

Villepinte (93) : 160 millions pour une cité "dégradée" à cause du changement de population !

écrit par Jules Ferry | 26 septembre 2021





Une vue du ciel du parc de la Noue à Villepinte (Seine-Saint-Denis) : le contribuable français est désigné sponsor officiel par le Soviet suprême du 93 qui dispose de notre argent à volonté.

Le saccage a un prix : 160 millions rien pour cette seule cité de Villepinte. Quand on importe le Tiers-monde, on se retrouve avec le Tiers-monde à gérer chez nous : on devra ramer sec pour financer tout cela.

Et on est censé garder le sourire : les flots d'argent envoyés dans les cités font partie « *de la bienveillance pour ceux qui vivent avec nous* », selon l'expression de Mélenchon au débat avec Zemmour.

Il est bien évident qu'on ne traite là que les symptômes : tant que les causes seront ignorées pour des raisons idéologiques, la « *réhabilitation* » urbaine des « *quartiers* » sera **un pansement sur une jambe de bois.**

Les murs et les ascenseurs s' « *autodétruisent* » assez rarement...



Villepinte : Un plan massif de plus de 160 millions d'euros pour réhabiliter le Parc de la Noue

Travaux et rachats de logements devraient être initiés sur plusieurs années « dans les immeubles les plus fragiles », détaille l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France

Le Parc de Noue à Villepinte, en Seine-Saint-Denis va bénéficier d'un plan massif de réhabilitation représentant **un coût estimé au total entre 130 et 160 millions d'euros.**

Une Opération de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national (Orcod-IN) a été lancé mi-septembre. L'Etablissement public foncier (EPF) d'Île-de-France est en charge de sa mise en œuvre et de son pilotage.

20 Minutes vous explique le contexte et les enjeux de ce plan massif de réhabilitation à Villepinte.

En Seine-Saint-Denis, **le Parc de la Noue devrait progressivement dévoiler un nouveau visage.**

[Les murs ont donc un "visage"...]

Vendredi 17 septembre, une Opération de requalification des

copropriétés dégradées d'intérêt national (Orcod-IN) a été initiée par l'Etat et différents acteurs locaux. Son pilotage est mené par l' Etablissement public foncier (EPF) d'Île-de-France. Quinze millions d'euros devraient être mis sur la table par la mairie de Villepinte, au sein d'une enveloppe globale estimée entre 130 à 160 millions d'euros, dont 70 à 90 millions d'euros directement financés par l'EPF. L' Anah (agence nationale de l'habitat), l'Anru (agence nationale de rénovation urbaine) , ainsi que les collectivités locales participeront également au financement.

Pour 20 Minutes, Joëlle Boneu, directrice générale adjointe à l'EPF Île-de-France en charge de l'Orcod-IN, et Martine Valleton, maire (LR) de Villepinte, détaillent le contexte et les enjeux de ce plan massif de réhabilitation au sein du Parc de la Noue.

Dans quel état est le Parc de la Noue ?

« C'est une copropriété très dégradée, des années 1960, explique Martine Valleton. [Dans **un quartier**] **qui vivait bien, avec un centre commercial vivant, des commerces... Et, petit à petit, il s'est paupérisé.** »

Au total, on y compte 757 logements répartis dans 15 bâtiments. « C'est une grande copropriété où il y a beaucoup d'impayés de charges qui font que les parties communes sont difficilement entretenues. Il y a des **endroits** de la copropriété qui sont plus fragiles que d'autres. En termes de gestion, il y a **beaucoup d'épaves, de problèmes de stationnement... Il y a de la surpopulation qui se développe dans les appartements** », souligne Joëlle Boneu.

Le Parc de la Noue souffre de son enclavement et est **désormais touché par différents maux**. A la pauvreté – « plus de 30 % des occupants sont en dessous du seuil de pauvreté

», avance Joëlle Boneu – et à la dégradation des bâtiments, se sont ajoutés **« des problèmes sanitaires, sécuritaires et beaucoup de délinquance dans le secteur »**, constate la maire de Villepinte [voir en fin d'article : elle organise le ramadan en Mairie !]

« C'est une copropriété très fragile, qui est apparue comme l'une des priorités du plan "Initiative Copropriétés" en Ile-de-France (un plan d'intervention pour accompagner la transformation ou la réhabilitation des grands immeubles en copropriété privée) », poursuit la DG adjointe à l'EPF. L'Etat a pris alors la décision faire du Parc de la Noue une Orcod-IN.

Qu'est-ce qui détermine la création d'une Orcod-IN ?

*« Une Orcod-IN est créée en partant du principe que **les politiques habituelles de droit commun sont insuffisantes** pour réhabiliter certaines copropriétés privées, expose Joëlle Boneu. Elle permet de **mobiliser des financements supplémentaires** qui sont apportés par l'EPF. Celui-ci va pouvoir acheter des logements, à l'amiable, ou par voie de préemption, ou bien à la barre au moment des saisies immobilières. »*

Quels vont être les principaux rôles et défis de l'EPF ?

*« L'action de l'EPF c'est d'acheter des logements et de jouer le rôle de "bon propriétaire" qui vient remettre de la trésorerie dans la copropriété : payer ses charges, lutter contre les situations d'habitats indignes et **éviter la suroccupation**, détaille la dirigeante de l'EPF. Plus on entre dans la copropriété, plus on réintroduit de la normalité et de la sécurité à ses occupants. »*

Le rôle de l'établissement public foncier sera donc de *« s'assurer de la bonne mobilisation des financements publics pour une réhabilitation des immeubles »*. Il va piloter la mise en œuvre des travaux avec le syndic. **« C'est aussi**

faire de l'accompagnement social des ménages, poursuit Joëlle Boneu. *Souvent, on constate que les occupants de ce type d'immeubles sont **des gens qui sont très éloignés de l'accès aux droits** sociaux basiques ».*



[FAUX! Ce sont surtout des gens qui sont très éloignés de notre culture ! : à la construction, les immeubles étaient bien fréquentés et bien tenus, puis on y a mis des populations importées].

Par son intervention, l'EPF empêche la location d'appartements par des marchands de sommeil et se substitue aux « *propriétaires bailleurs qui ne sont pas suffisamment solides pour payer les charges* ». Joëlle Boneu enchaîne : « *Nous interviendrons dans les immeubles les plus fragiles. Par exemple, nous allons acheter entièrement la tour A qui est à démolir (soit une centaine de logements). Nous allons acheter [au total] entre 200 et 300 lots un peu partout dans la copropriété. On devient propriétaire pendant cinq ans, 10 ans, 15 ans.* » Une fois que le Parc de la Noue sera dans une

meilleure santé financière, l'EPF revendra les lots sur le marché immobilier.

Sur combien d'années va se déployer ce plan massif de réhabilitation ?

Donner une date avec précision est difficile. **« Un projet d'aménagement, c'est toujours assez long. Déjà à initier, puis à mettre en œuvre... Nous l'estimons à une petite dizaine d'années »**, avance Joëlle Boneu.

[Un projet qui va donc occuper des gratte-papiers soviétiques pour une bonne décennie]

Des travaux de réhabilitation sont prévus dans toute la copropriété, tous les immeubles ont besoin d'une nouvelle isolation thermique. Pour la maire de Villepinte Martine Valleton, *« cela va prendre entre 7 et 10 ans pour que tout soit terminé. D'ici là, le quartier aura véritablement changé d'image et les habitants seront vraiment ravis d'y vivre. **C'était un endroit vraiment très agréable jusqu'à ces dix dernières années, où il s'est dégradé très rapidement.** »*

[« **Il s'est dégradé très rapidement** » : l'endroit s'est dégradé tout seul, donc.

Après l'auto-combustion de Notre-Dame, on découvre l'auto-dégradation des cités].

Promenade à Villepinte



Au centre, Martine Valleton, maire (LR)

Quelques exploits récents de la Mairie de Villepinte

Villepinte (93) : Zones de jardinage, écrans numériques ultra-modernes, bâtiment éco-responsable... l'école primaire de la pépinière ouvre ses portes ce samedi (rien n'est trop beau : budget total : 10 M€)

Villepinte (93) : des élus à la rescousse d'une supérette halal aux prises avec sa banque

Villepinte (93) : Chabha Ould-Braham, une proche du maire LR, va être licenciée pour avoir organisé des mariages blancs

Chabha Ould-Braham, le bras droit du maire (LR) Martine Valleton, a été mise en examen jeudi 12 décembre, suspectée d'organiser des mariages blancs. Selon nos informations, que la ville a choisi de ne pas commenter dans l'immédiat, la contractuelle devrait être licenciée prochainement.

Collaboration ouverte avec l'islam (LR n'est peut-être pas la bonne solution) :



Villepinte, lundi 27 mai. La ville a organisé un Iftar œcuménique (dîner de Ramadan).

A Villepinte, la mairie annonce que les jours « sacrés » des principales religions se fêteront désormais tous ensemble (2019).

C'est ce qu'a annoncé Martine Valleton, maire (LR), lors d'un Iftar, le dîner de rupture du jeûne lors du ramadan, organisé lundi soir, en présence de l'imam, du rabbin, et du curé de la commune.

Et divers nouvelles récentes dans la presse :

[Le proxénétisme de cité prolifère en banlieue : une ado de 13 ans contrainte à la prostitution dans un appartement de Villepinte \(93\)](#)

[Villepinte \(93\): Karim, torturé chez lui pour 3000 euros et une tirelire](#)

[Villepinte \(93\) : un policier fait feu contre un chauffard](#)

qui tente d'écraser son collègue, des "dizaines de jeunes" voulaient empêcher l'arrestation du suspect

Villepinte (93) : 5 kilos de cannabis étaient cachés chez la colistière de la maire

Emeutes à Villepinte (93)

Villepinte (93). Libérations en série pour les détenus en fin de peine