



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

rénovation urbaine

Question orale n° 1601

## Texte de la question

M. Jean-Christophe Lagarde attire l'attention de M. le ministre de la ville en ce qui concerne la cité de l'Étoile à Bobigny. Il y a plus d'un an, en juin 2010, il interrogeait le Gouvernement sur la cité de l'Étoile à Bobigny. Cette cité, propriété de la SA d'HLM Emmaüs, est intégrée dans le programme de renouvellement urbain, signé en 2007, entre l'ANRU et la ville de Bobigny. Cette cité, de 408 logements, a été construite d'après les plans de trois architectes dans le cadre des programmes « Million ». Il comprendra donc l'attente des résidents qui demeurent actuellement dans des appartements exigus, vétustes, insalubres et sans confort. Le projet de rénovation urbaine initial prévoyait la démolition-reconstruction de 280 logements et la transformation de 128 logements en 196 logements étudiants. L'instance de classement, déposée à la demande de la Direction de l'architecture et du patrimoine, a conduit à la constitution d'une commission d'expertise chargée de proposer des préconisations urbaines, architecturales et techniques afin d'explorer les évolutions du projet de rénovation urbaine. Cette mission devait rendre ses conclusions au plus tard en septembre 2010 afin de proposer aux habitants les améliorations nécessaires au projet initial de rénovation urbaine et de signer un avenant à ce projet avant fin 2010. Toutefois, depuis ces nombreux mois, les habitants de cette cité n'ont reçu aucune information de la ville de Bobigny quant à l'évolution de ce dossier. Grâce à l'intervention du ministre et de l'ANRU, il semblerait que le projet initial ait été modifié afin de répondre aux attentes de la population. L'enveloppe financière consacrée à ce projet aurait été considérablement augmentée tout en permettant de maintenir l'aspect architectural historique de cette cité. En effet, aujourd'hui grâce à l'action du Gouvernement et de l'ANRU, c'est la totalité des logements qui serait réhabilitée y compris l'intérieur de ces derniers qui n'étaient pas compris dans le projet initial. Ainsi, Il demande s'il peut confirmer l'augmentation du volet financier consacré à cette opération urbaine, les apports de ce projet remodelé et le calendrier des opérations. Les habitants de cette cité sont aujourd'hui en plein désarroi face aux informations contradictoires diffusées par les acteurs locaux.

## Texte de la réponse

### RÉNOVATION DE LA CITÉ DE L'ÉTOILE À BOBIGNY

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Christophe Lagarde, pour exposer sa question, n° 1601, relative à la rénovation de la cité de l'Étoile à Bobigny.

M. Jean-Christophe Lagarde. Monsieur le ministre de la ville, ma question concerne le projet de rénovation urbaine de la cité de l'Étoile à Bobigny, à propos duquel j'avais déjà interrogé le ministre de la culture en juin 2010.

Le programme de renouvellement urbain, signé en 2007 entre l'Agence nationale de rénovation urbaine et la ville de Bobigny, intègre cette cité de l'Étoile, propriété du bailleur social Emmaüs, qui se compose de 408 logements construits dans le cadre des programmes dits " Million ", dans les années 1950.

Vous comprendrez donc, monsieur le ministre, l'attente et l'impatience légitime des locataires qui vivent actuellement dans des appartements exigus, vétustes, insalubres et sans confort. Il en existe dans beaucoup de copropriétés dégradées, mais, dans le cas présent, il s'agit de logements sociaux.

Le projet de rénovation urbaine initial prévoyait la démolition-reconstruction de 280 logements et la

transformation de 128 logements en 196 logements étudiants, car la municipalité n'avait pas tenu compte de la procédure de classement, au titre du patrimoine historique, engagée à l'époque par la direction de l'architecture et du patrimoine.

Cette procédure de classement a conduit à la création d'une commission d'expertise, chargée de proposer des préconisations urbaines, architecturales et techniques, afin de rendre le projet de rénovation urbaine compatible avec les exigences des architectes des Bâtiments de France.

Cette mission devait rendre ses conclusions au plus tard en septembre 2010, afin de proposer aux habitants les améliorations nécessaires et pour que puisse être signé un avenant au projet initial avant fin 2010. Mais, pendant de nombreux mois, les habitants de cette cité n'ont reçu aucune information de la ville de Bobigny ou de leur bailleur quant à l'évolution de ce dossier.

Monsieur le ministre, je vous ai alerté à plusieurs reprises pour relayer l'exaspération compréhensible des locataires de la cité de l'Étoile et les aider dans la recherche d'une solution. Grâce à votre intervention et à celle de l'ANRU, le projet modifié afin de répondre aux attentes de la population, a été validé par le conseil d'administration de l'ANRU, en octobre dernier.

L'enveloppe financière a été considérablement augmentée, permettant de conserver le caractère historique de l'architecture et d'améliorer les conditions de vie des habitants bien davantage que ne le prévoyait le projet initial de la municipalité. Grâce aux centaines de milliers d'euros supplémentaires que vous nous avez aidés à débloquer, c'est la totalité des logements qui sera réhabilitée, y compris l'intérieur de ces derniers, ce qui n'était pas compris dans le projet initial.

Monsieur le ministre, pouvez-vous nous confirmer l'augmentation du volet financier consacré à cette opération urbaine ainsi que son montant total, les apports de ce projet remodelé et surtout le calendrier des opérations ? Les habitants de cette cité sont en effet en plein désarroi face aux informations contradictoires diffusées sur le terrain par les acteurs locaux, et ils sont vraiment fatigués d'attendre la rénovation de leur cité, retardée notamment en raison de l'impréparation du projet initial.

Monsieur le ministre, il y a vraiment urgence pour ces habitants.

Mme la présidente. La parole est à M. Maurice Leroy, ministre de la ville.

M. Maurice Leroy, *ministre de la ville*. Monsieur Jean-Christophe Lagarde, la cité de l'Étoile a été construite en 1959 par la société d'HLM Emmaüs Habitat, créée par l'Abbé Pierre.

La ville de Bobigny a élaboré un projet de rénovation urbaine sur le quartier du Grand Quadrilatère, classé en zone urbaine sensible et qui couvre la cité de l'Étoile.

L'ANRU, par convention du 17 décembre 2007, s'est engagée à mobiliser 43,85 millions d'euros de subventions pour ce projet estimé à 127,22 millions d'euros qui prévoyait la démolition de 280 logements de la cité de l'Étoile. Le 8 avril 2010, le ministre de la culture a engagé une instance de classement eu égard à la place de cette cité dans l'histoire du logement social. Le projet initial devait être amélioré pour mieux répondre aux enjeux patrimoniaux, ainsi que vous l'avez très bien rappelé.

Pour cela, avec votre appui - je tiens à le souligner, monsieur le vice-président de l'Assemblée nationale -, l'État a mis en place une mission d'expertise urbaine et architecturale. Un travail concerté avec l'ensemble des parties prenantes a été conduit avec le concours de l'historien Richard Klein, mandaté par mon collègue Frédéric Mitterrand.

Le diagnostic a été présenté en septembre 2010 et les propositions ont été remises fin 2010. Après l'accord de la ville et d'Emmaüs Habitat, donné le 1er juillet 2011 sur un nouveau schéma directeur, le détail des opérations a été précisé grâce à une mission d'appui mise en place le 7 juillet 2011 par l'ANRU, dont l'aide a été déterminante.

Le projet final issu de ces réflexions a été validé lors du conseil d'administration de l'ANRU, le 12 octobre 2011, je le confirme très clairement devant la représentation nationale. Ce nouveau projet prévoit de démolir 227 logements et d'en réhabiliter 485, alors que le projet initial prévoyait d'en démolir 280 et d'en réhabiliter 355. Nous sommes arrivés à un consensus. Chacun reconnaît que le projet est meilleur du point de vue de l'architecture et du patrimoine mais aussi, vous l'avez souligné à juste titre, pour la qualité de vie des habitants, dont on comprend la lassitude.

Le coût a été réévalué à 152 millions d'euros, soit 25 millions d'euros de plus. L'ANRU apporte un complément exceptionnel de 9,4 millions d'euros. C'est une décision que je suis en mesure de confirmer solennellement devant vous.

Enfin, l'État et ses partenaires ont présenté ce nouveau projet aux habitants du quartier lors d'une réunion

publique le 29 novembre dernier, afin, comme vous le soulignez justement, d'éviter les inquiétudes qui ne manquent pas de naître en l'absence d'informations claires.

Aujourd'hui, grâce à l'action du Gouvernement, que vous avez efficacement relayée au niveau local, et à la mobilisation de nouveaux crédits nationaux, un projet de rénovation amélioré va enfin pouvoir commencer dans la cité de l'Étoile et redonner à ses habitants confiance dans notre capacité à améliorer leur cadre de vie. C'est le fruit d'un partenariat entre le Gouvernement et vous sur le terrain. Ce projet va enfin voir le jour, pour le bonheur légitime des habitants de la cité de l'Étoile, j'en suis convaincu.

## Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Christophe Lagarde](#)

**Circonscription :** Seine-Saint-Denis (5<sup>e</sup> circonscription) - Nouveau Centre

**Type de question :** Question orale

**Numéro de la question :** 1601

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** Ville

**Ministère attributaire :** Ville

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 29 novembre 2011, page 12383

**Réponse publiée le :** 7 décembre 2011, page 8516

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue au Journal officiel du 29 novembre 2011