L. 300-4 du Code de l'urbanisme et afin d'attribuer la concession d'aménagement à la SPL Séquano Grand Paris avant la création de la ZAC, le Conseil de territoire de l'EPT Est Ensemble du 27 juin 2023 a approuvé le bilan de la concertation et a délibéré sur les enjeux et l'objectif de l'opération, son périmètre d'intervention, son programme et son bilan financier prévisionnel.

## Le périmètre du projet



**Périmètre de ZAC, situation du projet NPNRU Edouard Vaillant-Abreuvoir et périmètre élargi étudié dans le cadre de l'étude d'impact**

Source : Est Ensemble, 2023

## La procédure concernée

Sur le quartier de l'Abreuvoir, l'Établissement public territorial Est Ensemble a décidé la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (Zac). Le projet fera également l'objet ultérieurement d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

## Les dispositions d'urbanisme

Le projet est compatible avec les documents d'urbanisme suivants :

- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Île-de-France approuvé le 26 septembre 2013 ;
- le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) intercommunal d'Est Ensemble approuvé le 13 décembre 2016 ;
- avec tous les éléments du PLUi d'Est Ensemble approuvé le 4 février 2020 et modifié le 27 juin 2023.
- le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris approuvé le 13 juillet 2023 ;

## La domanialité actuelle et projetée

Le projet de renouvellement urbain est l'occasion de refonder par endroit la domanialité du site, en prenant en compte les enjeux de gestion.

Actuellement, l'ensemble des espaces verts extérieurs de la cité de l'Abreuvoir appartiennent au bailleur social, qui a la charge de leur entretien. Certaines voies de dessertes sont également privées mais ouvertes à la circulation.

Environ 2,8 hectares du parc vont ainsi entrer dans le domaine public de la Ville de Bobigny, afin de constituer près de quatre hectares d'espace public continu.

Ce transfert de domanialité va permettre :

- d'alléger les charges des locataires, sur lesquels pèse aujourd'hui l'entretien de ces espaces extérieurs ;
- de rationaliser le foncier en superposant propriété et gestion.

## **2. La justification de l'opération**

Le quartier situé en quartier prioritaires de la politique de la ville (QPV) fait partie de 216 quartiers d'intérêt national inscrits dans le Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU). Une convention ANRU a été signée sur ce quartier le 19 juillet 2022.

### Connecter le quartier Edouard Vaillant-Abreuvoir aux centralités

Le maillage du quartier Edouard Vaillant et de la cité de l'Abreuvoir a été pensé pour mieux relier le quartier aux pôles de centralité de Bobigny et de Bondy et mieux insérer le parc de logement social dans la continuité de la trame urbaine. En effet, le diagnostic urbain a mis en évidence l'enclavement de la cité de l'Abreuvoir, lié à son isolement avec les quartiers environnants mais aussi aux porosités quasi-inexistantes entre la cité, vase-clos, et le tissu pavillonnaire. Cette insularité génère des espaces résiduels inconfortables dans leurs usages. Le désenclavement du quartier se traduira également par

des interventions ponctuelles sur le patrimoine bâti afin d'ouvrir le quartier sur son environnement, permettant ainsi des traversées piétonnes et des percées visuelles. Le prolongement de la trame viaire au cœur du quartier participe du même objectif.

### Consolider une mixité fonctionnelle

La structure socioéconomique du quartier et plus particulièrement de la cité de l'Abreuvoir fait de celui-ci un territoire de plus en plus fragile socialement, qui cumule les difficultés, un quartier isolé dans un environnement pourtant en plein développement. La crise sanitaire de 2020 a confirmé la nécessité d'un renouvellement urbain plus important du territoire, afin de pallier les problématiques de détresse sociale, de mal-logement, de précarité alimentaire ou encore d'isolement.

Afin de pallier ces difficultés, le projet cherche à structurer la Place du Marché en tant que centralité principale du quartier pour qu'elle soit plus fonctionnelle (visibilité, stationnement, concentration de l'offre de commerces et de services, sécurité...) et plus agréable à fréquenter grâce à la qualité de sa composition urbaine et de ses espaces publics. L'axe Edouard Vaillant – Vienne – Nations Unies sera priorisé afin de pérenniser l'offre commerciale au cœur du quartier et la renforcer, pour engager durablement l'évolution du quartier de l'Abreuvoir en recomposant la centralité de quartier.

### Renforcer la qualité de l'habitat

Le quartier Edouard-Vaillant-Abreuvoir est perçu comme un lieu de relégation. La cité présente des disfonctionnements multiples au regard des standards d'habitation contemporain, les bâtiments et les espaces extérieurs souffrent d'une obsolescence marquée et les problématiques de gestion urbaine de proximité sont prégnantes. Les démolitions, réhabilitations et résidentialisations prévues dans le projet permettront de répondre à cette problématique.

Le projet poursuit également un objectif de diversité dans l'offre sociale ainsi que privée afin d'éviter une segmentation de l'habitat.

### Revaloriser le parc de la cité de l'Abreuvoir

Le parc de la cité de l'Abreuvoir, au vu de sa valeur patrimoniale, apparaît comme l'un des leviers principaux de renouvellement du quartier. La diversification de ses usages, son ouverture sur le quartier, le renforcement de son rôle environnemental, ainsi que l'évolution de sa domanialité, permettront d'améliorer l'image et le cadre vie du quartier.

Ce parc a vocation à devenir un élément de patrimoine original et un lieu de détente rayonnant largement au-delà de la cité, inscrit dans la trame verte de l'agglomération.

## **3. L'état initial de l'environnement**

Le quartier Edouard Vaillant-Abreuvoir représente une superficie de 20 hectares. Il compte 6 952 habitants et se compose de deux sous-secteurs, la cité de l'Abreuvoir propriété de Seine-Saint-Denis Habitat (SSDH), unique bailleur dans ce site et une zone pavillonnaire et de petits collectifs.

### Un contexte socio-démographique fragile

## **Etat initial :**

### **Atouts**

- une population communale et à l'échelle du quartier relativement jeune ;
- un attachement des habitants au quartier, permettant une certaine auto-gestion et le développement de solidarités ;

### **Faiblesses**

- des logements construits principalement dans les années 50, montrant de forts signes de vétusté ;
- une offre en logement inadaptée aux besoins de la population ;
- une population fragile socialement et économiquement.

### **Enjeux**

- adapter l'offre en logements aux besoins réels des habitants et aux enjeux de vétusté ;
- renforcer la mixité sociale ;
- améliorer le confort des habitants dans les logements.

## **Un quartier fragile et vieillissant, à renouveler**

### **Etat initial :**

### **Atouts**

- Un parc paysager important constituant un équipement structurant du quartier
- Proximité avec l'avenue Edouard Vaillant, un axe majeur en pleine dynamique de développement avec le projet du « Pont de Bondy »
- Une halle du marché requalifiée récemment
- Des centralités historiques identifiées par les habitants

### **Faiblesses**

- Un certain éloignement des centres-villes de Bobigny, Drancy et Bondy
- Des dysfonctionnements divers : places de stationnements insuffisantes, une accessibilité insuffisante pour certains équipements et commerces
- Un enclavement du quartier par rapport aux autres quartiers de la ville
- Des centralités parfois peu qualitatives, notamment la Place des Nations Unies

### **Enjeux**

- Valoriser le parc et les places dans les usages
- Favoriser la bonne accessibilité des habitants aux commerces, services et équipements, en complément et en lien avec le centre-ville et pôles attractifs
- Intégrer la dynamique de transformation du Pont de Bondy à proximité
- Reconfigurer le secteur en termes d'équipements, de commerces et d'activités afin de renforcer l'animation sociale du quartier

## **Milieu physique et climat**

## **Etat initial :**

### **Atouts**

- Des espaces verts publics constituant de véritables îlots de fraîcheur au cœur du tissu urbain

### **Faiblesses**

- Une topographie légèrement en pente vers le nord-ouest
- Une présence de gypse pouvant entraîner des problématiques d'effondrement
- Des infrastructures et des nappes de stationnement pouvant constituer des espaces de concentration de la chaleur urbaine

### **Enjeux :**

- Maintenir des îlots de fraîcheur en milieu urbain et réduire les effets liés aux stationnements et aux infrastructures
- Prendre en compte les caractéristiques du terrain (légère pente et présence de gypse) lors de l'aménagement du quartier

## **Un quartier riche d'atouts paysagers à remettre en valeur et à ouvrir sur la ville**

### **Etat initial :**

### **Atouts**

- Une identité de cité jardin forte labellisée « architecture contemporaine remarquable »
- Un quartier structuré par le végétal, lui donnant une qualité paysagère d'exception en milieu urbain (mail des tilleuls, vastes espaces verts, patrimoine arboré globalement remarquable)
- Une diversité architecturale qui anime les perceptions du quartier, par des vides et des pleins qui structurent les cônes de vue
- Des centralités locales contribuant à l'animation urbaine
- Des jardins partagés venant diversifier les paysages et vecteurs de lien social

### **Faiblesses**

- Un site particulièrement enclavé, entre fonds de jardins pavillonnaires, réseau viaire déconnecté, proximité de grandes infrastructures de transport, segmentation de l'espace au sein même du quartier, qui lui donnent un caractère insulaire
- Des conditions d'habitabilité contrastées qui tendent à donner une image néfaste du quartier
- Une perte d'usage des espaces verts pourtant au cœur du quartier, et une place des modes doux qui tend à se réduire

### **Enjeux :**

- Opérer une réhabilitation du bâti innovante et harmonieuse, dans le respect de l'empreinte architecturale de la cité de l'Abreuvoir et revalorisant l'image du quartier
- Valoriser les ambiances de cité-jardin et diversifier les usages au sein des espaces verts
- Requalifier les espaces publics pour redonner une place forte aux modes doux et raccrocher le quartier à son environnement proche

- S'appuyer sur le mail des tilleuls pour relier le site à la trame paysagère élargie, connectant les éléments attractifs du territoire et notamment le canal de l'Ourcq
- Préserver et valoriser le patrimoine arboré, tout en accompagnant son renouvellement en lien avec le diagnostic phytosanitaire
- Conforter les centralités de quartier pour amplifier l'animation urbaine vecteur de lien social à travers la mixité fonctionnelle
- Poursuivre le développement de l'agriculture urbaine

## Une cité jardin de potentiel pour renforcer la biodiversité urbaine

### Etat initial :

#### Atouts

- Un tissu pavillonnaire environnant marqué de cœurs d'îlots verts, et un site particulièrement végétalisé
- Un quartier identifié comme espace relai de la TVB Est Ensemble, et traversé par un corridor écologique à restaurer
- Une trame arborée exceptionnelle en milieu urbain contraint, et relativement continue
- De grandes superficies d'espaces verts dans un contexte urbain dense pouvant accueillir une biodiversité ordinaire et potentiellement remarquable
- Des arbres de grande taille présentant des fonctionnalités intrinsèques pour la biodiversité

#### Faiblesses

- Une gestion actuelle des espaces verts défavorable à certains groupes taxonomiques, notamment aux insectes
- Des alignements d'arbres non diversifiés en essence pouvant être sujets aux maladies et au changement climatique
- Un quartier qui semble peu connecté au réseau écologique global
- Une absence de liens fonctionnels avec les périmètres d'inventaires et de protection de la biodiversité environnants (ZNIEFF de type I et site Natura 2000 de la directive Oiseaux)
- Un contexte urbain dense et très contraint, en bordure d'infrastructures majeures (nuisances sonores et ruptures physiques importantes)
- Un site connaissant de fortes pressions anthropiques, mais qui peut et doit devenir un véritable maillon des continuités écologiques locales

### Enjeux :

- Préciser la présence ou non de milieux et d'espèces faunistiques ou floristiques à enjeux par les relevés de terrain
- Valoriser les structures végétales existantes, espaces relais et vecteurs de déplacement d'importance pour la faune locale
- Accompagner l'évolution du patrimoine arboré vers une qualité écologique et paysagère accrue
- Améliorer la qualité écologique des espaces verts : diversification des essences, des strates végétales, des habitats, pratiques de gestion différenciée ...
- Limiter l'artificialisation des sols et développer la capacité d'accueil de la biodiversité du bâti
- Reconnecter le quartier au réseau écologique global de proximité

- Réfléchir à la gestion globale des eaux pluviales du quartier (systèmes de noues, désimperméabilisation) et aux réemploie ment de celles-ci (arrosage des espaces verts, nettoyage des espaces publics, etc)
- Prévoir des installations favorables à la petite faune sur les formes bâties, telles que des nichoirs, gîtes, murs végétalisés ...

## Une perméabilité du quartier à renforcer, en lien avec les projets structurants alentours

### Etat initial :

#### Atouts

- un mail piéton central permettant une certaine articulation des déplacements doux entre les différentes polarités ;
- des carrefours qui présentent un bon fonctionnement général ;
- un usage des transports en commun prépondérant sur la commune.

#### Faiblesses

- Des conflits d'usages ponctuels entre piétons, vélos et véhicules particuliers notamment aux abords des groupes scolaires ou commerces
- Des aménagements cyclables discontinus, principalement sur l'avenue Edouard Vaillant et le long du canal de l'Ourcq

### Enjeux :

- Encourager les déplacements actifs en poursuivant les aménagements cyclables/piétons en lien avec le tissu urbain à proximité
- Renforcer l'intermodalité modes doux / transports en commun en lien avec l'arrivée du GPE à Pont de Bondy  
S'assurer de la capacité des infrastructures existantes et projetées à prendre en charge les flux futurs, notamment la départementales D30

## Un quartier principalement impacté par les nuisances routières

### Etat initial :

#### Atouts

- des ambiances sonores modérées en cœur de quartier ;
- un vaste parc central qui constitue un espace de calme.

#### Faiblesses

- des ambiances sonores fortement impactées par la présence de l'autoroute A3 et de l'avenue Edouard Vaillant ;
- un point noir de bruit le long de l'autoroute A3, impactant les populations à proximité ;
- des équipements sensibles en partie le long de l'avenue Edouard Vaillant, bruyante.

**Enjeux :**

- Ne pas dégrader les ambiances sonores pour les habitants déjà présents
- Garantir le confort sonore des futurs habitants et usagers, notamment vis-à-vis de la départementale, de l'autoroute et entre les logements
- Poursuivre les aménagements modes doux avec les aménités locales et avec les autres quartiers
- Pérenniser les zones de calme, tout en retrouvant des usages sur les espaces extérieurs

## Une qualité de l'air dégradée à proximité des infrastructures

**Etat initial :****Atouts**

- Une partie ouest du quartier légèrement moins exposées aux émissions de polluants (NO2, PM10 et PM2,5)

**Faiblesses**

- Une qualité de l'air fortement dégradée par les axes routiers et plus particulièrement par l'autoroute A3, dépassant localement les objectifs de qualité et valeurs limites
- Des concentrations en benzène importantes sur le quartier mais qui restent en dessous de l'objectif de qualité

**Enjeux :**

- Favoriser l'intermodalité modes doux / transports en commun afin de limiter l'usage de la voiture
- Protéger les populations vis-à-vis des émissions de polluants, particulièrement les populations sensibles, en lien avec les écoles et crèches présentes sur le quartier
- Poursuivre les aménagements modes doux avec les aménités locales et avec les autres quartiers

## Un risque de pollution des sols très limité

**Etat initial :****Atouts**

- une absence de sites pollués BASOL et d'IPCE, limitant la pollution des sols .

**Faiblesses**

- Une proximité d'axes structurants générant un risque de transport de matières dangereuses
- Quelques sites BASIAS sur et à proximité du secteur de projet
- Une nappe des calcaires de Saint-Ouen à environ 10 mètres de profondeur vulnérable à la pollution
- L'existence de risques de pollutions des sols ponctuelle et de pratiques de mécanique de rue qui peuvent avoir fragilisé la qualité des sols
- Des équipements sensibles à protéger particulièrement

**Enjeux :**

- Identifier précisément les risques historiques de pollution des sols sur le quartier, et établir si besoin un programme d'investigations
- Garantir la compatibilité du sol avec les usages futurs

## Des risques naturels peu contraignant mais à prendre en compte dans le cadre de l'aménagement

**Etat initial :****Atouts**

- de généreux espaces verts qui permettent de limiter le risque de ruissellement en milieu urbain.

**Faiblesses**

- certains risques présents sur le site (retrait gonflement des argiles, remontée de nappes phréatiques).

**Enjeux :**

- Conserver au maximum les surfaces perméables existantes afin de limiter les effets de ruissellement et de potentielles remontées de nappes / crues
- Adapter les constructions aux contraintes de sols, en lien avec le plan de prévention et l'arrêté de mouvement de terrain

## De vastes espaces perméables permettant une infiltration partielle des eaux

**Etat initial :****Atouts**

- Des espaces perméables d'une surface relativement importante, permettant une infiltration partielle des eaux pluviales
- Des eaux de surface et souterraines en bon état quantitatif
- Une usine en eau potable et une usine de traitement des eaux usées disposant de capacités résiduelles

**Faiblesses**

- Un réseau d'assainissement unitaire générant des dysfonctionnements lors d'épisodes de fortes pluies
- Des eaux de surface et souterraines en bon en état écologique et chimique moyen voir médiocre

**Enjeux :**

- Conserver et organiser les capacités d'infiltration naturelle afin de réduire la charge du réseau unitaire

- Garantir les capacités épuratoires du site et d’approvisionnement en eau potable
- Prévenir tout risque de pollution de la ressource, notamment en phase chantier

## Une gestion des déchets qui impacte les espaces publics

### **Etat initial :**

#### **Atouts**

- Des actions et une sensibilisation importante sur le territoire en matière de prévention des déchets et de valorisation/réemploi

#### **Faiblesses**

- Gestion compliquée des déchets les jours de marché
- Une gestion des déchets impactant l’espace public

### **Enjeux :**

- Assurer la collecte et le traitement des déchets du site, en renouvelant l’organisation de manière à limiter les dépôts et impacts sur l’espace public
- Définir des objectifs ambitieux en matière de réduction de la production de déchets à la fois en phase chantier et exploitation

## Des ambitions de performances énergétiques à retranscrire à travers le projet

### **Etat initial :**

#### **Atouts**

- des potentiels existants en énergie renouvelables : solaire et géothermie en particulier ;
- un réseau de chaleur existant comprenant une extension future incluant le site de projet ;

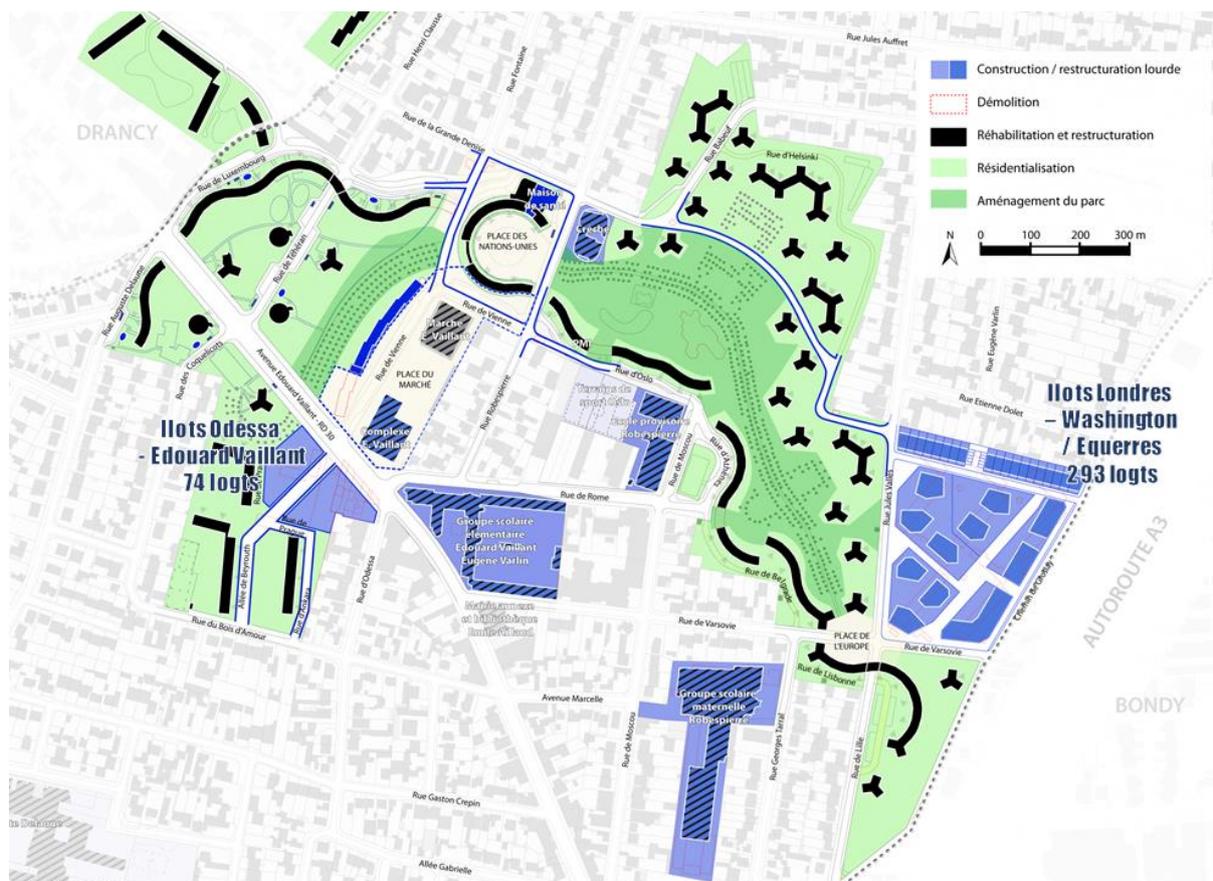
#### **Faiblesses**

- des logements particulièrement consommateurs sur le site.

### **Enjeux :**

- Adapter les constructions aux évolutions attendues des exigences règlementaires énergétiques pour un renouvellement urbain vertueux
- Améliorer la qualité thermique, énergétique des logements pour lutter contre la précarité énergétique
- Diversifier l’approvisionnement énergétique du site, notamment à travers l’extension du réseau de chaleur alimenté par la géothermie

## 4. Le programme global prévisionnel



Plan masse du projet NPNRU Edouard Vaillant-Abreuvoir  
Source : Est Ensemble, 2023

La programmation prévisionnelle de la ZAC est la suivante :

### Logements et activités :

- démolition de commerces et de 15 logements privés sur le secteur Odessa-Edouard Vaillant
- construction d'environ 20 000 m<sup>2</sup> SDP de logements neufs en accession, accession sociale à la propriété et locatif intermédiaire, soit 267 logements neufs environ ;
- création d'environ 3 000 m<sup>2</sup> SDP de rez-de-chaussée actifs et commerciaux ;

### Espaces publics :

- création de nouvelles voies publiques et réaménagement de voiries publiques existantes ;
- création d'une place publique et réaménagement de places publiques existantes ;
- réaménagement du parc de 4 ha qui deviendra public ;

Cette programmation prévisionnelle sera consolidée dans le dossier de réalisation.

A titre d'information, la programmation complémentaire du NPNRU Edouard-Vaillant-Abreuvoir hors ZAC comprend également :

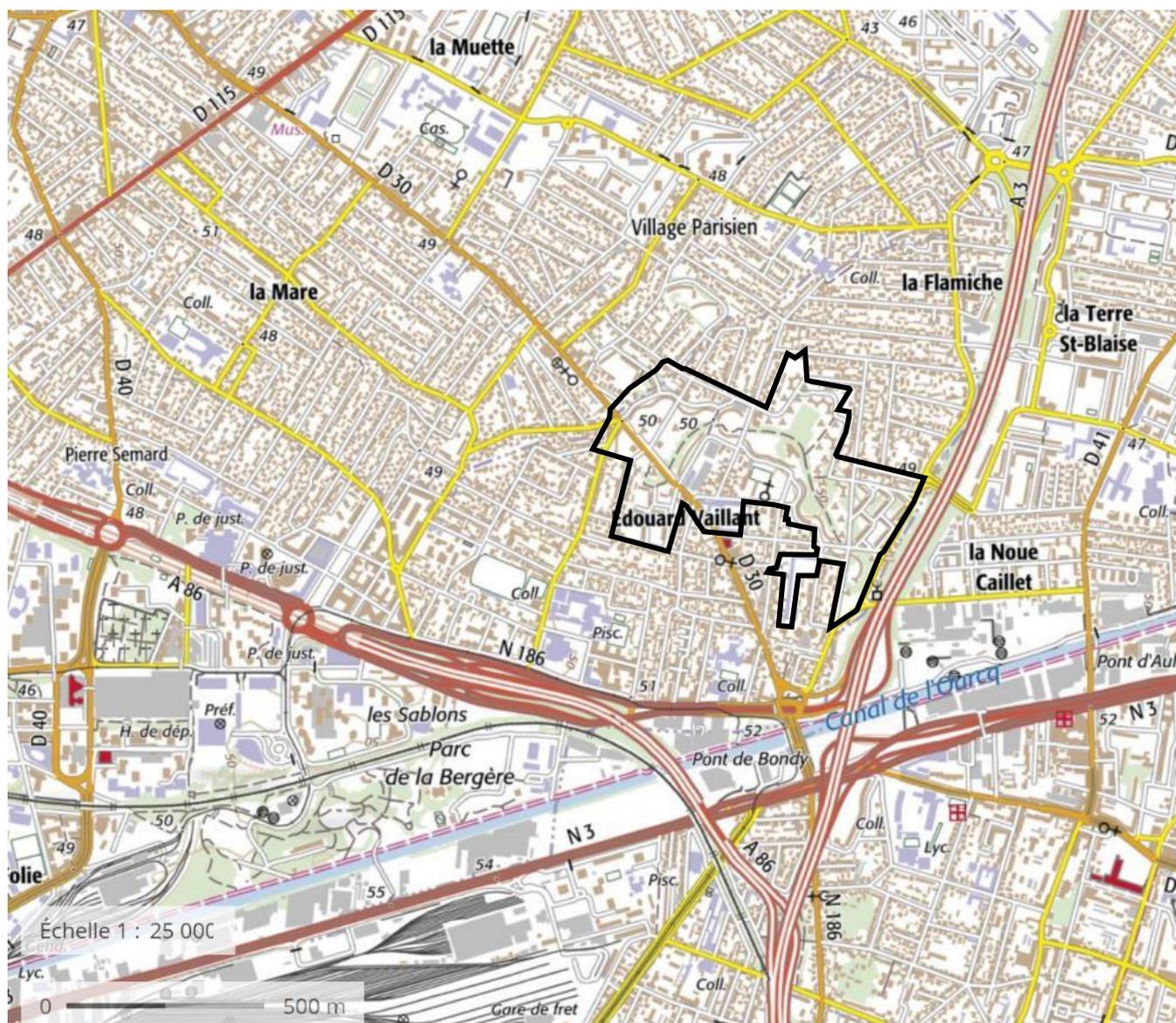
### Logements et activités :

- construction d'environ 7 200 m<sup>2</sup> SDP de logements sociaux en reconstitution sur site, soit environ 100 logements et restructuration de 32 logements sur la Barre de Vienne par Seine Saint Denis habitat ;
- réhabilitation de 1 017 logements sociaux par Seine Saint Denis habitat ;
- restructuration de 194 logements sociaux en 145 logements sociaux (49 logements supprimés) par Seine Saint Denis habitat ;
- démolition de 258 logements sociaux par Seine Saint Denis habitat
- développement d'environ 700 m<sup>2</sup> SDP de rez-de-chaussée actifs et création d'une maison de santé par Seine Saint Denis habitat ;
- résidentialisation par Seine Saint Denis habitat des 1 162 logements restructurés et réhabilités et requalification des voies privées.

### Équipements publics :

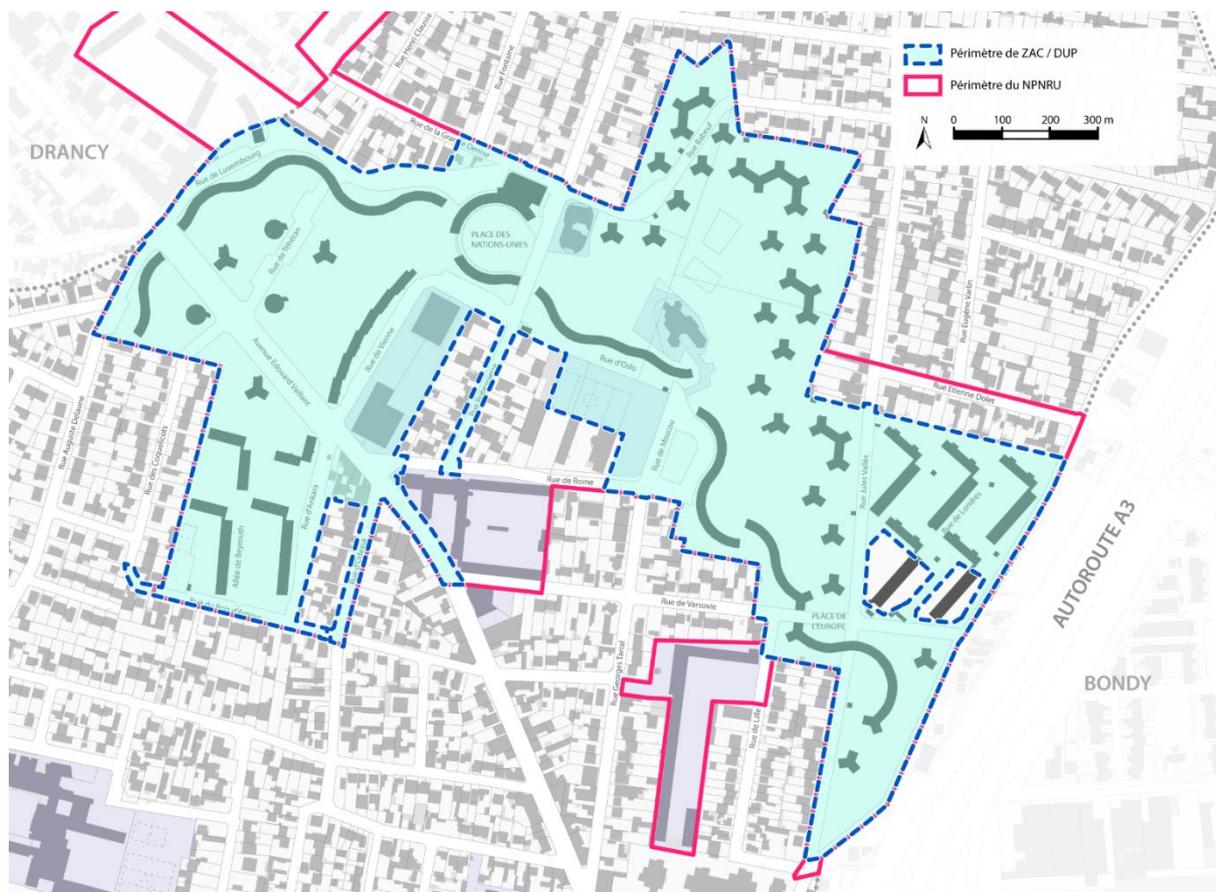
- restructuration du complexe Édouard Vaillant par la Ville de Bobigny, pour en faire un équipement socio-culturel intégré, lieu majeur d'animation du quartier ;
- après démolition de l'ancienne école Robespierre, création d'un groupe scolaire maternelle de 21 classes par la Ville de Bobigny et d'une école provisoire pour accueillir les enfants pendant les travaux ;
- réhabilitation du groupe scolaire élémentaire Vaillant Varlin par la Ville de Bobigny permettant de déployer 6 nouvelles classes et d'accueillir le centre de loisirs Guy Môquet ;
- démolition de la crèche Danielle Casanova et relocalisation des 40 berceaux dans l'équipement Guy Môquet restructuré par la Ville de Bobigny.

## Plan de situation



Localisation du projet NPNRU Edouard Vaillant - Abrevoir  
Source : Géoportail

## II. Plan de délimitation du périmètre de la Zac



Périmètres opérationnels de la ZAC et du NPNRU Edouard Vaillant-Abreuvoir  
Source : EPT Est Ensemble, 2023

Le périmètre de la ZAC est susceptible d'évoluer et sera confirmé dans le dossier de réalisation.

## III. Décision DRIEAT relative à l'étude d'impact

*Cette partie sera complétée à la suite de réception de l'AE*

## IV. Régime financier

Les constructions et les aménagements réalisés à l'intérieur de la Zac ne seront pas soumis à la part communale de la taxe d'aménagement, dans la mesure où le coût des équipements publics visés à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme sera mise à la charge de l'aménageur et des constructeurs (articles R. 311-2 et R. 311-5 du Code de l'urbanisme).

## Annexe : Contrat d'objectifs environnementaux du NPNRU Edouard Vaillant -Abreuvoir