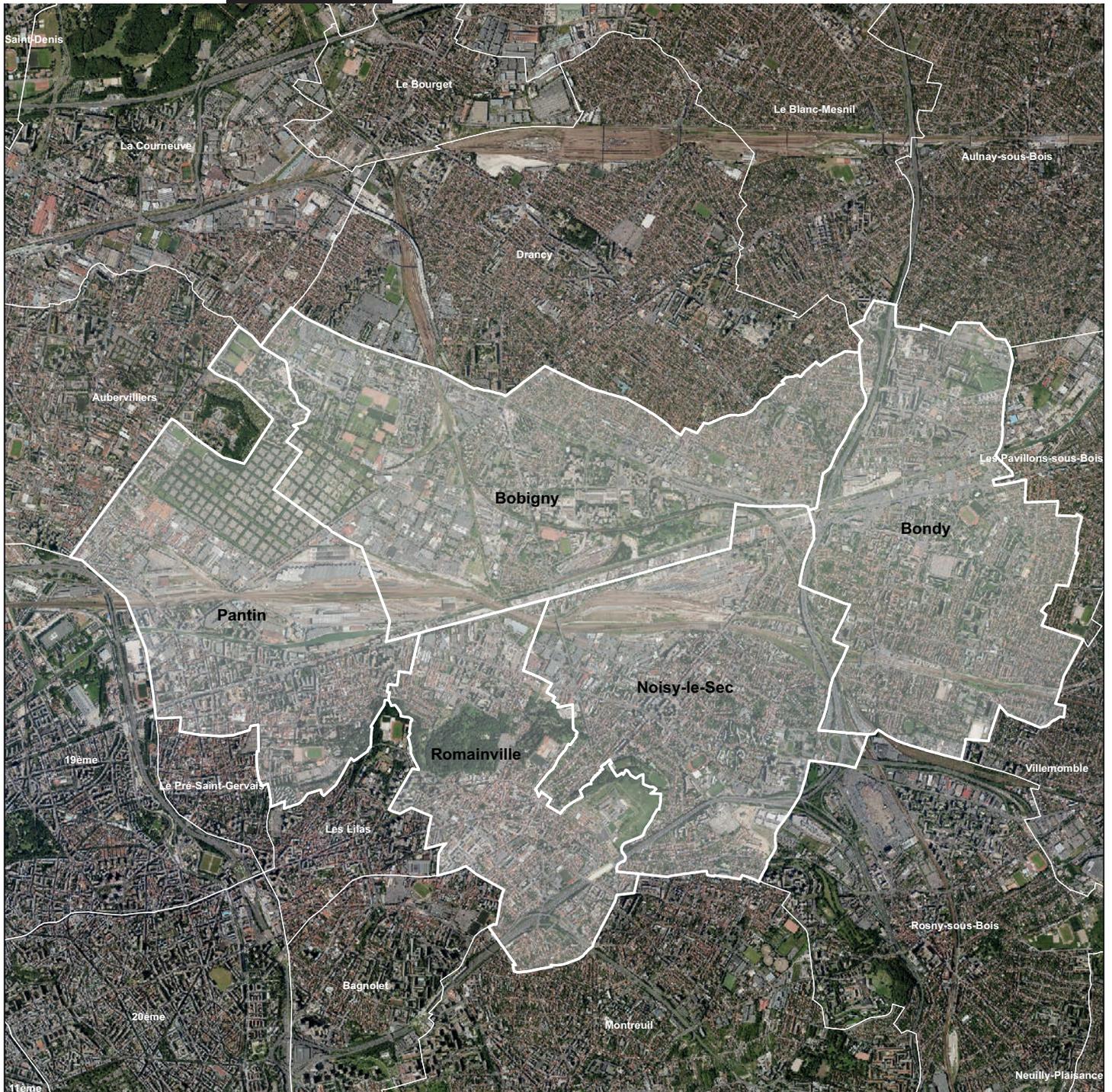
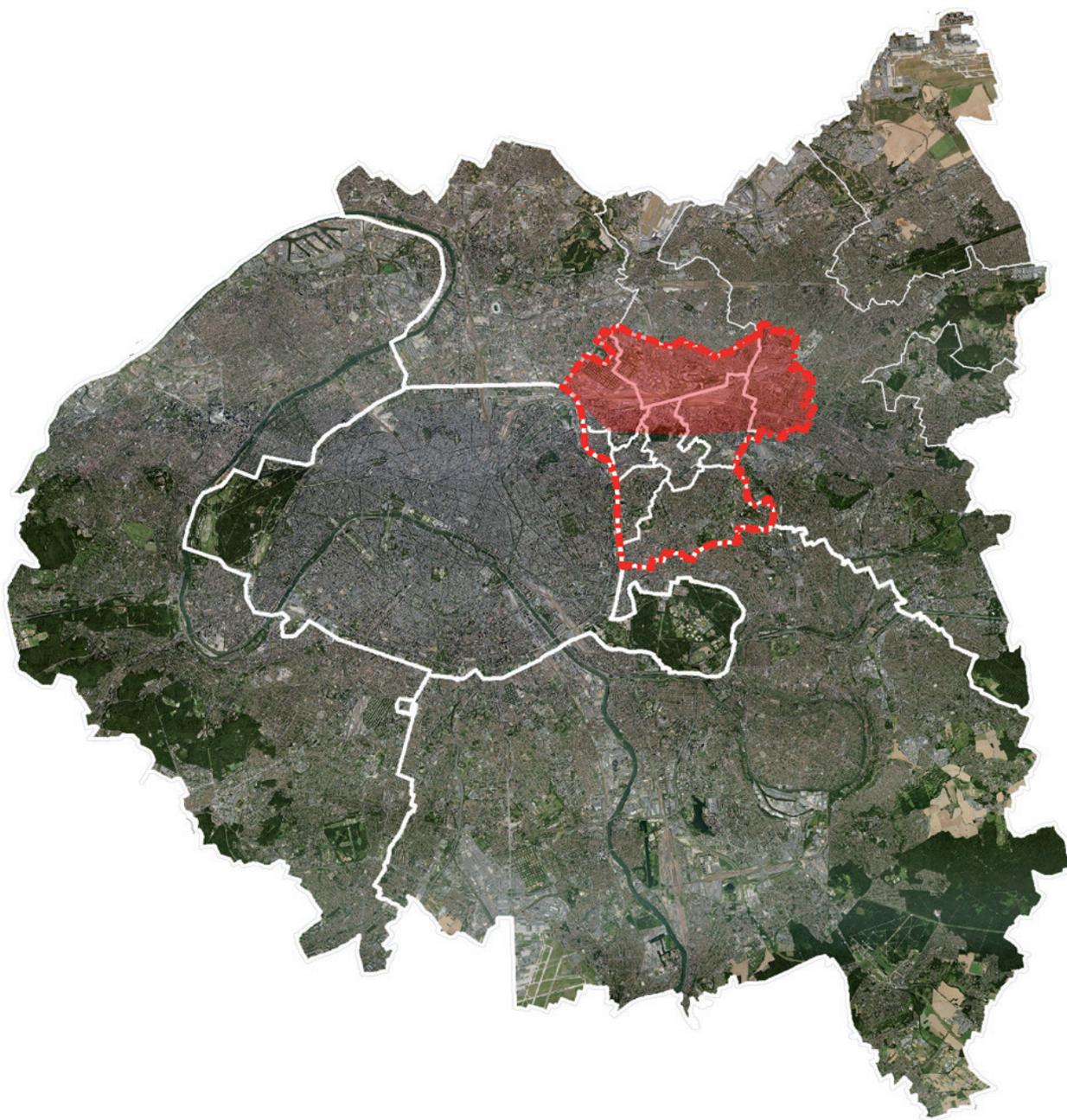


Accompagnement de la Communauté d'Agglomération  
Est Ensemble dans l'élaboration de ses dynamiques  
territoriales

Restitution des Ateliers du 3 juillet et du 23 septembre 2014

DÉCEMBRE 2014





©InterAtlas CAEE - Apur

La Plaine du Canal de l'Ourcq: « inventer un territoire de liens autour du réseau de transport »

Extrait CDT p45

-  Est Ensemble
-  La Plaine de l'Ourcq

Directrice de la publication: Dominique Alba  
Étude réalisée par: Barbara Chabbal, Claire Laurence et Amélie Noury  
Sous la direction de: Patricia Pelloux  
Cartographie: Véneta Avramova, Laurent Planchot, Anne Servais  
Photos et illustrations: Apur sauf mention contraire  
Maquette: Apur  
[www.apur.org](http://www.apur.org)

# Introduction

Le Contrat de Développement Territorial d'Est Ensemble « La Fabrique du Grand Paris » a été signé le 21 février 2014. Ce document cadre qui engage une nouvelle dynamique à l'Est de Paris définit le projet stratégique de développement durable du territoire autour de trois thèmes :

- une fabrique économique et d'innovations
- une fabrique culturelle et de savoirs
- une fabrique urbaine et environnementale.

Elle propose un découpage géographique autour de trois entités :

- la Plaine de l'Ourcq
- le Plateau
- le Faubourg.

La Plaine de l'Ourcq, identifiée dans le SDRIF comme lieu privilégié d'intensification dans la métropole est caractérisé par la présence du canal de l'Ourcq, est marqué par la présence de grandes infrastructures et est concerné par de multiples projets qui partagent tous l'ambition d'un aménagement durable et cohérent. Son développement prend appui sur la régénération du tissu industriel existant et un renforcement considérable de la desserte en transport en commun, qui devra s'accompagner d'une requalification profonde des espaces publics. Ainsi, le projet du TZEN3 permettra en 2020 la transformation de cet axe en boulevard urbain, et l'arrivée en 2023 de la tangentielle Nord à Bobigny la Folie suivie du réseau du Grand Paris à l'horizon 2025 à pont de Bondy vont bouleverser les usages des espaces publics.

6 ZAC, 5 Communes (Pantin, Romainville, Noisy-le-Sec, Bobigny et Bondy) et 2 Aménageurs sont aujourd'hui les acteurs des projets urbains engagés sur le territoire. Pour aller plus loin, Est Ensemble a souhaité mettre en place un atelier de maîtrise d'œuvre partagée dont l'animation a été confiée à l'APUR. **Les travaux de cet atelier doivent permettre d'inscrire au mieux chacun des projets dans l'ambition générale pour le secteur de la plaine de l'Ourcq** exprimée dans le CDT « La Fabrique du Grand Paris », en particulier de renforcer l'identité du territoire et de le positionner au mieux dans le cadre de la dynamique métropolitaine en développement dans les différents CDT.

Un premier atelier réunissant les aménageurs (SEQUANO et SEMIP), les architectes coordonnateurs (B.Reichen, C.Devillers, A.Grumbach, J.Treuttel, E.Samuel (excusée)) et les équipes d'Est Ensemble a eu lieu le 3 juillet 2014. Il a permis un échange autour de l'ensemble des projets en cours sur la Plaine, des questions, des difficultés et des points forts.

Trois grandes lignes de travail ont été retenues :

- 1- Répondre à la nouvelle attractivité du territoire qui se dessine avec l'arrivée du réseau Grand Paris et de la tangentielle,**
- 2- Renforcer la prise en compte des spécificités culturelles et économiques des territoires.**
- 3- Retrouver des équilibres économiques qui favoriseront l'engagement des projets**

Un second atelier réunissant les aménageurs (SEQUANO et SEMIP), les architectes coordonnateurs (B.Reichen, C.Devillers, A.Grumbach, J.Treuttel, E.Samuel et Myriam Szwarc) et les équipes d'Est Ensemble s'est tenu le 23 septembre et a permis d'amorcer la réflexion autour **des intengibles, éléments structurants, des points remarquables et des articulations à installer** et la construction d'un projet d'ensemble.

# Liste des participants

## Atelier du 03 juillet 2014

### ARCHITECTES

Bernard Reichen, Reichen et Robert associés  
Antoine Grumbach, AGA  
Christophe Cuny, AGA  
Christian Devillers, Devillers et Associés  
Marion Vanel, Devillers et Associés  
Jérôme Treuttel, TGTFP  
Florelle Cèze, TGTFP

### SEQUANO

Isabelle Vallentin, Directrice Générale  
Astrid Poulain, Directrice de projets  
Jean-Jacques Adrana, Directeur de projets  
Serge Planchenault, chef de projets ZAC Plaine de l'Ourcq  
Sophie Cajelot, chef de projet ZAC de l'Horloge  
Pauline Bertrand, chef de projet Ecocité

### SEMIP

Patrick Leguillou, Directeur Général

### CAEE

Hélène Planque, Directrice de l'aménagement et des déplacements  
Magali Gorce, Directrice de l'environnement et de l'écologie urbaine  
Marie Rodière, responsable de secteur RN3-Canal de l'Ourcq  
Ludivine Carlier, responsable de pôle Approche environnementale de l'aménagement  
Alice Denechaud, responsable du secteur Faubourgs  
Pauline Robert, chargée de projet à la direction de l'aménagement et des déplacements d'Est Ensemble.

### APUR

Dominique Alba, Directrice Générale  
Patricia Pelloux, Directrice des études métropolitaines  
Paul Baroin, chef de projets  
Amélie Noury, chargée d'études

## Atelier du 23 septembre 2014

### ARCHITECTES

Jérôme Treuttel, TGTFP  
Florelle Cèze, TGTFP  
Eva Samuel, Eva Samuel Architecte et associés  
Bernard Reichen, Reichen et Robert associés  
Christian Devillers, Devillers et Associés  
Marine Lemeur, Devillers et Associés  
Myriam Szwarc, Atelier d'Architecture et d'Urbanisme  
Myriam Szwarc  
Antoine Grumbach, AGA  
Christophe Cuny, AGA

### SEQUANO

Isabelle Vallentin, Directrice Générale  
Jean-Jacques Adrana, Directeur de projets  
Serge Planchenault, chef de projets ZAC Plaine de l'Ourcq  
Margaux Nebout, chargée d'études

### SEMIP

Tamar Fougeras Lavergnolle, Chef de projet

### CAEE

Hélène Planque, Directrice de l'aménagement et des déplacements  
Marie Rodière, responsable de secteur RN3-Canal de l'Ourcq

### APUR

Dominique Alba, Directrice Générale  
Patricia Pelloux, Directrice des études métropolitaines  
Amélie Noury, chargée d'études  
Claire Laurence, chargée d'études

# Sommaire

Atelier du 03 juillet 2014

## A - Trois enjeux pour faire évoluer les projets engagés dans la Plaine de l'Ourcq :

- 1/ Répondre à la nouvelle attractivité du territoire qui se dessine avec l'arrivée des gares,
- 2/ Renforcer la prise en compte des spécificités culturelles et patrimoniales des territoires
- 3/ Retrouver des équilibres économiques qui favoriseront l'engagement des projets

## B - Cinq thèmes pour accompagner les évolutions des projets engagés dans la Plaine de l'Ourcq

- 1/ Les espaces publics
- 2/ L'attractivité
- 3/ L'économie
- 4/ Les interfaces/les articulations entre les ZAC
- 5/ Les urbanités le long du canal et de la RN3

Atelier du 23 septembre 2014

## C - Présentations des architectes, des points forts et principaux questionnements.

## D - Constuire ensemble un récit pour la Plaine de l'Ourcq.

- 1/ Une méthode «faire ensemble, faire avec» considerant l'économie des projets comme un élément de programme et le temps comme un outil.
- 2/ Dix lieux pour innover dans la Plaine de l'Ourcq ?

Copil du 25 novembre 2014



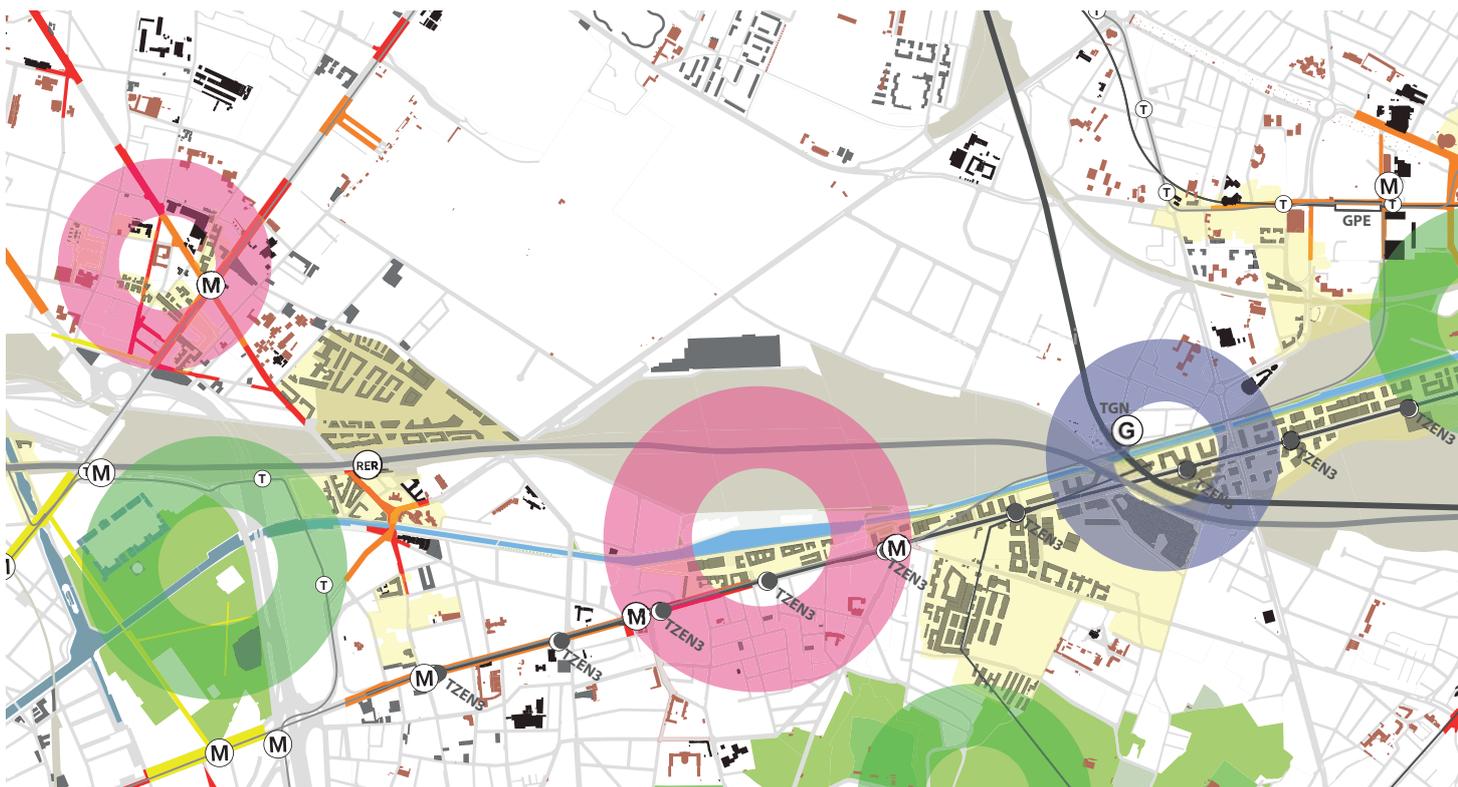


## **A - Trois enjeux pour faire évoluer les projets dans la Plaine de l'Ourcq :**

- 1/ Répondre à la nouvelle attractivité du territoire qui se dessine avec l'arrivée des gares
- 2/ Renforcer la prise en compte des spécificités culturelles et patrimoniales des territoires
- 3/ Retrouver des équilibres économiques qui favoriseront l'engagement des projets

# 1/ Répondre à la nouvelle attractivité du territoire.

- Élargir les réflexions des opérations d'aménagement aux interfaces des 6 ZAC engagés
- Enrichir les programmes
- Prendre en compte davantage les dynamiques des centralités existantes

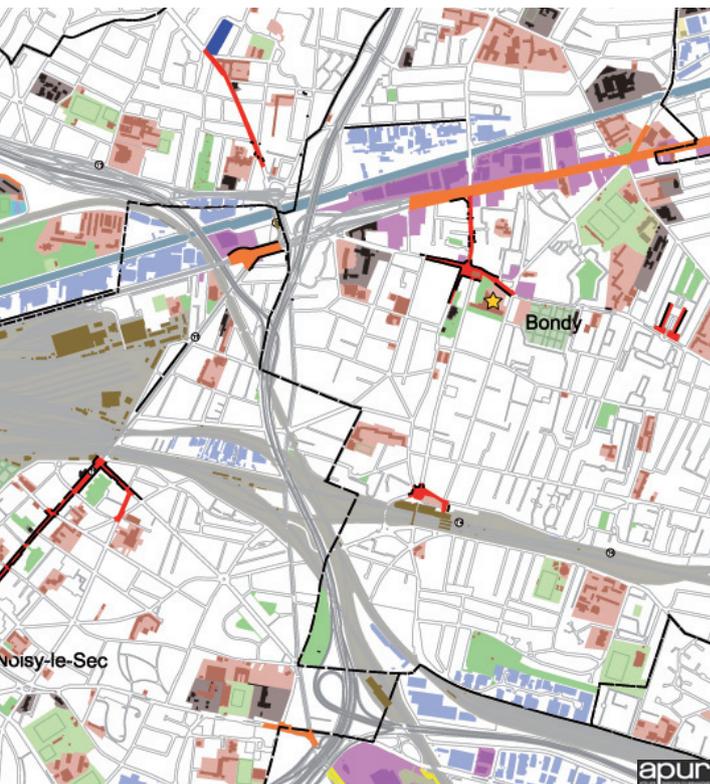


PARC DE LA VILLETTE

PORT DE PANTIN

GARE DE LA FOLIE

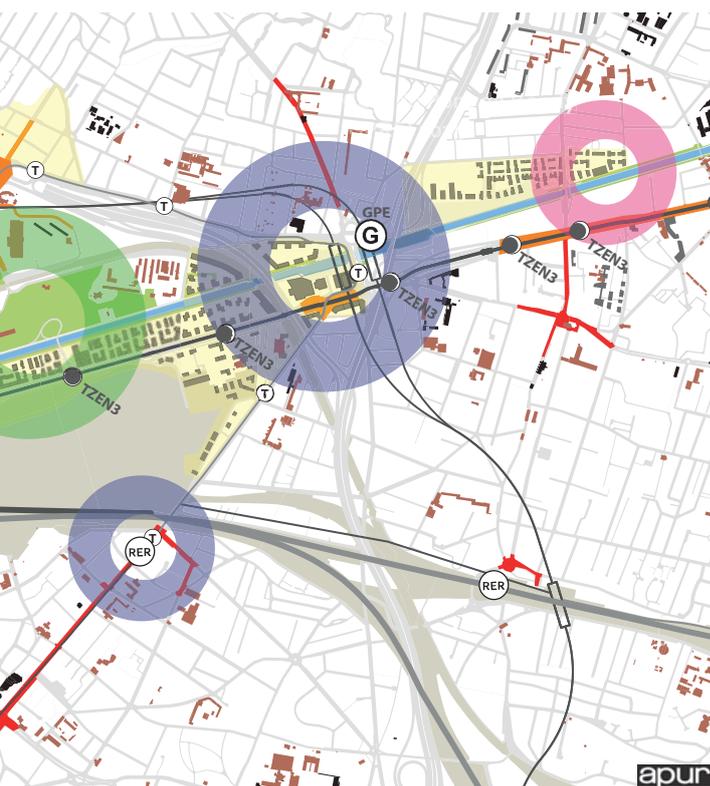
PARC DE LA BERGERE



### Les centralités

Les centralités à l'échelle métropolitaine s'organisent autour de grandes voies structurantes comprenant des commerces et des grands équipements comme par exemple la RN2 ou la RN3. Les centralités décrivent l'intensité urbaine autour des centres bourgs anciens, des grands équipements métropolitains (culturels, hospitaliers...) et des centres commerciaux. La carte des centralités tente de mettre en valeur les atouts que sont les centralités en termes de services rendus aux différentes échelles.

- Centralités**
- Local (de proximité)
  - Mixtes
  - Globales
- Commerces et animations**
- Linéaire commercial
  - Emprise commerciale
  - Marché
- Équipements**
- Local (de proximité)
  - Global (métropolitain)
  - Mairie - hôtel de ville
  - Station RER et/ou métro
  - Gare RATP et/ou SNCF
  - Zones de bureaux
- Grandes emprises végétales**
- Espace vert public et des grandes institutions
  - Sport et loisir de plein air
  - Cimetière
  - Terrain agricole
- Grandes emprises et infrastructures**
- Zone d'activité
  - Service urbain
  - Aéroport, port de marchandise



### Renforcer et créer des polarités

- Polarités liées à :**
- Intensités urbaines
  - Les grands parcs
  - Des quartiers de futures gares
- Centralités**
- Local (de proximité)
  - Mixtes
  - Globales
- Équipements**
- Local (de proximité)
  - Global (métropolitain)
- Projet urbain en cours ou à l'étude

GARE DU PONT DE BONDY HALLE DES SALINS

## Points d'appui pour le « futur engagé »

### Parc de la Villette

- La construction de la Philharmonie de Paris
- La poursuite des animations

### Port de Pantin

- L'occupation des RDC par des activités ouvertes au public dans la ZAC du Port
- La passerelle du port de Pantin
- La construction d'une capitainerie et d'un pôle d'informations touristiques
- Le développement des activités nautiques et de loisirs (appel à projet)
- La création d'un port de plaisance et d'un port à sec
- Une programmation renforçant la polarité, la densification autour du métro Raymond Queneau
- Connexion avec le TZEN3

### Gare de la Folie

- L'arrivée de la Gare de la Folie (TGN) et réserve d'une gare - Métro L5
- Un pôle multimodal
- La construction de la Passerelle de la Folie
- Une programmation spécifique à inventer
- Réflexion sur une densité et les formes urbaines
- Réfléchir à une programmation «exceptionnelle» sur les gares.
- Connexion avec le TZEN3

### Parc de la Bergère

- La rénovation du parc de la Bergère
- Une programmation nature/loisirs
- La construction de l'Axe nord/sud
- Une préfiguration urbaine, une programmation à inventer en lien avec la passerelle écocité et la place.
- Le développement des activités nautiques.

### Gare du Pont de Bondy

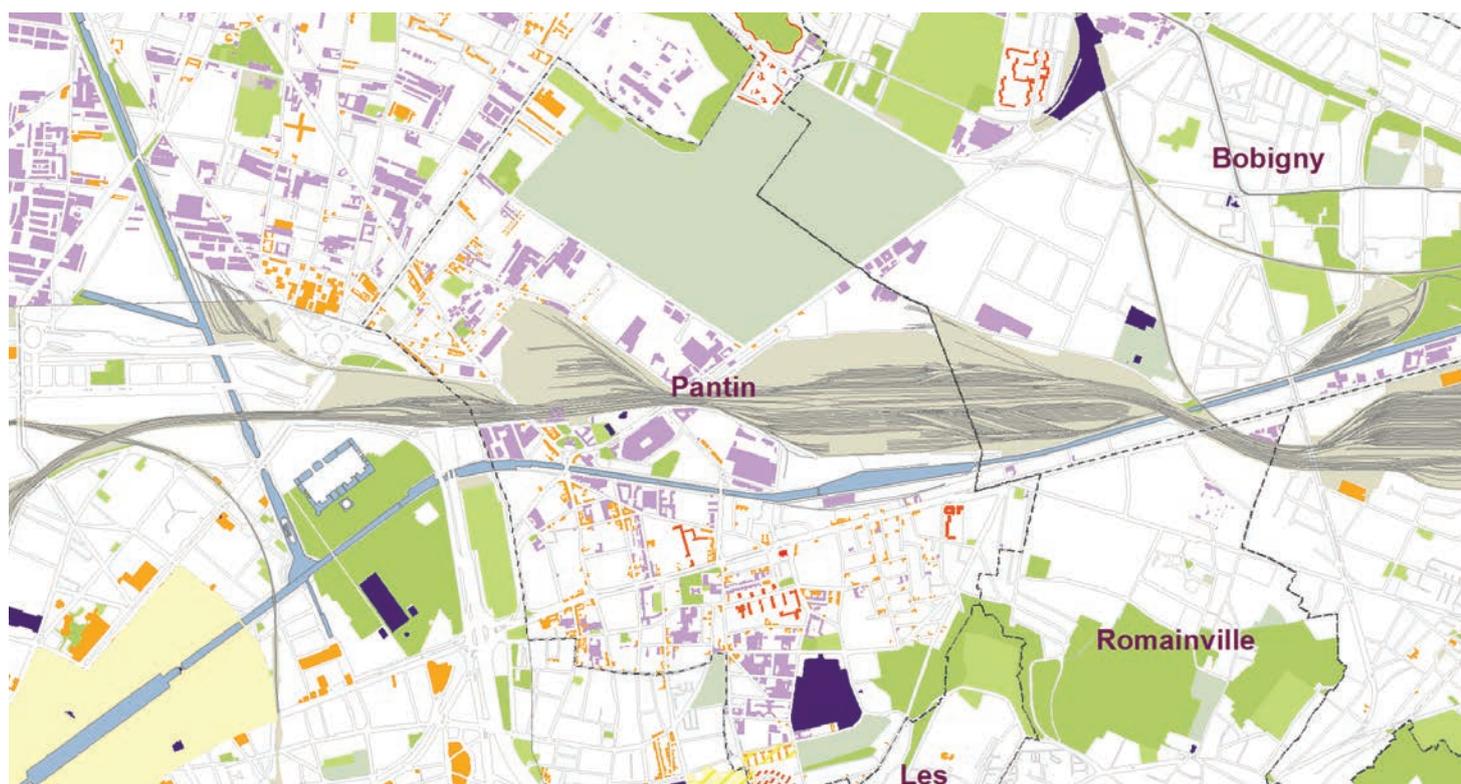
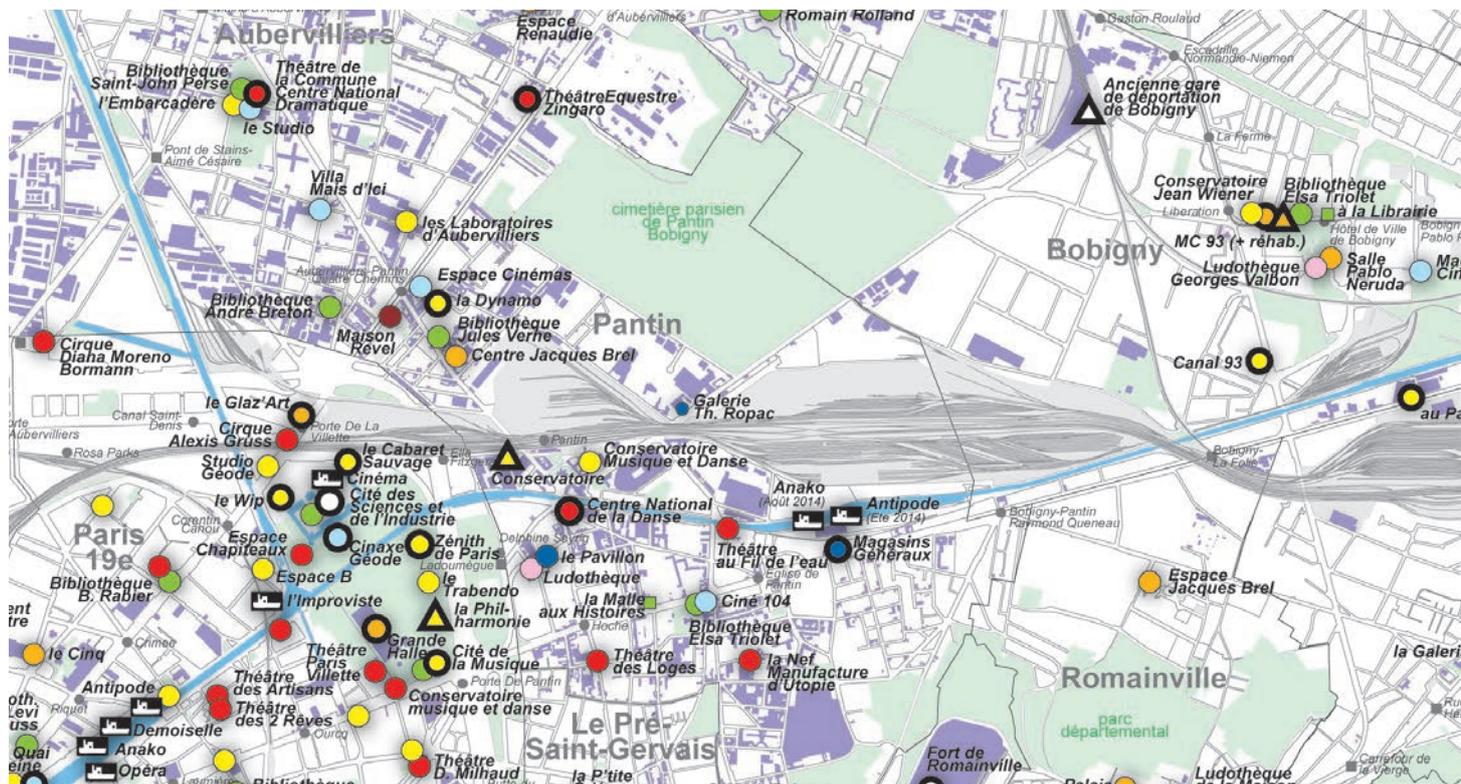
- La Gare du GPE Pont de Bondy
- Un pôle multimodal
- L'ouverture de la Gare sur le canal
- Connexion avec le TZEN3
- L'Axe nord/sud et la passerelle de Noisy-le-Sec
- L'invention d'un repère bâti
- Un équipement incontournable à inventer
- L'ouverture de commerces sur le canal
- L'élaboration d'un programme pour la maison du pont de Bondy
- Une réflexion sur la densité et formes urbaines spécifiques
- Réfléchir à une programmation «exceptionnelle» sur les gares.

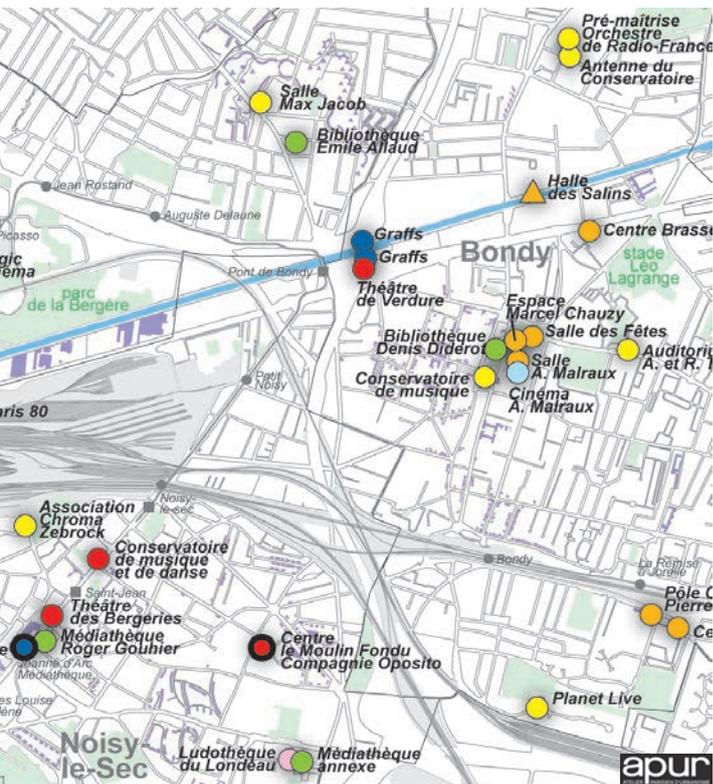
### Halle des Salins

- La transformation de la halle des Salins en équipement intercommunal
- Le développement des activités nautiques.

## 2/ Renforcer la prise en compte des spécificités culturelles et Patrimoniales des territoires

- L'offre culturelle de la Plaine de l'Ourcq: patrimoine, grands équipements et lieux structurants
- Le patrimoine de demain?





### L'offre culturelle

#### Type d'équipement culturel

- public ou privé
- △ en projet
- △ à rayonnement métropolitain ou national
- librairie indépendante
- galerie d'art
- péniche culturelle

#### Typologie des «esthétiques»

- danse, théâtre, autre spectacle vivant (marionnettes, cirque)
- musée
- offre culturelle pluridisciplinaire
- musique, salle de concert
- cinéma
- lecture, écriture, poésie
- ludothèque
- art plastiques, street art
- art contemporain
- métiers d'art
- élément du patrimoine (monuments inscrit ou classés de l'Etat + inventaire CG93)
- le canal, lieu de pratique culturelle

## Points d'appui pour le « futur engagé »

- le patrimoine
- le paysage
- la mixité
- la présence d'un tissu de PME/TPE
- la présence de services de proximité
- S'appuyer sur les équipements et le tissu associatif.
- Développer quelques équipements comme la Philharmonie, le conservatoire à Pantin, la Halle des Salins à Bondy...
- Partager l'histoire de ce territoire.
- Faire la ville sur la ville et assurer la transition entre hier et aujourd'hui.
- Des bâtiments à valoriser et des nouveaux repères bâtis à créer.
- Le Canal, vers un statut patrimonial? Un site inscrit?



### La protection du patrimoine (Etat, CG, Communal)

**NB:** le patrimoine identifié dans les PLU à titre communal et repéré en orange concerne les villes de Paris; Pantin, Noisy-le-Sec et Bondy, Aubervilliers et Le-Pré-Saint-Gervais.

A Bobigny, Romainville et Drancy, aucune protection du patrimoine communal n'existe.

#### PATRIMOINE ETAT

■ Ensembles urbains - Label XXe

#### Sites protégés

- Classé
- Inscrit

#### Immeubles ou parties d'immeubles

- Classé ou partiellement classé ou partiellement classé-inscrit
- Inscrit ou partiellement inscrit

■ Cités-Jardins

■ ATLAS DU PATRIMOINE CG93

■ PATRIMOINE COMMUNAL

## Un patrimoine repéré

Les Grands Moulins de Pantin, un héritage industriel bâtiment mentionné dans l'Atlas du Patrimoine du 93.



L'ancienne usine Philips, bâtiment mentionné dans l'Atlas du Patrimoine du 93, réhabilitée dans la ZAC Ecocité.



Ancien bâtiment Industriel à Noisy-le-Sec mentionné au patrimoine communal et réhabilité dans la ZAC du Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq



## Un patrimoine à révéler

Le Théâtre au Fil de l'eau à Pantin bâtiment mentionné dans l'Atlas du Patrimoine du 93, non signalé au PLU



La Galerie Thaddaeus Ropac à Pantin  
bâtiment mentionné dans l'Atlas du Patrimoine du 93, non  
signalé au PLU



Halle des Salins de Bondy  
bâtiment mentionné dans l'Atlas du Patrimoine du 93, non  
signalé au PLU



## Un changement de regard sur le patrimoine industriel?

Entreprise Diversey  
bâtiment mentionné dans l'Atlas du Patrimoine du 93  
et démolé dans la ZAC Ecocité à Bobigny



Tolerie générale - Ancien bâtiment industriel à Bobigny  
devenir non acté, dans la ZAC Ecocité  
batiment mentionné dans l'Atlas du Patrimoine du 93



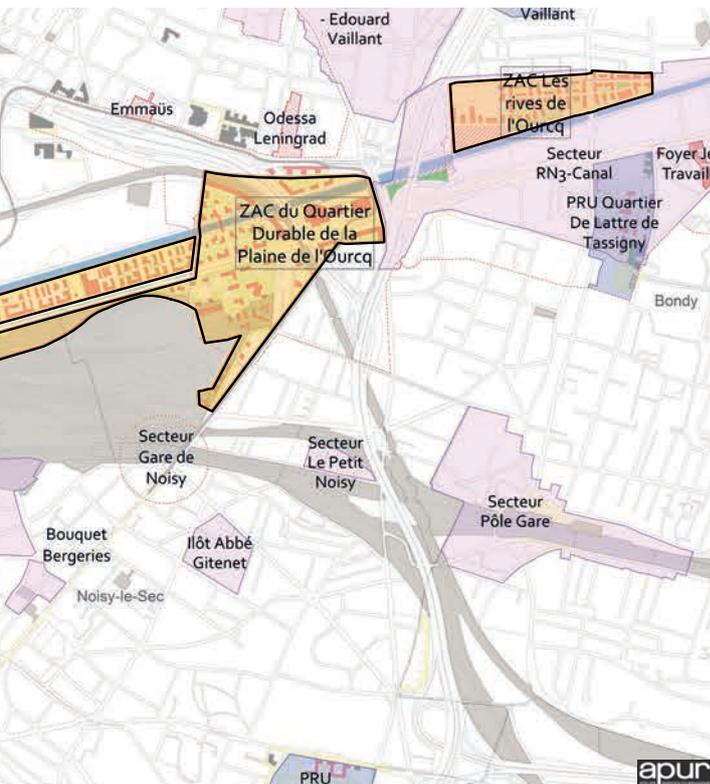
Usine Câblerie Daumesnil  
batiment mentionné dans l'Atlas du Patrimoine du 93  
et démolé dans la ZAC Ecocité à Bobigny



Ecole Hôtelière à Bobigny  
batiment mentionné dans l'Atlas du Patrimoine du 93 et non  
signalé au PLU







**Les projets urbains engagés ou à l'étude**

**Légende**

- Périmètre de réflexion
- A l'étude
- En cours
- Autre périmètres d'aménagement
- Périmètre d'étude engagé contour
- Périmètre de Renouveauement Urbain
- GPRU



**Le tissu existant et le futur engagé à l'horizon 2017**

- Bâtiments à valeur patrimoniale
- Centralités Plaine de l'Ourcq
- Activités et logistique
- marché
- commerces.
- grand équipement de la santé
- Equipements Scolaires
- Batiment engagé à 2017

**Points d'appui pour l'économie des projets:**

- Diminuer le prix du foncier
- Intégrer le facteur temps - maintien de certaines activités
- Mutualiser certains équipements, notamment scolaires
- Diminuer le prix des espaces publics
- Agir sur la densité
- Requestionner les programmes / prendre appui sur la mixité et la diversité / prendre en compte le tissu des PME/TPE existantes....

**ÉCOQUARTIER GARE DE PANTIN - QUATRE CHEMINS - 34HA**

Architecte coordinateur : Agence TGT

Aménageur : non désigné

- 130 000m<sup>2</sup> logements
- 130 000m<sup>2</sup> bureaux

**ZAC DU PORT - 6HA**

Architecte coordinateur : Eva Samuel

Aménageur : SEMIP

- 50 600m<sup>2</sup> logements
- 18 000m<sup>2</sup> bureaux
- 7 500m<sup>2</sup> activités et commerces

**ZAC DE L'HORLOGE**

Architecte coordinateur : Reichen & Robert et Associés

Aménageur : SEQUANO

- 73 000m<sup>2</sup> logements
- 120 000m<sup>2</sup> bureaux
- 80 000m<sup>2</sup> activités

**ZAC ÉCOCITÉ- 20HA**

Architecte coordinateur : Devillers et Associés

Aménageur : SEQUANO

- 100 000m<sup>2</sup> logements (1 200 lgts)
- 140 000m<sup>2</sup> bureaux
- 50 000m<sup>2</sup> activités
- 7 000m<sup>2</sup> commerces

**ZAC DU QUARTIER DURABLE DE LA PLAINE DE L'OURCQ**

Architecte coordinateur : Atelier Myriam Swartz

Aménageur : SEQUANO

- 75 000m<sup>2</sup> logements (1 000 lgts)
- 30 000m<sup>2</sup> bureaux
- 60 000m<sup>2</sup> activités
- 20 000m<sup>2</sup> commerces

**ZAC DES RIVES DE L'OURCQ**

Architecte coordinateur : Antoine Grumbach et Associés

Aménageur : SEQUANO

- 93 000m<sup>2</sup> logements
- 15 000m<sup>2</sup> activités
- 2 000m<sup>2</sup> commerces



## **B - Cinq thèmes pour accompagner les évolutions des projets engagés dans la Plaine de l'Ourcq**

1/ Les espaces publics

2/ L'attractivité

3/ L'économie

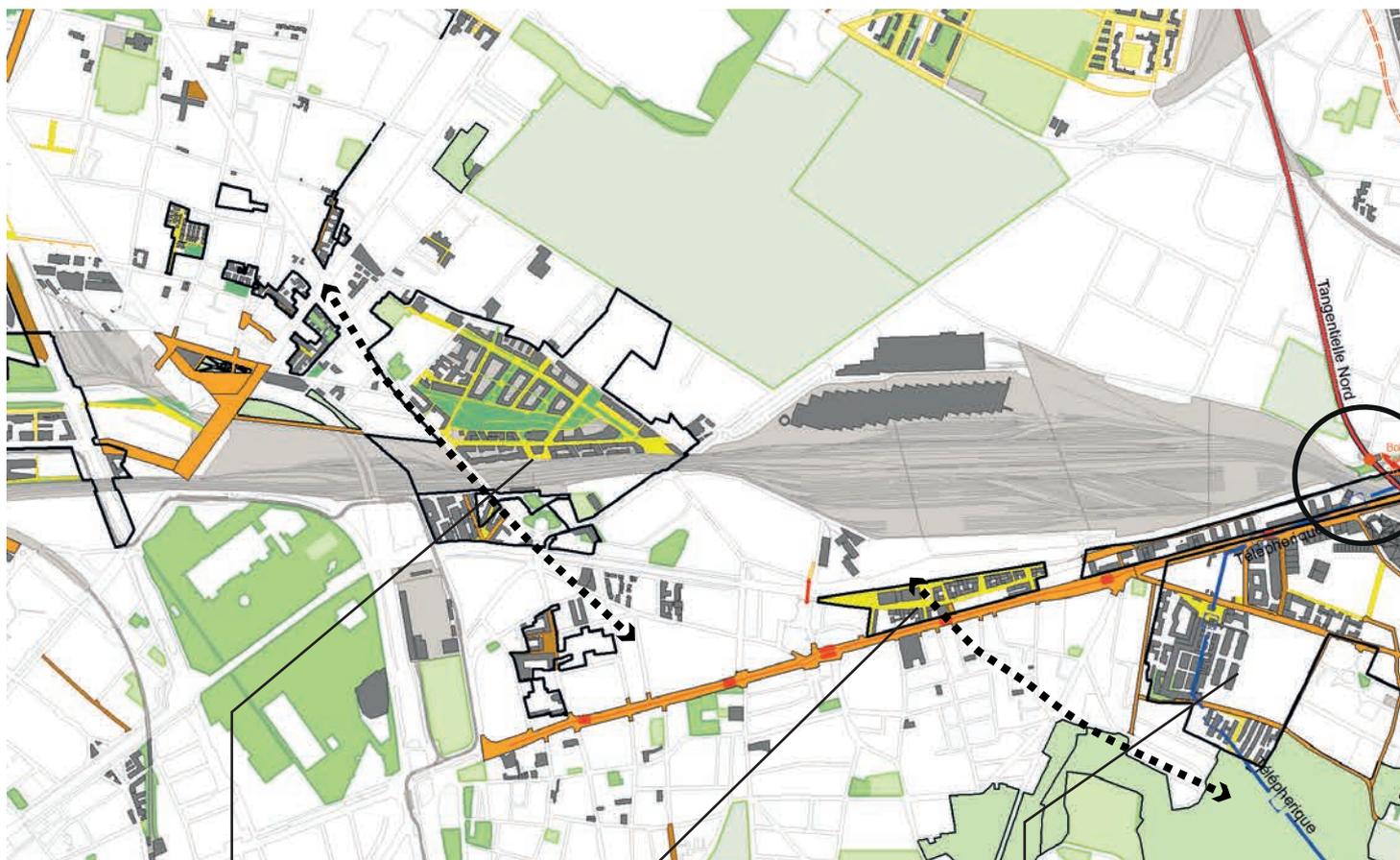
4/ Les interfaces/les articulations entre les ZAC

5/ Les urbanités le long du canal et de la RN3

# 1/ Les espaces publics

- Objectifs**
- Installer une trame multi usages d'espaces publics en intégrant la question des flux et des mobilités.
  - Travailler à un vocabulaire qui participe au «bien commun» du territoire d'Est Ensemble, continuité avec l'existant, intégration des questions d'entretiens, de cout et de développement durable.

- Aujourd'hui, on relève un fonctionnement opération par opération, chacun avec sa propre cohérence: quelle unité pour le double axe RN3/Canal ? Quelle articulation avec l'existant?
- Quelle marge d'ajustement pour le Tzen ?
- Comment donne-t-on au canal et à la RN3 une fonction également locale ?
- Le rabattement aux gares pour le secteur de la Folie et le pôle de Bondy
- Cheminements piétons de la Plaine de part et d'autre du canal.
- Coutures avec les centres villes existants.



## ÉCOQUARTIER GARE DE PANTIN - QUATRE CHEMINS

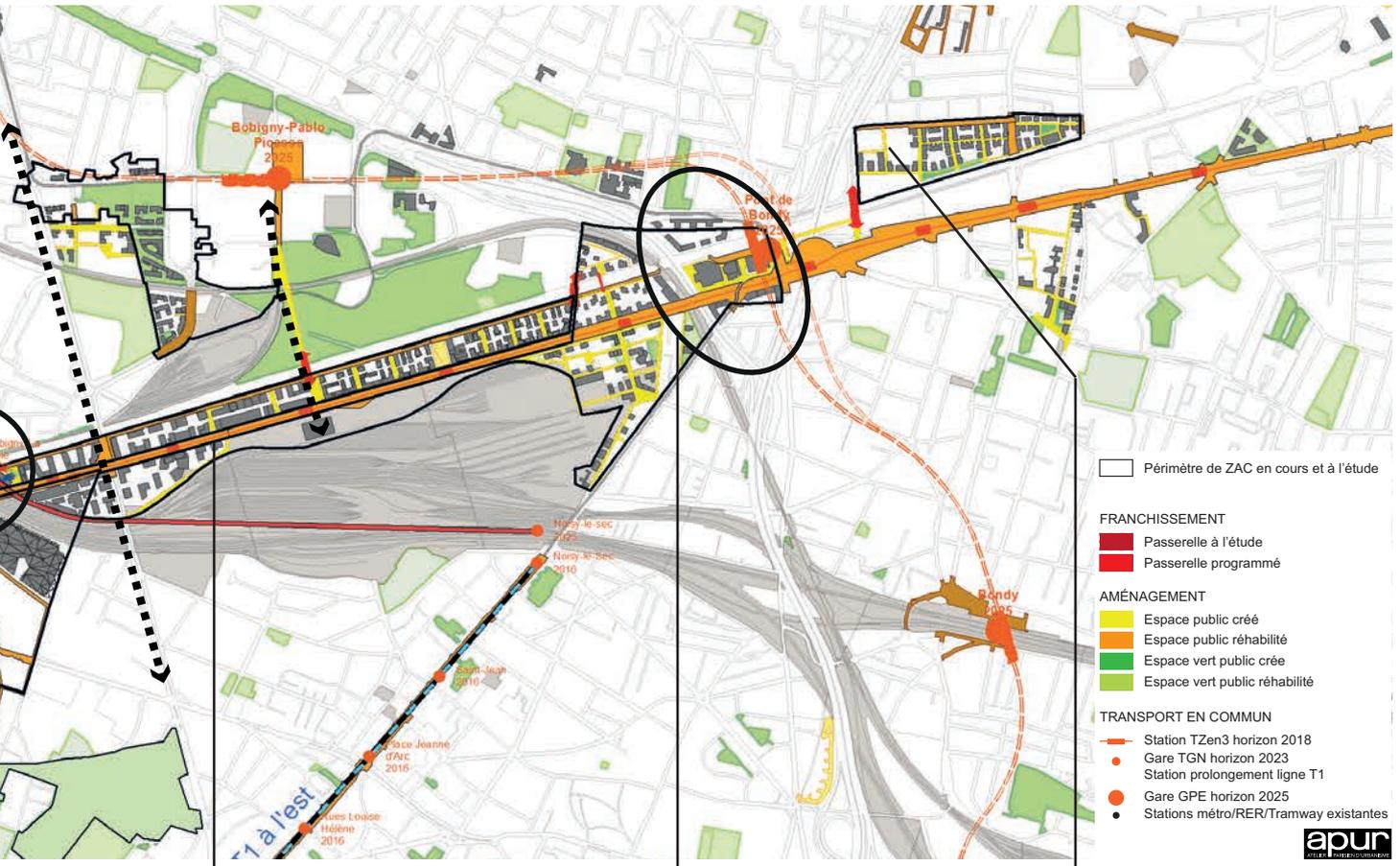
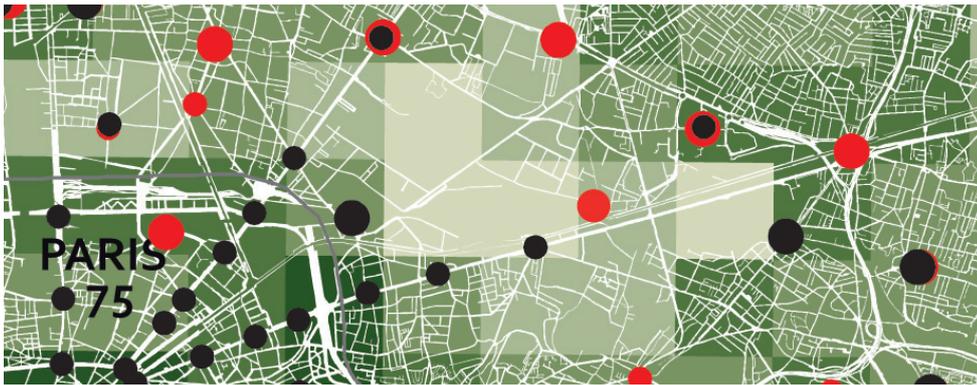
- Liaison vers la gare RER
- Liaison vers la RN2
- Liaison vers le canal

## ZAC DU PORT

- La liaison entre la Base de Loisirs du Plateau et le plan d'eau du port de Pantin?

## ZAC DE L'HORLOGE

- L'ouverture sur la RN3 et le Canal.



- ZAC ÉCOCITÉ**
- Une valorisation de l'axe N/S intercommunal?
  - La liaison centre de Bobigny / ZAC à renforcer.
  - Le rabattement au pôle de la Folie à organiser.

- ZAC DU QUARTIER DURABLE DE LA PLAINE DE L'OURCQ**
- Le rabattement à la gare GPE future à organiser.

- ZAC DES RIVES DE L'OURCQ**
- Maintenir les deux centrales à béton tout en préservant les cheminements piétons?
  - Le lien vers la gare GPE et le pôle commercial de Bondy?

- Quelle continuité des espaces publics le long du Canal?
- Comment mieux valoriser les ouvrages?
- Quel coût des espaces publics?
- Quelle relation avec l'existant?



© E. Samuel



© C. Devilliers



© A. Grumbach

- Quelle hiérarchisation des espaces publics?
- Quelle animation sur le canal et sur la RN3?
- Quel programmation en RDC?
- Quelle image renvoie le nouveau bâti?
- Quelle particularité du bâti pour la Plaine de l'Ourcq?
- Quelle requalification des espaces publics existants, ZAC et hors ZAC?



©Apar, David Boureau  
Reichenet Robert



©Lectercq

## Actions relatives aux espaces publics dans les fiches-projets du CDT « La fabrique du Grand Paris »

### TRANSPORT ET QUALITE DES ESPACES PUBLICS

fiche 34	DEMARCHES D'ARTICULATION AMENAGEMENT ET TRANSPORT (L.11, T1, TZEN 3)
fiche 43	<b>TANGENTIELLE LEGERE NORD (TLN)</b>
fiche 44	T ZEN 3
fiche 45 d	ETUDE ET REALISATION VISANT A L'INTERMODALITE

«Les chartes Urbanisme – Transport ont pour objectif de mettre en cohérence les différentes politiques publiques en faveur de la ville durable, et d'améliorer l'articulation entre les projets d'aménagement et la création d'infrastructures de transports. Pour ce faire, il est proposé de suivre la méthodologie suivante:(...)

- Initier et conforter une vision partagée de développement autour des futurs transports en commun structurants en assurant la cohérence entre projets urbains et de transports. (...)
- Construire une stratégie commune de structuration urbaine du territoire mettant à profit l'arrivée de l'infrastructure de transports et identifier les sites et les projets stratégiques (sites mutables, potentiels de densification, projets d'aménagement, etc.) (...)
- Créer un cadre partenarial créant les conditions d'un dialogue et d'un travail transversal, engageant les partenaires sur le long terme, le suivi et l'adaptation des projets, et constituant un cadre innovant de mise en oeuvre du projet de SDRIF en assurant la cohérence entre projet urbain et projet de transport.»

extrait du CDT, fiche 34 p.123

«La mise en oeuvre du projet TLN nécessite un travail important d'intégration des ouvrages gare dans l'espace urbain. En effet, les emprises d'intervention de la SNCF (et financées dans le cadre du projet de transports) se limitent aux emprises physiques et bâties des gares. Aussi, les espaces publics doivent être requalifiés voire créés pour permettre le fonctionnement optimum de l'infrastructure de transports. Pour garantir l'amélioration du cadre de vie des habitants, attendue par le projet TLN, les projets de gare doivent s'articuler avec leur environnement urbain.  
(cf. fiche démarche d'articulation aménagement/transports).»

extrait du CDT, fiche 43 p.158

«- Mailler le futur TCSP avec le réseau de transport en commun existant et futur,  
- Participer au réaménagement de la RN3 afin d'améliorer le cadre de vie des riverains et usagers, et faciliter les déplacements domicile – travail – loisirs,  
- Sécuriser les déplacements tous modes, intégrer les modes actifs (marche et vélos).»

extrait du CDT, fiche 44 p.162

«L'interconnexion de la TLN avec une station de Grand Paris Express a modifié sensiblement l'importance de ce pôle d'échanges (nombreuses correspondances prévues entre la TLN et la ligne 15) et son approche en termes d'insertion urbaine.  
En effet, est aujourd'hui envisagée la création d'un bâtiment voyageurs unique pour la TLN et la Ligne 15, situé à niveau de la RN186, pour lui assurer la meilleure visibilité possible et la meilleure accessibilité. Une étude complémentaire visant à l'intermodalité efficace sur ce pôle d'échanges est nécessaire de façon à assurer la connexion entre ces deux modes lourds mais également avec le T1, ce qui nécessitera la reprise du carrefour sur la RN186.»

extrait du CDT, fiche 45d p.173

## BIODIVERSITÉ - TRAME VERTE ET BLEUE

fiche 23	MISE EN PLACE D'UN PARCOURS MEMORIEL DE LA DEPORTATION
fiche 32	MISE EN PLACE DE SERVICES URBAINS INNOVANTS (GEOOTHERMIE ZAC DE L'HORLOGE ET COLLECTE DES DECHETS PAR PNEU-MATIQUE A ROMAINVILLE)
fiche 33	TRAME VERTE ET BLEUE
fiche 50	BASSIN DE PANTIN
fiche 51	ZAC DE L'HORLOGE
fiche 63	ECOQUARTIER GARE DE PANTIN

«l'écoquartier de la gare de Pantin .  
«Enfin, la gare vient d'être retenue comme site pilote dans le cadre de la Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB) par l'Etat et l'Observatoire Départemental de la Biodiversité Urbaine.»

extrait du CDT, fiche 23 p. 75

«En France, Romainville est la première commune à mettre en place la collecte pneumatique des déchets. Développé conjointement par Veolia Propreté et Envac, le dispositif de 4,1 km de conduites souterraines dessert 2 600 logements depuis 15 octobre 2011. Les bornes de collecte, qui acceptent des sacs de 30 litres pour les particuliers, permettent le tri sélectif, avec des bornes séparées pour les déchets ménagers et les emballages. Le système de collecte des déchets par pneumatique est intégré à une politique de requalification et d'aménagement urbain durable globale en éliminant la plupart des nuisances liées à la collecte des déchets. A Romainville, il a représenté un investissement de 8,3 millions d'euros.

L'étude du déploiement de ce système à l'échelle de l'agglomération permettra de mutualiser l'investissement nécessaire de départ.»

extrait du CDT, fiche 32 p.115

«La réalisation du schéma des continuités écologiques de l'Agglomération (ou TVB) vise à évaluer l'état écologique du territoire de l'Agglomération, en contribuant notamment à la connaissance de l'état actuel de l'environnement du territoire, tout en cherchant à garantir le maintien de la qualité de l'environnement, voire de l'améliorer.

On sait que la fragmentation des habitats naturels, leur destruction par la consommation d'espace ou l'artificialisation des sols constituent les premières causes d'érosion de la biodiversité, particulièrement en Ile-de-France.

La TVB a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines.»

extrait du CDT, fiche 33 p.120

«...Par ailleurs, les nouveaux espaces publics dans la ZAC du Port répondront à un objectif de haute qualité environnementale par un programme ambitieux en termes de gestion alternative des eaux pluviales. La réalisation d'un canaletto permettra la récupération des eaux de pluie : l'ensemble des eaux de terrasses propres ou toitures et des eaux de ruissellement sera collecté, stocké puis acheminé de façon gravitaire vers le canaletto.»

extrait du CDT, fiche 50 p. 214

«La zac de l'Horloge (...)

Paysage et continuités naturelles : rétablir les continuités naturelles grâce à la création de trames vertes, en lien avec les différents projets de ville, sur l'axe est/ouest (à travers la Base de loisirs et de plein air - BPAL) mais aussi sur l'axe Nord/Sud, du projet de réhabilitation de la cité Gagarine à la BPAL, jusqu'à la ZAC de l'Horloge. A terme, une réflexion sur la trame bleue pourrait être menée afin d'exploiter les ressources présentes sur la ville (depuis le plateau au canal de l'Ourcq).»

extrait du CDT, fiche 51 p.218

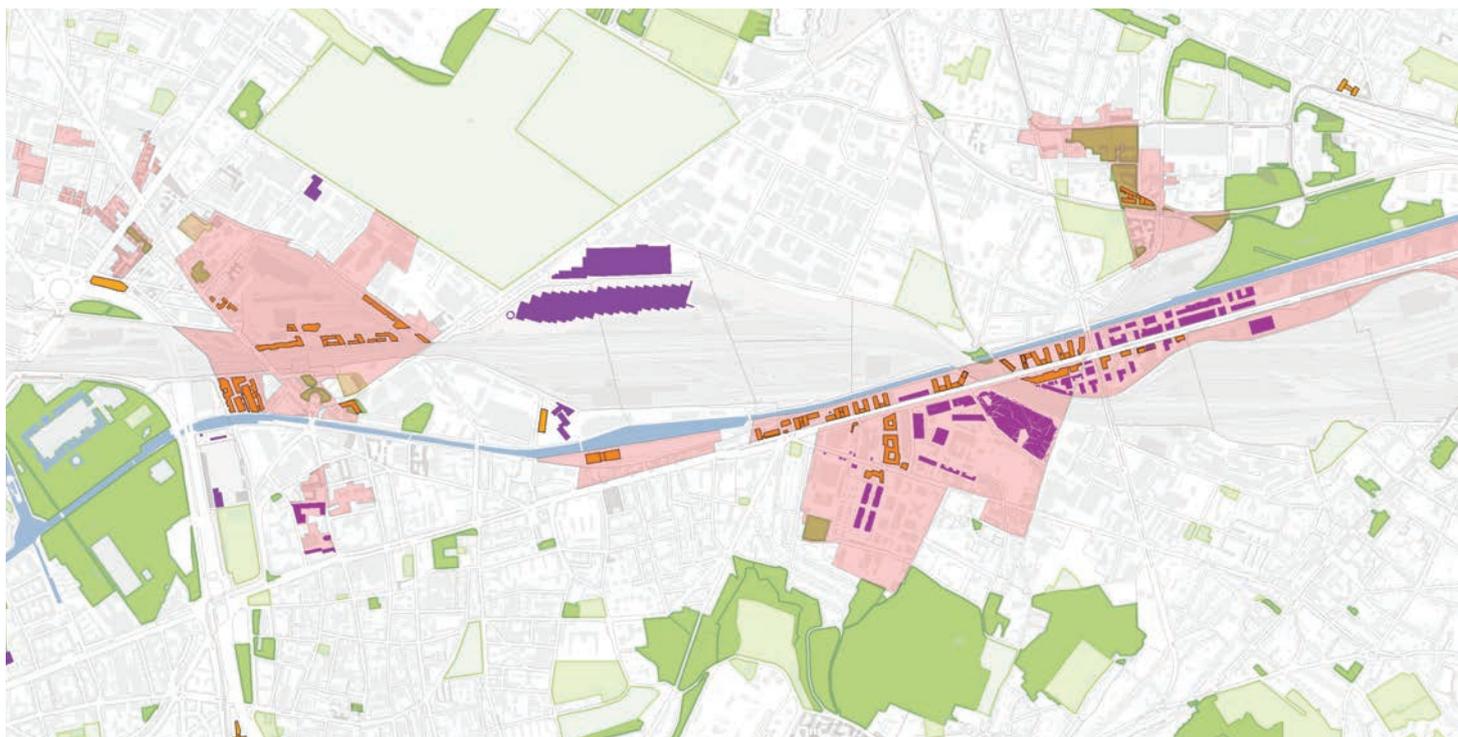
«Stockage avant infiltration en partie publique : sauf contraintes techniques liées aux risques géotechniques, le stockage réalisé sur les parties publiques se fera sur des espaces multifonctionnels à la hauteur d'eau maximal de 0,35 m. Ces espaces pourront prendre des formes multiples, telles des parcs, des mares avec marnage ou encore des places ponctuellement en eau.»

extrait du CDT, fiche 63 p. 291

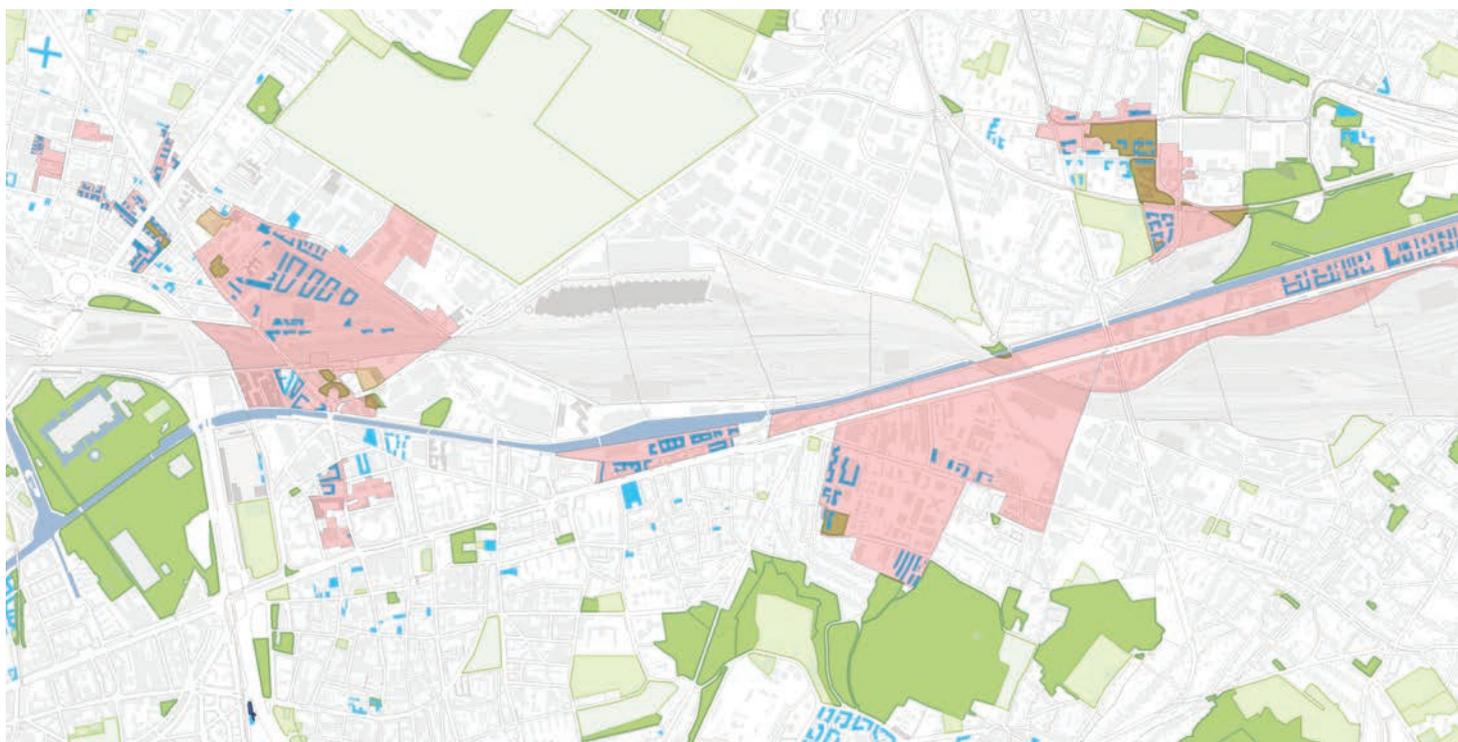
## 2/ L ' attractivité

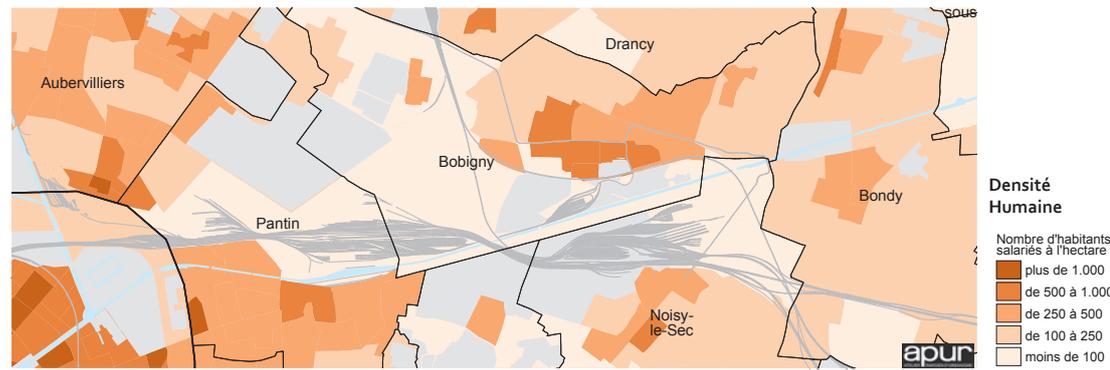
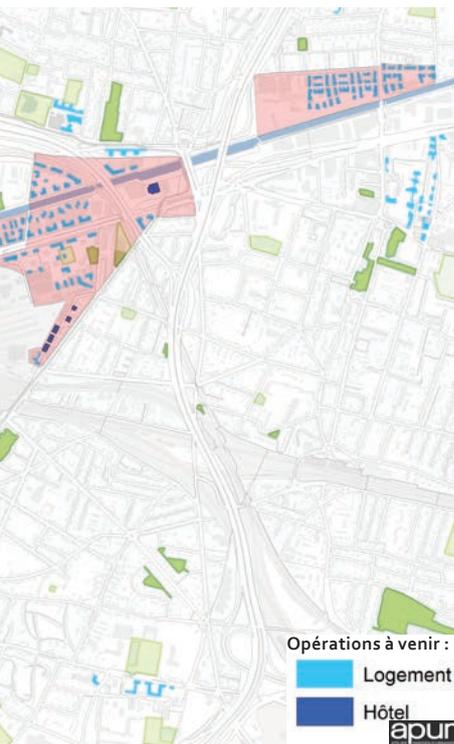
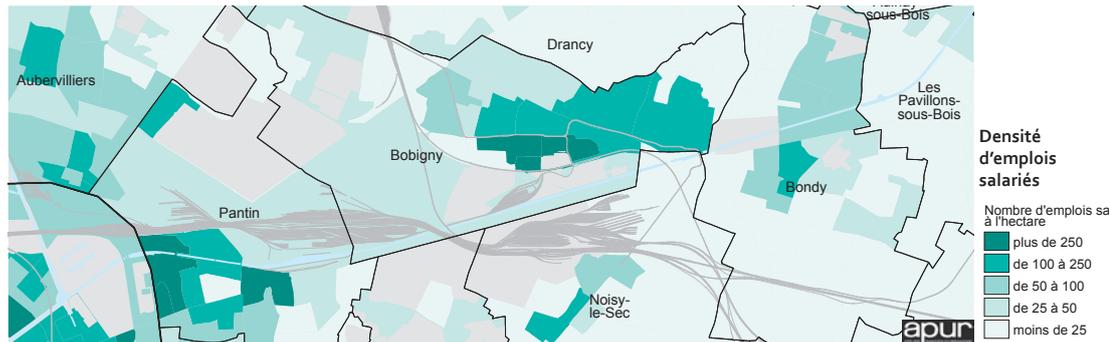
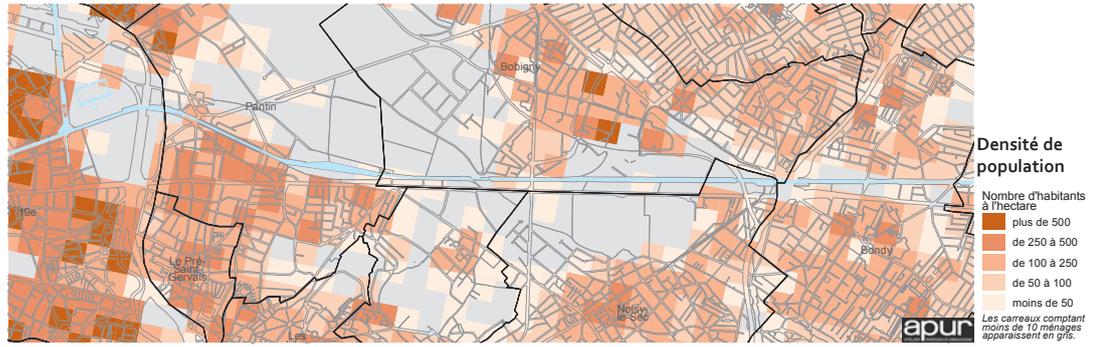
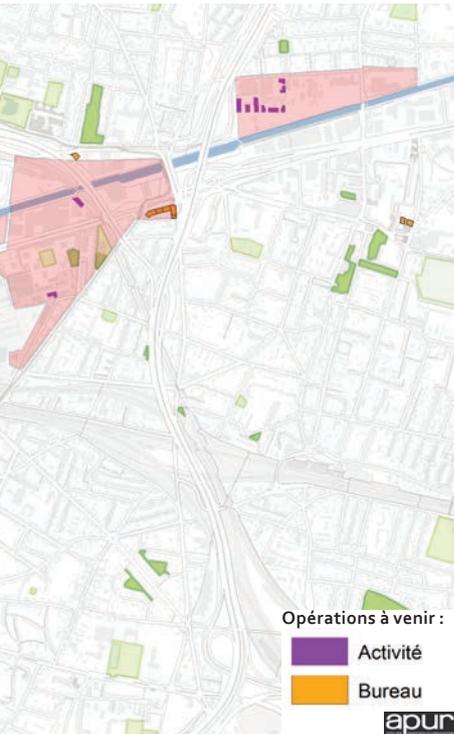
- Objectifs**
- Développer une qualité résidentielle
  - Favoriser une mixité de population
  - Diversifier les manières d'habiter
  - De travailler dans la Plaine de l'Ourcq.

**Travailler dans la Plaine de l'Ourcq - Préserver l'activité dans sa diversité.**



**Habiter au bord de l'Ourcq - Diversifier les programmes.**





## Actions relatives à l'attractivité dans les fiches-projets du CDT « La fabrique du Grand Paris »

### EMPLOIS

fiche 01	ANIMATION DES 4 FILIÈRES
fiche 02	SOUTIEN ET PROMOTION DE L'ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE
fiche 08	PARCOURS DES ENTREPRISES INNOVANTES A BONDY
fiche 09	PARC D'ACTIVITÉS BIOCITECH
fiche 13	NOUVEAUX ESPACES DE TRAVAIL
fiche 17	PROMOTION DES MÉTIERS D'ART
fiche 39	ECOPARC BOBIGNY
fiche 41	CITE DE L'ÉCOHABITER A PANTIN

«Le Pôle Pantin Métiers a initié depuis 15 ans un réseau d'ateliers dans le quartier des Quatre-Chemins qui fédère aujourd'hui une cinquantaine d'artisans d'art et designers et s'appuie sur 18 ateliers. (...)

Le développement et la promotion de la filière métiers d'art-luxe et la constitution d'un cluster doivent permettre d'inciter les professionnels de la formation (initiale, continue, apprentissage) à s'installer sur le territoire à proximité des acteurs économiques. (...)

Trois champs propres au territoire permettent d'engager une fertilisation croisée : industries du luxe, économie de la création, bassin de savoir-faire et petites manufactures d'excellence.»

extrait du CDT, fiche 17 p.58

«Le projet Ecocité – Canal de l'Ourcq est une occasion de concrétiser cet objectif de maintien de l'activité en ville, au travers de deux projets : un port urbain de fret accompagné d'un hôtel logistique (...) et un éco-parc. Situé en entré sud de la Ville de Bobigny, le long de l'ex-RN3, cet éco-parc regroupera plusieurs types d'activités, notamment liées au secteur du BTP. Il sera exigeant en termes de densité et d'insertion urbaine, sociale et environnementale, et offrant aux entreprises des opportunités en termes de mutualisation ou d'utilisation de la voie fluviale pour le transport de marchandises (présence d'un quai public). Les programmes mixtes (tertiaire/activité) pourront également être encouragés sur cet Eco-parc. (...)

Il accueillera également un centre de formation en lien avec les métiers du BTP, qui reposera sur un partenariat avec des entreprises.»

extrait du CDT, fiche 39 p.146

«Le projet de Cité de l'Ecohabiter est un équipement structurant et de ressources ayant pour objectif de favoriser le développement des éco-filières sur le territoire d'Est Ensemble et de proposer une programmation innovante pour accompagner les entreprises locales (notamment les artisans, TPE, PME) à s'inscrire dans les nouveaux modèles d'habiter durable (éco-construction, efficacité énergétique, etc.) (...).

Situé sur une friche industrielle au cœur de la ZAE Cartier Bresson et à proximité immédiate du projet urbain de l'écoquartier, cet équipement constituera un effet de levier pour la mutation urbaine de cette zone d'activités et impulsera une dynamique d'innovation, de formation et de mise en réseaux d'acteurs économiques, pouvant s'inscrire dans le projet urbain de l'éco-quartier.»

extrait du CDT, fiche 41 p.151

«Fruit de l'histoire industrielle et de l'arrivée de nouvelles entreprises, certains secteurs d'activités ont une représentation forte sur le territoire. Autour des entreprises se sont implantés des centres de formation et des laboratoires de recherche, formant les ingrédients de « clusters » ou réseaux productifs locaux.

La mise en réseaux des acteurs économiques, institutionnels, de la formation et de la recherche dans un même secteur d'activité ou filière est facteur de fertilisation économique et permet de mieux travailler les liens entre l'économie et l'emploi.

Quatre filières d'excellence ont été identifiées sur le territoire :

- Image et création numérique, Métiers d'art et luxe, Santé et biotechnologies, Eco-activités et éco-construction.»

extrait du CDT, fiche 01 p. 8

«22 structures d'insertion par l'activité économique (SIAE) sont déjà présentes dans les secteurs du bâtiment, de l'aide à la personne, de la restauration ou encore de l'audiovisuel. Des besoins et des opportunités ont été identifiés sur des secteurs d'activité qu'il conviendra de renforcer : BTP, entretien des espaces verts, services à la personne, etc.»

extrait du CDT, fiche 02 p.11

«Un incubateur de projets innovant est né de la volonté de l'ensemble des partenaires publics et privés de voir se créer en Seine-Saint-Denis le 1er incubateur « Bond'Innov » en 2011. Cet incubateur de projets innovants a trouvé sa place au sein du campus de recherche de l'IRD et a une capacité d'accueil de 12 projets pour les 3 premières années.

Afin d'accueillir les entreprises qui ont été créées grâce au soutien de l'incubateur, un projet de pépinière et d'hôtel d'entreprises est en cours de montage sur un site mitoyen à l'IRD\*.»

extrait du CDT, fiche 08 p.30

\*Institut de Recherche pour le Développement

«Développement du Cluster Cévibio, en partenariat avec l'IRD, Assistance Publique Hôpitaux de Paris Avicenne, la Faculté de Médecine de Bobigny, Labex Inflammex (Hôpital Bichat), le Conseil Général de Seine-Saint-Denis, la CA Est Ensemble. Il a pour mission de constituer un écosystème favorable à l'innovation dans le domaine des sciences du vivant et des biotechnologies en formalisant les relations entre les structures publiques et privées de R&D, de production, de formation, de soins et les collectivités locales du territoire sur lequel elles sont implantées, en vue d'accélérer le développement des entreprises, et améliorer la notoriété du territoire au sein de la Région Ile de France.»

extrait du CDT, fiche 09 p.33

«Depuis quelques années, de nouveaux modèles de développement et d'organisation du travail apparaissent. S'ils sont aujourd'hui encore très minoritaires, ils semblent pouvoir être une réponse aux défis d'une éco-métropole et leur développement pourra être encouragé et soutenu : le télé-travail et le co-working/ l'économie de la fonctionnalité, l'économie sociale et solidaire, l'économie collaborative/ l'écologie industrielle, l'économie de réemploi, recyclage, circuits courts/ l'économie de production non délocalisable, le « made in local».(...)

La Communauté d'Agglomération favorisera le développement de nouveaux espaces de travail, en accompagnant les montages immobiliers ou en programmant, dans les opérations d'aménagement des espaces dédiés à ces nouveaux modèles de développement économique.»

extrait du CDT, fiche 13 p.45

## TOURISME

fiche 03 DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE DES LOISIRS ET DU SECTEUR HOTELIER

## FORMATION

fiche 18 CITE DES MEDIAS ET DE L'INFORMATION

## LOGEMENT

fiche 28 RENOUELER LES MODES DE PRODUCTION ET GESTION DU LOGEMENT POUR FACILITER LES PARCOURS RESIDENTIEL

## CULTURE

fiche 14 CONSOLIDATION ET RENFORCEMENT DE L'OFFRE CULTURELLE : ARC CULTUREL OUEST-EST DEPUIS LE BASSIN DE LA VILETTE ET PROCHE COURONNE PARISIENNE  
fiche 15 ETUDE SUR L'ECONOMIE DE LA CULTURE

«L'espace interurbain Paris Pantin autour de la Porte de la Villette et la Porte de Pantin offre aujourd'hui plus de 3 000 chambres. Le développement hôtelier à Pantin est lié à la dynamique autour de la porte de Pantin avec à la fois de l'hébergement grand public et de l'hôtellerie d'affaires. La proximité immédiate des centres de congrès et d'événementiels du parc de la Villette / la Cité des Sciences / la Cité de la Musique et la future Philharmonie constituent avec les entreprises du luxe et de la création un potentiel important à comptabiliser et capitaliser dans le cadre d'un schéma de développement hôtelier intercommunal. Ce schéma devra s'articuler avec le schéma de développement hôtelier de Paris.»

extrait du CDT, fiche 03 p.15

«...il est aujourd'hui urgent de réécrire le rapport entre médias et quartiers, permettant alors d'appréhender la ville dans toutes ses dimensions.

(...) La Cité des médias et de l'information

A partir des expériences conjuguées du Bondy Blog (créé en 2005) et de l'ESJ Pro (installée à Bondy depuis 2009), la ville a souhaité développer : Un lieu de production éditoriale multi-média à la disposition de tous les acteurs de l'information qui traitent la diversité et des quartiers populaires.(...) Un lieu de mutualisation des productions, des savoirs (...) Un lieu de formation pour les universités, les écoles de journalisme et les médias locaux et nationaux, (...) Un lieu de recherche et d'innovation sur les évolutions éditoriales et technologiques(...).»

extrait du CDT, fiche 18 p.62

La politique communautaire de l'habitat se décline selon 5 axes :

- Établir une stratégie foncière pour une maîtrise durable et solidaire du territoire.
- Contribuer à l'effort de construction et du développement de l'offre de logements accessibles.
- Repenser les modes d'habiter : mutualiser, partager, habiter autrement.
- Ouvrir les conditions d'une mobilité résidentielle choisie.
- Confirmer Est Ensemble dans sa fonction d'accueil, de « droit à la ville ».

extrait du CDT, fiche 28 p.100

«L'arc de Paris à Bondy:

- Identifier les capacités d'implantation d'équipements d'initiative public à vocation culturelle et à rayonnement régional et national, et ce en étroite articulation avec les projets d'aménagement (ZAC du Port à Pantin, ZAC Ecocité à Bobigny, ZAC de l'Horloge à Romainville, ZAC de l'Ourcq à Noisy, ZAC des Rives de l'Ourcq à Bondy) et avec les futures infrastructures de transport (Tzen, gares du réseau Grand Paris Express, Tangentielle Nord)(...)
- Structurer une filière autour de l'enseignement de la musique, de la danse et du théâtre (Cité de la musique, CND, Auditorium Bondy, CRD Bobigny, Pantin et Romainville, CRC Noisy-le-Sec et Bondy,) : mise en réseau, lignes de force, création de structures pour les pratiques (répétition)(...).»

extrait du CDT, fiche 14 p.50

«Renforcer l'attractivité du territoire pour consolider son identité culturelle et attirer de nouveaux créateurs, artistes et acteurs du secteur culturel au sens large.

L'étude devra aider à obtenir un label Unesco « ville créative ». L'étude devra aider à obtenir un label Unesco « ville créative ».

extrait du CDT, fiche 15 p.54



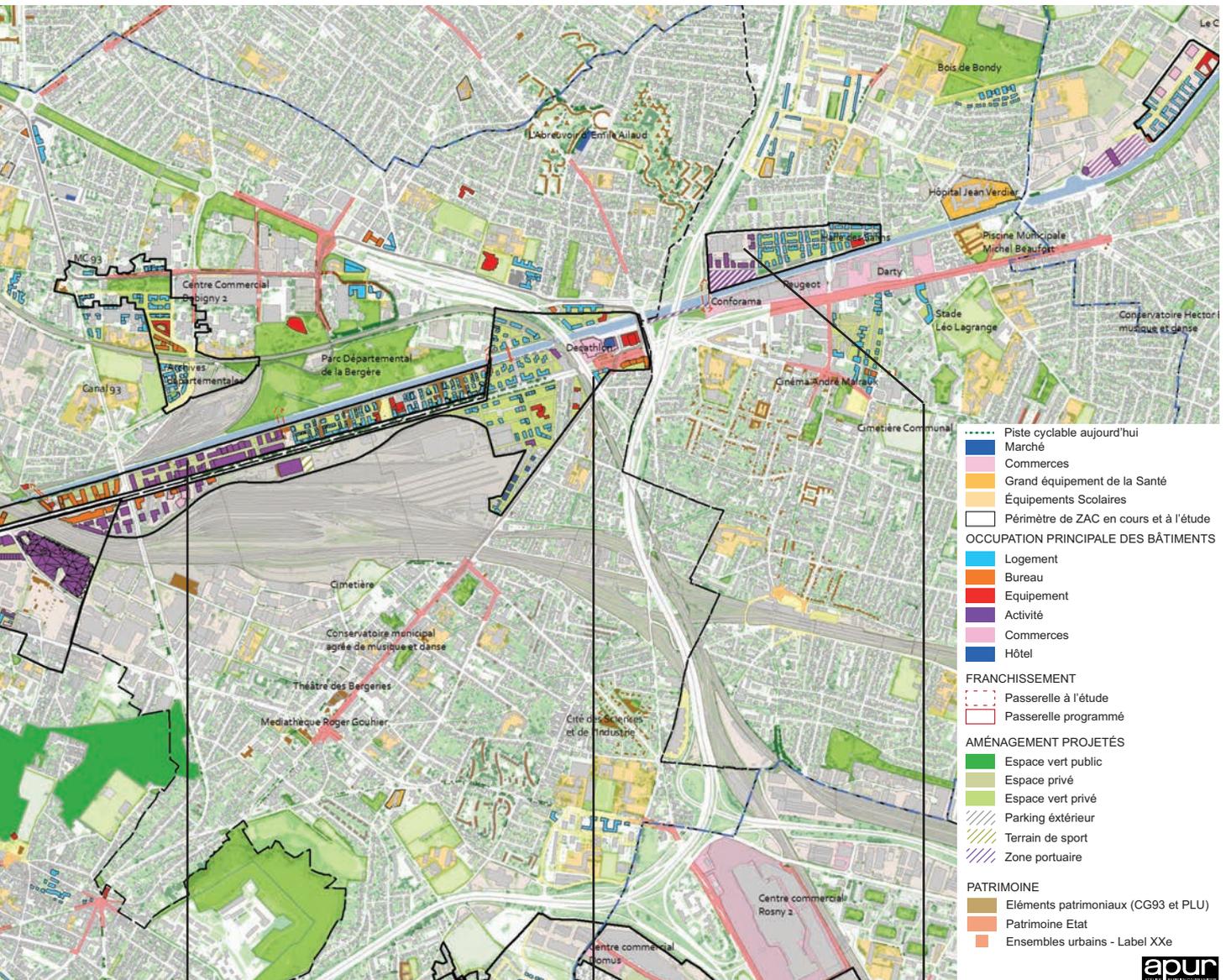
environnants.

Faciliter les circulations du canal vers la Plaine et réciproquement *Signalétique vers les transports en commun, les équipements et les commerces*

- Comment les nouveaux projets vont-ils s'insérer et renforcer

les services aux habitants, en particulier l'accès à l'offre culturelle?

- Renouveler les méthodes : facteur temps, occupation temporaire, atelier citoyen, ce qui est en cours de mise en oeuvre, le suivi des entreprises touchées par le projet...



### ZAC ÉCOCITÉ

- Comment intégrer davantage le patrimoine inscrit et remarquable pour le CG93 ?
- Une programmation en séquence homogène, comment apporter davantage de mixité ? Une mixité à l'ilot à réinventer ?
- Des bâtiments «réversibles»?
- Quelle programmation pour EcoParc?
- Une polarité à la Folie.

### ZAC DU QUARTIER DURABLE DE LA PLAINE DE L'OURCQ

- Quelle lisibilité depuis les infrastructures ? Quelle émergence depuis l'A3?

### ZAC DES RIVES DE L'OURCQ

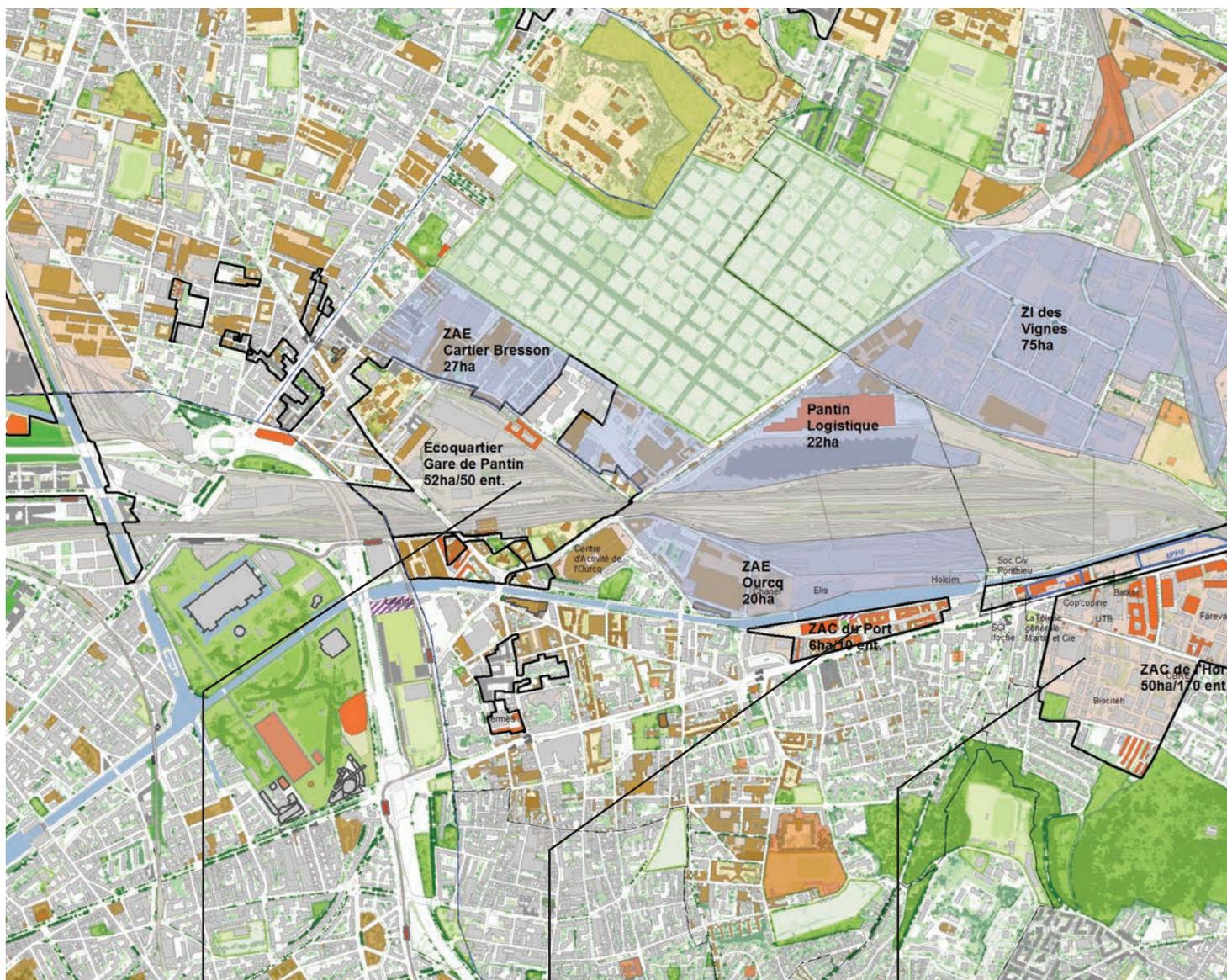
- Vers le développement d'une offre culturelle plus forte à l'est de la Plaine de l'Ourcq?
- Quel programme pour la Halle des Salins?
- Quelle cohabitation entre les programmes?

# 3/ L'économie des projets

- Objectifs**
- Trouver des montages financiers pour réduire les coûts d'évictions du foncier,
  - Travailler sur des lots et des bâtiments plus mixtes, qui prennent en compte l'existant
  - Les entreprises en place.

- Conserver l'attractivité pour les TPE et PME. Aujourd'hui, leur loyer varie entre 50€ et 80€/m<sup>2</sup>; avec les ZAC, les loyers devraient passer à 110€/m<sup>2</sup> en moyenne.
- Préserver les emplois locaux et éviter que certaines TPE/PME avec les salariés résidants quittent ainsi le territoire?

- Des tissus économiques par séquence? Introduire davantage de mixité à l'îlot?
- Adapter les formes urbaines, une plus grande densité, une offre immobilière d'entreprises autre que les hôtels d'activités à proposer.
- Intégrer dans les temporalités des projets les logiques des



## ÉCOQUARTIER GARE DE PANTIN - QUATRE CHEMINS

- Quelle densité?
- Quel nombre de logements et type d'activités?

## ZAC DU PORT ET ABORDS

- Quelle logistique urbaine ? Comment accompagner le développement du secteur logistique ?  
2 sites possibles avec un embranchement eau et fer : à Pantin (Citrail) et à Noisy-le-sec
- Vers un montage financier différent de la logique Achat/Revente ? A Pantin, bail emphytéotique

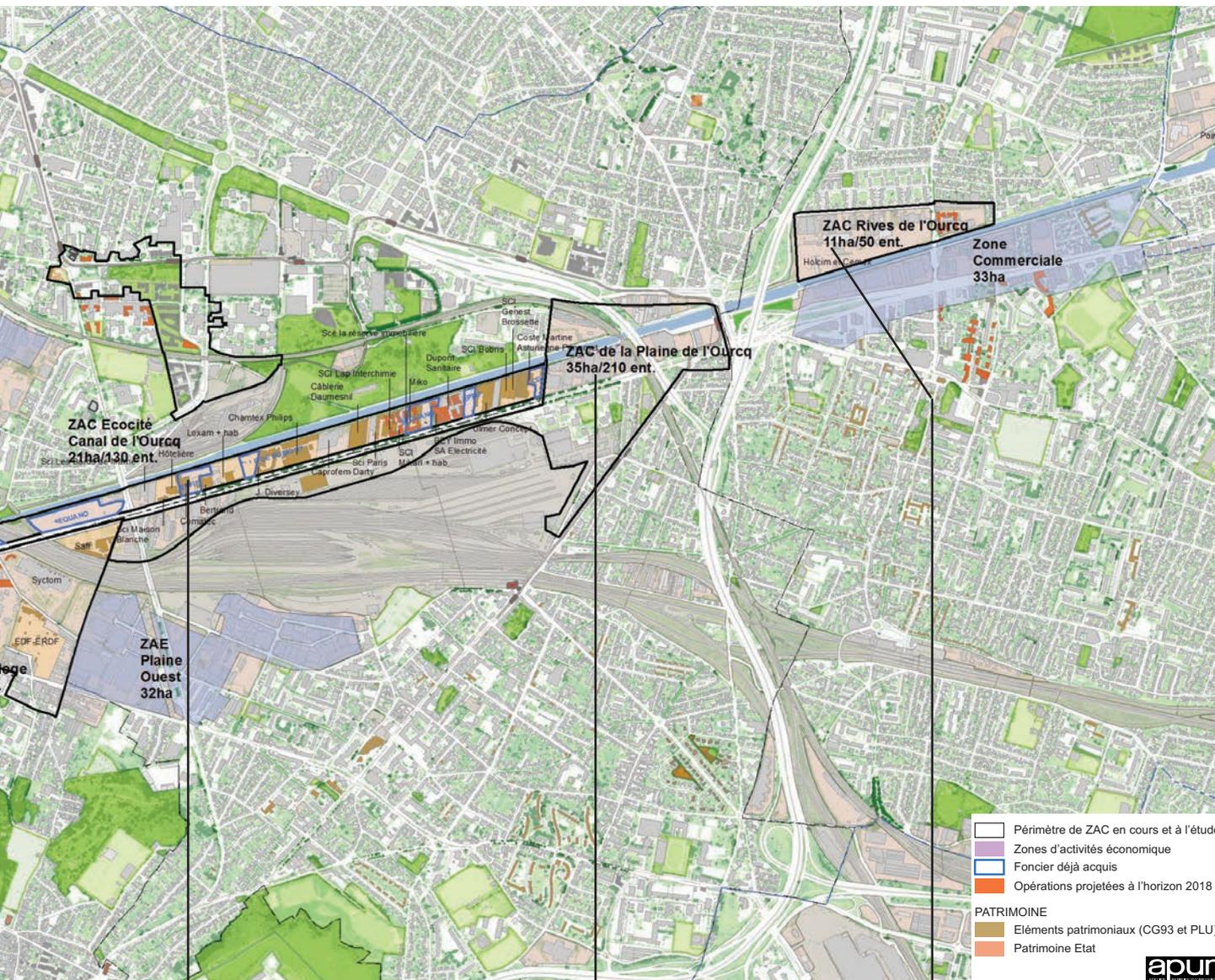
## ZAC DE L'HORLOGE

- Grâce à sa proximité avec le métro, la ZAC possède déjà un atout pour devenir un pôle tertiaire attractif?
- Comment diminuer le coût de l'opération et augmenter l'innovation?

entreprises (visibilité à 2ans) et leur développement à court terme. Un système souple et flexible à mettre en place.

- Est-ce opportun d'avoir une offre économique dans chaque ZAC comme c'est le cas aujourd'hui ou ne faudrait-il pas tendre vers une offre globale à l'échelle du territoire ?
- Assurer une diversité économique des activités liées à l'industrie au profit d'activités culturelles, créatives, informatiques... qui représentent une filière stratégique et valorisante? Comment pourrait-on leur faire une place, tout en répondant à leur besoin immobilier spécifique (plateau atypique, RDC d'immeuble...) et rendre ces produits immobiliers viables au-delà de Pantin ?
- Conserver le tissu économique. Comment accompagne-t-on et organise-t-on les entreprises déjà présentes aujourd'hui sur la RN3 en lien avec le projet du Tzen3 ?

- Comment promouvoir les activités économiques utilisant le fret fluvial et ferroviaire?
- Quels montages financiers ?
- Quelle place pour le tertiaire supérieur ? Deux pôles sont actuellement envisageable à 10ans: BNP dans l'écoquartier-Gare de Pantin et l'autre sur le secteur de Raymond Queneau.
- Quel marketing territorial pourrait-on mettre en place pour attirer au-delà de Pantin? Quelle est l'attractivité du site pour la formation et l'enseignement supérieur ? Comment véhiculer l'image positive d'un cadre de vie de qualité, d'un immobilier s'intégrant dans un tissu dense et offrant un certain nombre de services?



**ZAC ÉCOCITÉ**

- Quel devenir pour les 130 entreprises de ce territoire ? Aujourd'hui seul 5 à 6 PME appartenant au groupe Saint Gobain envisagent de se relocaliser dans la ZAC.
- Limiter la remise en cause du parcellaire ?
- Introduire le paramètre temps en maintenant en partie certaines activités.

**ZAC DU QUARTIER DURABLE DE LA PLAINE DE L'OURCQ**

- Quelle logistique urbaine ? Comment accompagner le développement du secteur logistique ?
- 2 sites possibles avec un embranchement eau et fer : à Pantin (Citrail) et à Noisy-le-sec

**ZAC DES RIVES DE L'OURCQ**

- Quelle intégration urbaine pour les 33ha de zone commerciale ?
- Quelle intégration des grandes enseignes commerciales avec les centralités futures ?

## Actions relatives à l'économie des projets dans les fiches-projets du CDT « La fabrique du Grand Paris »

### LES STRATÉGIES FONCIÈRES

fiche 12	OUTIL DE PORTAGE D'IMMOBILIER D'ENTREPRISES
fiche 28	RENOUVELER LES MODES DE PROD ET GEST. DU LOG. POUR FACILITER LES PARCOURS RESIDENTIEL
fiche 46 d	ETUDE SUR LE FONCTIONNEMENT GLOBAL DE LA ZI DES VIGNES
fiche 47 c	ETUDES DE POTENTIALITES SUR LA RESTRUCTURATION DES CITES DALLES DU CENTRE-VILLE DE BOBIGNY
fiche 52	ZAC ECOCITÉ

«Le maintien, la restructuration / recombinaison, le développement de certains de ces sites constituent un double enjeu : un enjeu économique pour assurer le maintien et/ou développement des filières structurantes et porteuses d'emplois et un enjeu urbain pour une plus grande densité et mixité urbaine.

Néanmoins, il s'agit souvent d'opérations complexes (liées à la pollution, au caractère patrimonial du bâtiment, à l'occupation du site), longues à sortir (opération à tiroir) et pour lesquelles peu d'opérateurs privés interviennent. De ce fait, la création d'un outil de portage immobilier s'avère nécessaire. (...)

Afin d'accompagner ces restructurations, un outil permettant d'assurer une maîtrise foncière et immobilière de sites stratégiques dédiés à de l'activité économique apparaît indispensable pour accompagner la mutation et le développement économique des territoires d'Est Ensemble.»

extrait du CDT, fiche 12 d p. 43

«Repenser les formes de la propriété:

- L'objectif est de favoriser la maîtrise publique du foncier, sinon sa finalité et sa mutabilité future vers un usage public, pour autoriser la diversité des programmes d'opérations tout en limitant la spéculation. C'est ainsi promouvoir un système fondé

sur le partage de la valeur ajoutée d'un bien qui soit adossé à une structure à but lucratif limité (dans l'esprit du Community Land Trust - CLT) et ainsi de garantir un usage social durable. Pour répondre aux enjeux de lutte contre la spéculation immobilière et de la tension immobilière, la piste de la dissociation du foncier et du bâtiment constitue un levier intéressant, comme cela existe dans le droit anglo-saxon, ou comme cela se pratique déjà en France dans le Grand Lyon, où nombre d'immeubles sont construits sur des terrains appartenant aux Hospices Civils de Lyon.

Les modalités techniques du démembrement sont à préciser mais les opérateurs compétents existent et sont connus : monde HLM (OPH, ESH, sociétés coopératives d'HLM), associations (par ex. Habitat et Humanisme et sa foncière), sociétés coopératives d'intérêt collectif (par ex. Habitats Solidaires). Il existe déjà des expériences en régions (Lille, Grand Lyon).»

extrait du CDT, fiche 28 p.94

«Inspirée par la charte de Saint Ouen, la Commune de Romainville a décidé en février 2012 d'établir sa propre charte à destination des promoteurs immobiliers. Par ce biais, ceux-ci s'engagent au respect de prescriptions qualitatives et écologiques ainsi qu'au respect d'un dispositif de limitation des prix de sortie reposant sur le principe d'un abattement d'au moins 10 % du prix des logements par rapport au prix du marché selon les quartiers.»

extrait du CDT, fiche 28 p.100

«A ce titre, Bobigny, du fait de sa desserte exceptionnelle, va devenir un pôle tertiaire majeur de l'Est Parisien. Or, les emplois tertiaires génèrent le développement d'emplois de services que ce soit aux entreprises ou à la personne (...). Ces emplois, qui sont généralement plus accessibles à des populations moins formées, nécessitent un foncier important pour être accueillies, à établir une stratégie qui permet à terme d'accueillir ces emplois de service.»

extrait du CDT, fiche 46 d p. 183

«Aujourd'hui, l'évolution de cette zone d'activité est un enjeu majeur pour la Ville de Bobigny. Une étude sur le fonctionnement global de la ZI des Vignes permettrait de déterminer si celle-ci a pour vocation de contribuer à une économie productive locale ou si l'implantation d'entrepôts reste une destination privilégiée dans le cadre d'une chaîne logistique régionale. Il pourra également s'agir de réfléchir aux liens entre les différentes entreprises et à la création éventuelle de services mutualisés.»

extrait du CDT, fiche 46 d p. 183

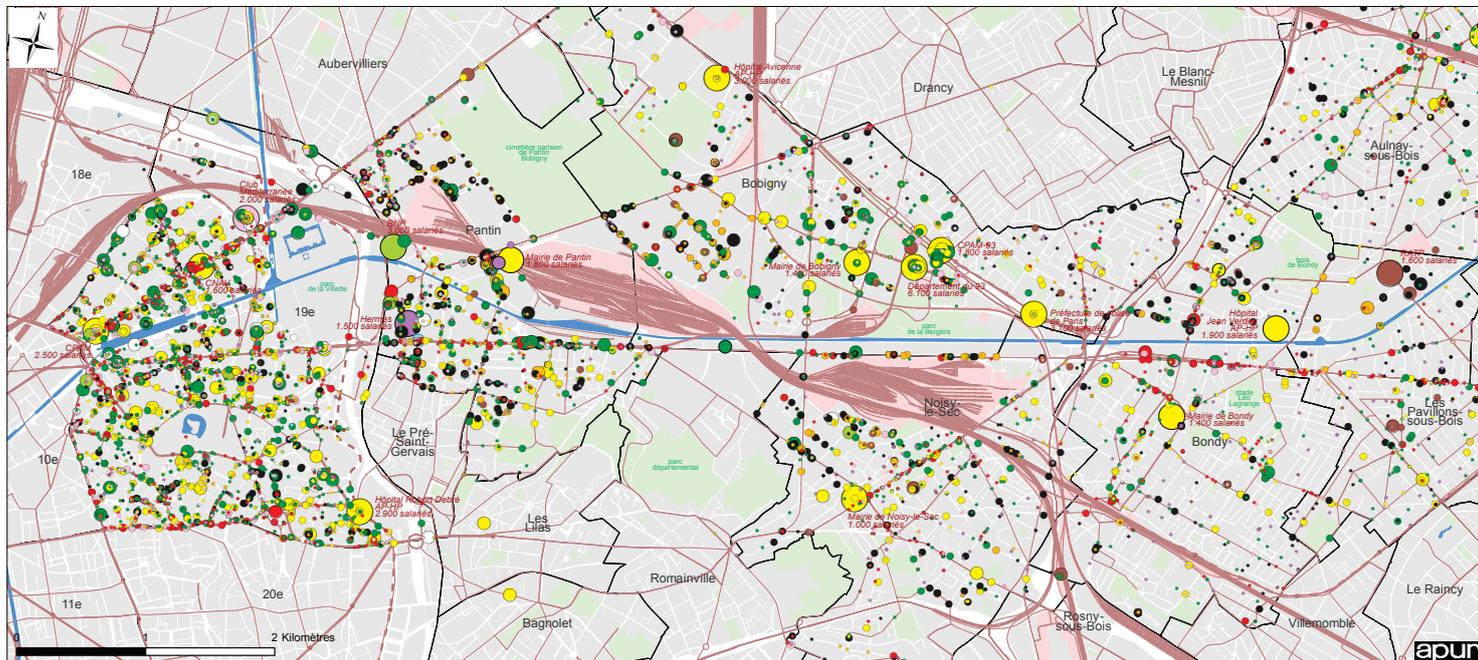
«Dans un rayon de 500 m autour de la future gare « Bobigny P. Picasso » et dans le prolongement des transformations initiées, il est envisagé de restructurer plusieurs cités dalle issues des années 1970, créant ainsi de nouvelles potentialités foncières (...).»

extrait du CDT, fiche 47 c p. 191

«Une convention d'intervention foncière a été signée en 2008 avec l'Etablissement Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) pour le portage d'une partie des terrains de la ZAC Ecocité en attendant les réalisations opérationnelles.»

extrait du CDT, fiche 52 d p. 224

## Caractéristiques du tissu économique dans la Plaine de l'Ourcq



Source SIRENE

TERTIAIRE ——— PÔLE SCIENCE DE LA VIE ——— COMMERCES DE GROS ——— POLARITE COMMERCIALE RN3

Type de secteur d'activités

- industrie
- entropôt
- transport
- artisanat
- hôtel, café, restaurant
- commerce détail
- commerce gros
- service, tertiaire
- activité financière
- local administratif en lien à des activités non tertiaires
- administration publique, éducation recherche, santé, action sociale

Nombre d'emplois

- plus de 1.000
- de 100 à 999
- de 10 à 99
- moins de 10

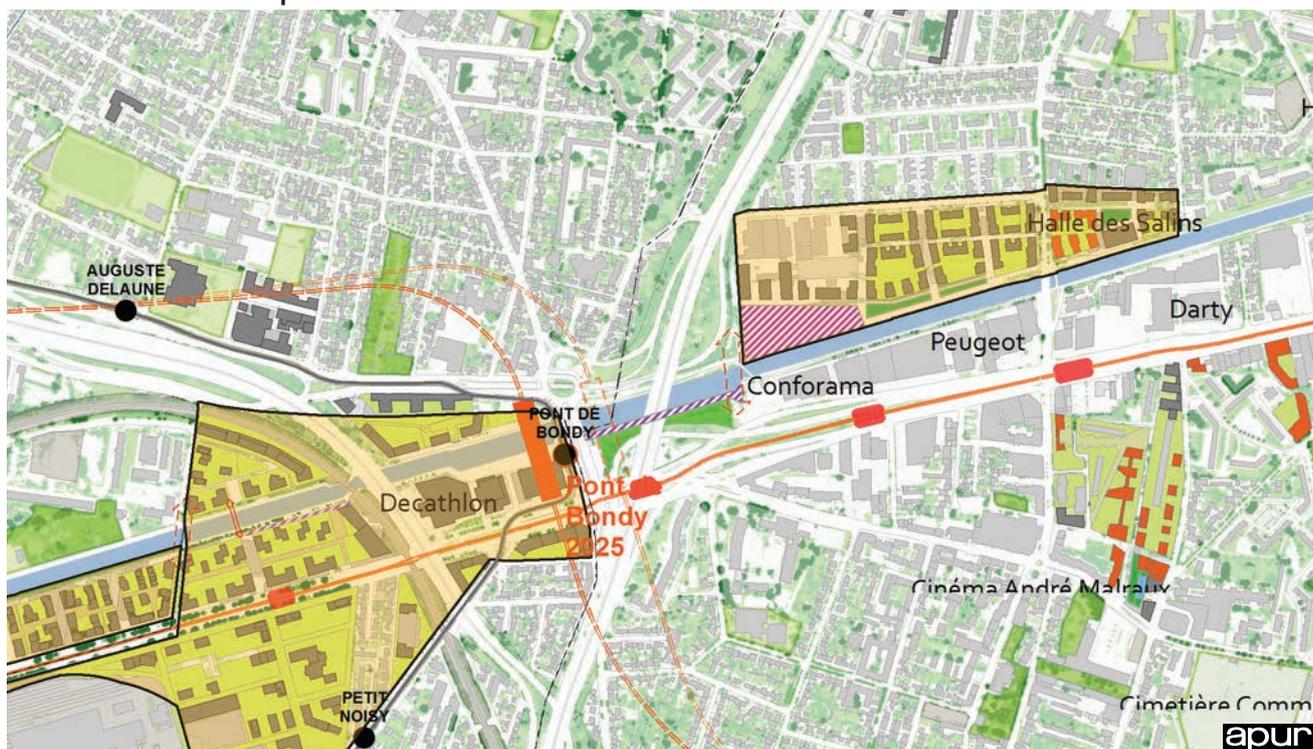
## 4/ Les interfaces

- Objectifs**
- Prioriser les sites de projets afin de se donner du temps sur des secteurs difficilement mutables aujourd'hui
  - Accompagner l'arrivée des nouvelles gares. Des polarités en devenir situées en limite de plusieurs ZAC.

La polarité du métro Raymond Queneau : Interface ZAC du Port dePantin / ZAC Ecocité



La polarité du Pont de Bondy : Interface ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq / ZAC des Rives de l'Ourcq



■ Périmètre de ZAC en cours et à l'étude

FRANCHISSEMENT

- Passerelle à l'étude
- Passerelle programmé
- Bâtiment engagé à 2017
- Bâtiment futur

TRANSPORT EXISTANT

- Ligne de métro
- Ligne de Tramway
- Ligne de RER

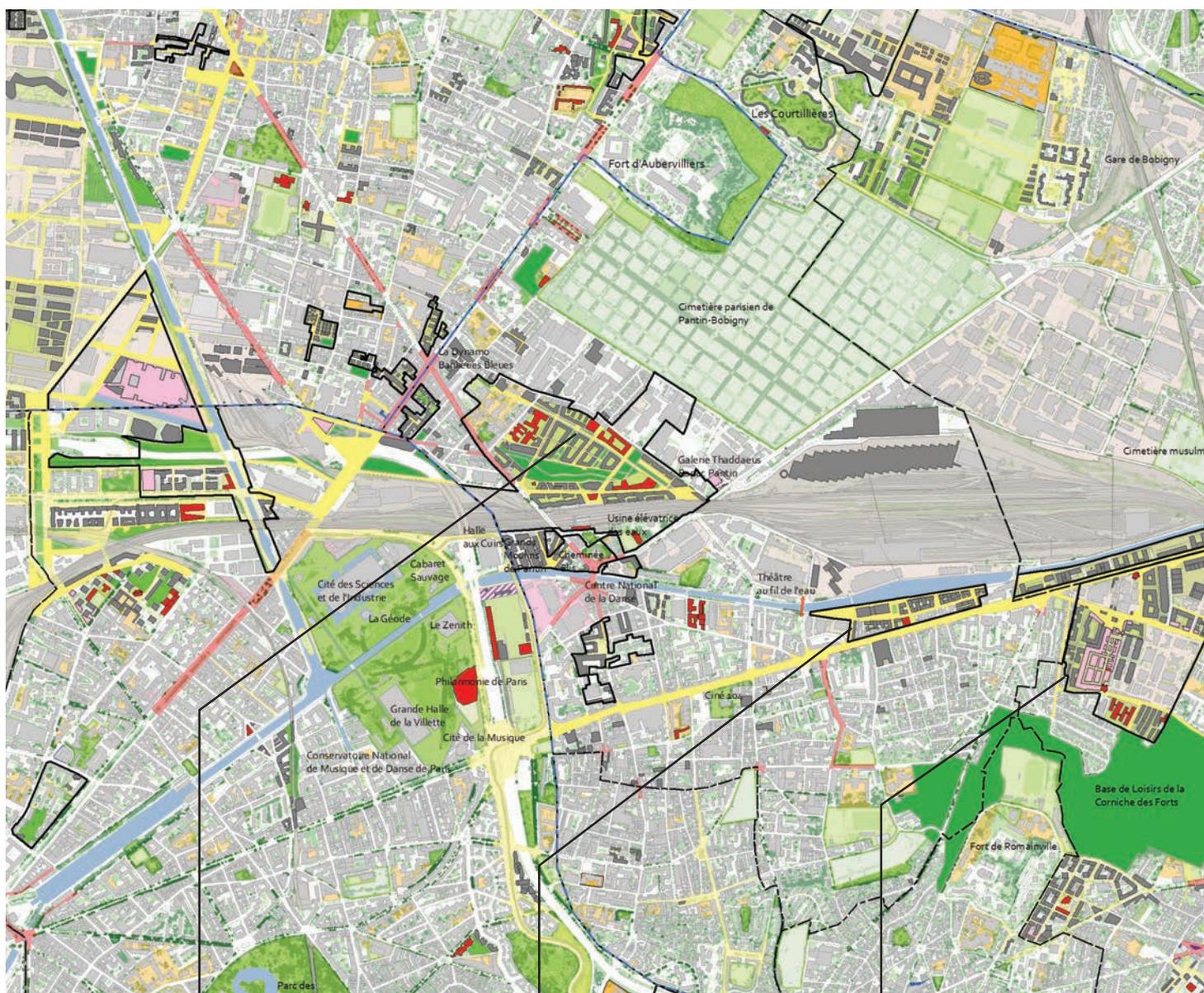
TRANSPORT FUTUR

- TZen3 horizon 2018
- Prolongement ligne T1
- Tangentielle Nord horizon 2023
- GPE - Ligne 15 horizon 2025
- GPE - Ligne 15 variante horizon 2025



## 5/ Les urbanités le long du canal et de la RN3

- Objectifs**
- Enrichir l'usage des « espaces » en lien direct avec les espaces publics et le canal afin d'y assurer des programmations spécifiques participant à l'animation des futurs quartiers.
  - Donner plus d'urbanité à la RN3 par l'aménagement de l'espace public mais aussi par les programmes bâtis en rives.



### ÉCOQUARTIER GARE DE PANTIN - QUATRE CHEMINS

### ZAC DU PORT

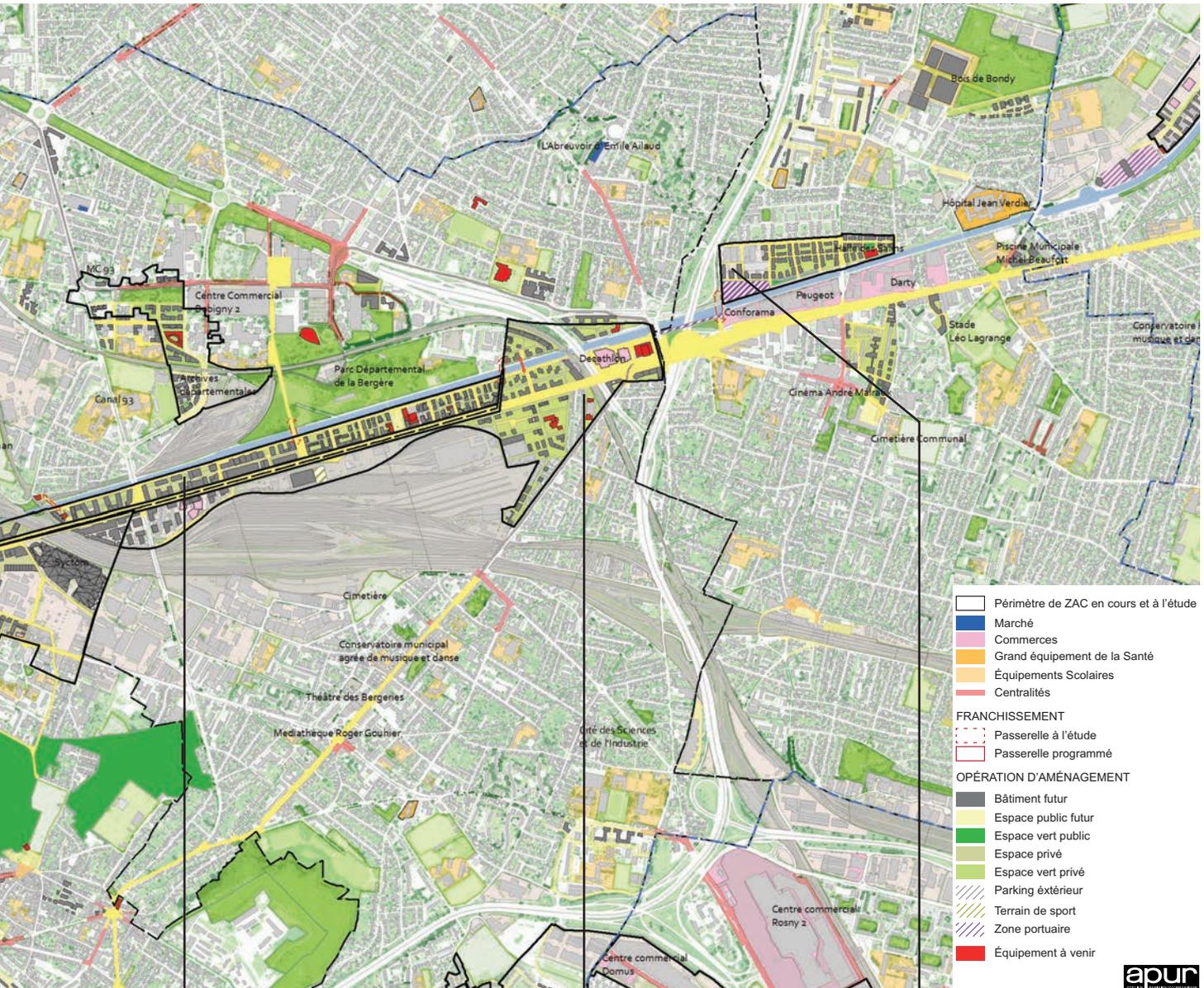
- Quel prolongement de la polarité du port de Pantin vers Raymond Queneau?

### ZAC DE L'HORLOGE

- Quel rapport bâti/RN3 notamment à la Folie?
- Quelles transversales, liens vers la RN3 puis le canal?
- Quelle insertion du téléphérique à la Folie?

- Quels services urbains ?
- Quelle programmation pour les RDC ?
- Comment faire exister le canal comme un lieu majeur ?
- Quelle offre d'équipements à l'échelle du territoire ? écoles intercommunales ?

- Quelle armature commerciale à l'échelle de la Plaine (alimentaire et autre) ?
- Quels liens entre les commerces et les polarités ? Quel type de commerce aux pôles transports, grosses enseignes ou commerces de proximité ?
- Quelle occupation des RDC côté canal ?



### ZAC ÉCOCITÉ

- Quelle vision du parcours le long du canal? Au-delà du flux quels sont les lieux où l'on peut s'arrêter ? Commerces, animation des RDC... peuvent participer à rompre avec l'espace spécialisé (promenade/flux) du canal et ils peuvent être vecteur d'urbanité.

### ZAC DU QUARTIER DURABLE DE LA PLAINE DE L'OURCQ

- Quelle contribution en terme d'équipement et de commerces de la ZAC pour les opérations qui partent dans le diffus ?
- Quelle insertion pour les grandes infrastructures (A86, A3...)?
- Quel programme bâti au sud de la RN3?

### ZAC DES RIVES DE L'OURCQ

- Quelle mixité d'usage le long du canal entre le port et les logements ?

## Actions relatives aux urbanités le long du canal et de la RN3 dans les fiches-projets du CDT « La fabrique du Grand Paris »

### INSERTION URBAINE

fiche 03	DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE DES LOISIRS ET DU SECTEUR HOTELIER
fiche 10	HOTEL LOGISTIQUE ET FRET URBAIN A BOBIGNY
fiche 54	PLAINE DE L'OURCQ
fiche 55	ZAC RIVES DE L'OURCQ

«Le Canal de l'Ourcq peut donc devenir un axe majeur de développement d'une économie des loisirs et tourisme urbain, compatible avec une fonction économique de fret fluvial.

Les objectifs seront notamment de :

- Encourager le développement multipolaire d'équipements attractifs, lieux de rencontre et de détente qui pourraient jalonner le canal (comme des folies), donnant tout leur sens au développement d'une itinérance sur l'eau avec escales ou sur les berges.
- Réaliser des équipements permettant le développement de la plaisance, du nautisme et des loisirs nautiques. (...) Le projet de port multi-activités situé à Pantin sur les rives sud et nord de la Zac du Port permettra de compléter l'offre déjà existante sur la partie du Canal située à Paris (Arsenal, Villette) (...)
- Avec une vingtaine d'anneaux de plaisance, le premier port à sec en Ile-de-France et une base de loisirs nautiques, ce projet contribuera à retourner la ville sur le canal et permettra un vrai effet de levier pour le développement d'une offre touristique nouvelle croisant loisirs nautiques et de proximité, tourisme urbain et culturel.»

extrait du CDT, fiche 03 p. 15

«Afin d'optimiser la chaîne logistique, il est également prévu de construire, à proximité directe du portique, un hôtel logistique et d'activité, qui pourra accueillir des entreprises utilisatrices du fret fluvial. Cet hôtel logistique et d'activité s'inscrira dans un milieu urbain dense et devra fonctionner de façon complémentaire avec son environnement le long de l'ex RN3. Il bénéficiera également d'une grande qualité architecturale et devra contribuer à l'amélioration de l'ambiance urbaine le long de l'ex-RN3.»

extrait du CDT, fiche 10 p.35

«Le projet entend ainsi développer des activités en ville et pour la ville : (...) sur ce territoire situé à la convergence de trois communes et à proximité directe de la future gare du Grand Paris Express - Ligne 15, le projet urbain visera à développer les thématiques Sport / Loisirs en lien avec le Canal de l'Ourcq, en intégrant par exemple La création d'une salle multisports disposant d'un rayonnement à l'échelle de l'agglomération;»

extrait du CDT, fiche 54 p.229

«Le projet d'aménagement de la ZAC Rives de l'Ourcq a pour objectif de retisser un lien entre les quartiers Nord de Bondy et son centre-ville en prolongeant le tissu urbain de la route d'Aulnay au-delà du franchissement du canal. Il déclinera un programme mixte à dominante habitat. La création d'un maillage de desserte, le renforcement des transports en commun et la requalification de l'ex-RN3 en boulevard urbain accueillant un Bus à Haut Niveau de Service créent les conditions pour dessiner une nouvelle urbanité sur ce secteur et ouvrir l'espace du canal vers la ville.»

extrait du CDT, fiche 55 P.232

## LE PATRIMOINE

fiche 03	DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE DES LOISIRS ET DU SECTEUR HOTELIER
fiche 21	DIALOGUE PATRIMOINE ET ARCHITECTURE
fiche 23	MISE EN PLACE D'UN PARCOURS MEMORIEL DE LA DEPORTATION
fiche 52	ZAC ÉCOCITÉ
fiche 63	ECOQUARTIER GARE DE PANTIN

«Le site de l'Écoquartier est fortement marqué par son histoire ferroviaire et son activité cheminote. Le projet devra ainsi veiller à conserver et rappeler ces origines par un traitement approprié.

Au sein du périmètre de projet sont présents un certain nombre d'éléments remarquables, par leur qualité et spécificité architecturale, ou par leur caractère historique.

- L'usine des eaux et la piscine Leclerc, au sud du projet constituent un ensemble architectural datant des années trente. Réalisées de 1935 à 1937 par l'architecte Charles Auray et l'ingénieur Jean Moliné, elles sont inscrites à l'inventaire des monuments historiques. (...)

- La physionomie du site est par ailleurs marquée par son histoire ferroviaire. La gare de Pantin fût en premier lieu une gare de marchandises, dont la structuration progressive est encore lisible sur le site aujourd'hui. (...) La gare et le bâtiment voyageur se trouvent au sud des voies ferrées, bordées au nord par deux cours de marchandises datant du XIX<sup>e</sup> siècle. Le reste de l'espace ferroviaire Nord comprend deux anciennes cours de marchandises et surtout des constructions logistiques datant de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle. Enfin, le quai au bestiaux longe la limite est du site.

- Quelques éléments ferroviaires sont ainsi spécifiques et constituent des témoignages de l'histoire du site, à l'image de l'entrée et de la première cour de marchandise, noyau historique du site, identifiable par le pavage et la présence des bâtiments les plus anciens (bâtiments militaires, écuries, quais couverts notamment), ou encore du bâtiment de logement des employés puis des sous-chefs de gare situé à l'entrée du site, seul bâtiment de logements de Pantin Local.

- Le quai aux bestiaux, situé le long de la rue Cartier-Bresson et légèrement surélevé, était initialement prévu pour le débarquement et l'embarquement des troupeaux, puis a été progressivement utilisé pour l'embarquement des troupes militaires. Il représente un intérêt historique particulièrement important pour l'histoire pantinoise et nationale, dans la mesure où le dernier convoi de déportés (convoi de déportés politiques) de la région parisienne est parti de ce quai le 15 août 1944. Une plaque commémorative est visible au sud du quai. (...)

Une partie significative (jusqu'à 100 m) de ce quai devra être conservée au sein du projet, afin de constituer un lieu de mémoire vivant. (...)

Les études historiques pourront à ce titre alimenter la réflexion.»

extrait du CDT, fiche 23 p. 76

«4) Valoriser les patrimoines et richesses du territoire

Le territoire ne bénéficie pas d'équipements phares. Néanmoins, il est important de valoriser ses richesses, nombreuses et diversifiées, auprès des habitants de l'agglomération et de la Région :

(...)

sportifs et les valoriser au niveau intercommunal et régional, - Valorisation du Patrimoine industriel (mise en place des parcours, des circuits thématiques),

- Valorisation du Patrimoine en lien avec l'Histoire du Cinéma (mise en place des parcours, des circuits thématiques),

- Valorisation du patrimoine naturel : nature en Ville, avec par exemple les Murs à Pêches à Montreuil et le maraichage à Bobigny, les jardins partagés ; mise en relation des différents espaces verts de l'agglomération, - Valorisation du patrimoine architectural : cités-jardins, logements collectifs sociaux remarquables,

- Valorisation du patrimoine de la Mémoire Drancy-Gare de Bobigny, Fort de Romainville.»

extrait du CDT, fiche 03 p. 16

«A l'aune d'une nouvelle étape de développement de ce territoire au sein de la métropole, la prise en compte de l'histoire qui s'exprime dans le bâti est indispensable. Elle permettra de comprendre aussi bien les forces et dynamismes propres de l'agglomération et des communes qui la composent que ses liens historiques avec Paris et avec le reste du monde, étant un territoire d'accueil pour les deux.»

extrait du CDT, fiche 22 p. 73

«Tout en conservant et en mettant en valeur l'identité industrielle et économique de ce secteur, l'objectif est de densifier et de rendre plus vivant un territoire au fort potentiel, mais aujourd'hui encore pénalisé par des infrastructures lourdes.»

extrait du CDT, fiche 52 p. 221

«(...) Réhabilitation de la halle des Salins à Bondy

Cette ancienne halle des Salins du Midi est un patrimoine remarquable qui s'inscrit dans la dynamique de valorisation du canal impulsé par la création début 2013 de la ZAC des Rives de l'Ourcq. Le bâtiment est inscrit dans le dossier de création de la ZAC comme ayant une vocation culturelle. Il est aujourd'hui propriété de l'EPFIF.»

extrait du CDT, fiche 54 p.229

«Le projet entend ainsi développer des activités en ville et pour la ville : (...) sur ce territoire situé à la convergence de trois communes et à proximité directe de la future gare du Grand Paris Express - Ligne 15, le projet urbain visera à développer les thématiques Sport / Loisirs en lien avec le Canal de l'Ourcq, en intégrant par exemple La création d'une salle multisports disposant d'un rayonnement à l'échelle de l'agglomération;»

extrait du CDT, fiche 54 p.229



# C - Extraits des présentations faites par les architectes coordinateurs lors de l'atelier du 23 septembre 2014.

## Principaux éléments de projet et questionnements.

### Les intangibles, les éléments structurants :

- Mise en valeur de l'Ourcq comme espace public au caractère spécifique inspiré par son état aujourd'hui et par l'attractivité des 4 lieux : le bassin de Pantin, la passerelle du parc de la Bergère, les abords du pont de Bondy et le développement des ports.
- Aménagement de l'ancienne RN3 et des liens avec le canal de l'Ourcq.

### Les points remarquables :

- Les magasins généraux du port de Pantin
- La halle des Salins
- Les écuries de l'Horloge
- La halle Sitrem, le bâtiment Philips, la câblerie Daumesnil...
- Le lien avec le grand paysage, les continuités visuelles (la corniche des forts, la plaine ferroviaire...les berges de l'Ourcq
- Les îlots « partis »
- L'éco parc et le maintien d'activités
- Les îlots logements 2- 3- 4 de la ZAC du port
- Ilot1 logements des salins à Bondy
- Opération BNPPPI de bureaux à Bobigny
- Ilot J logements Bobigny
- Village de marques dans les écuries à Romainville
- Les terrains RFF à Noisy : halle Sitrem et opération d'activités

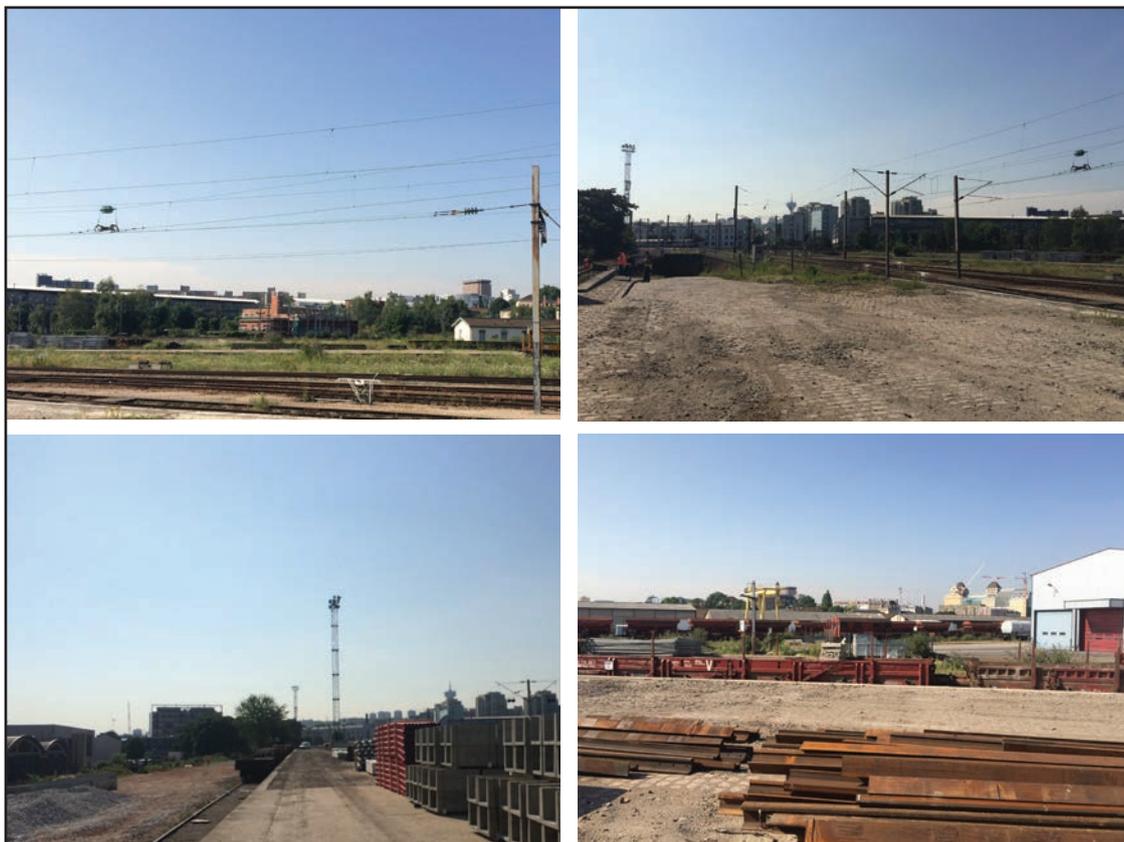
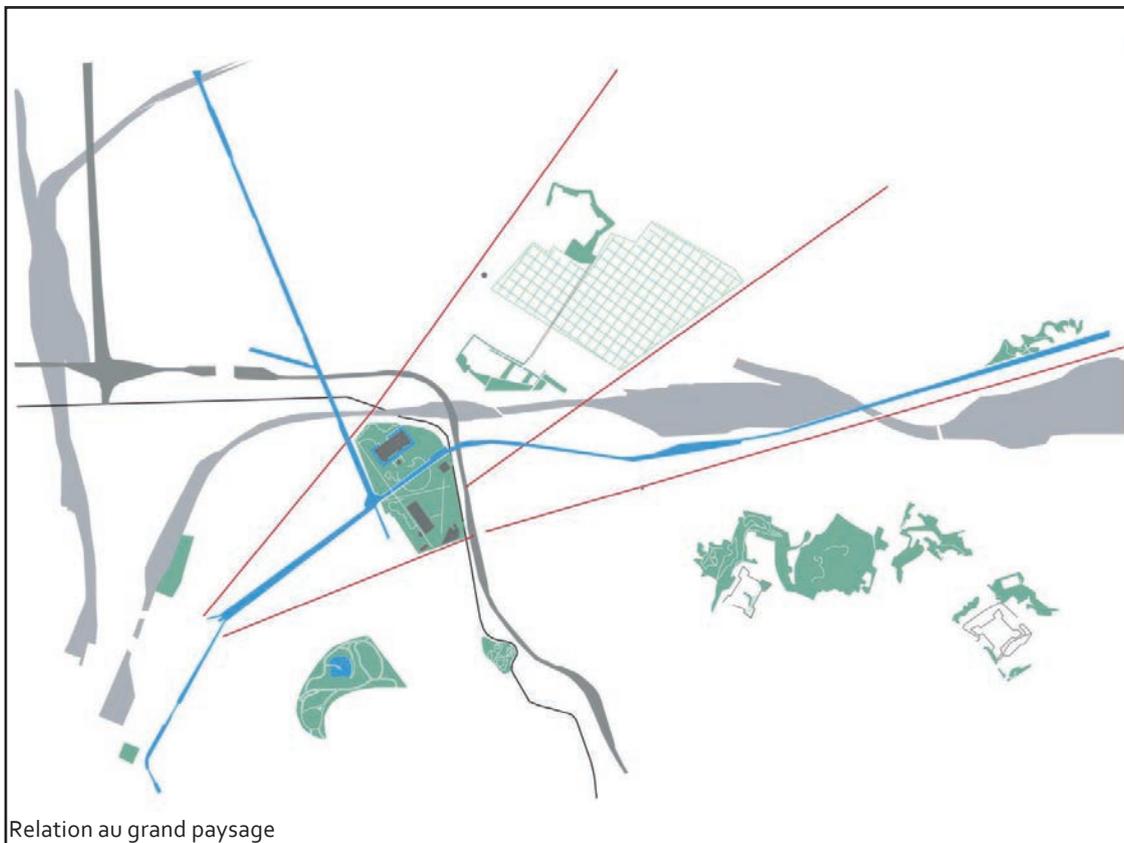
### Les articulations à installer :

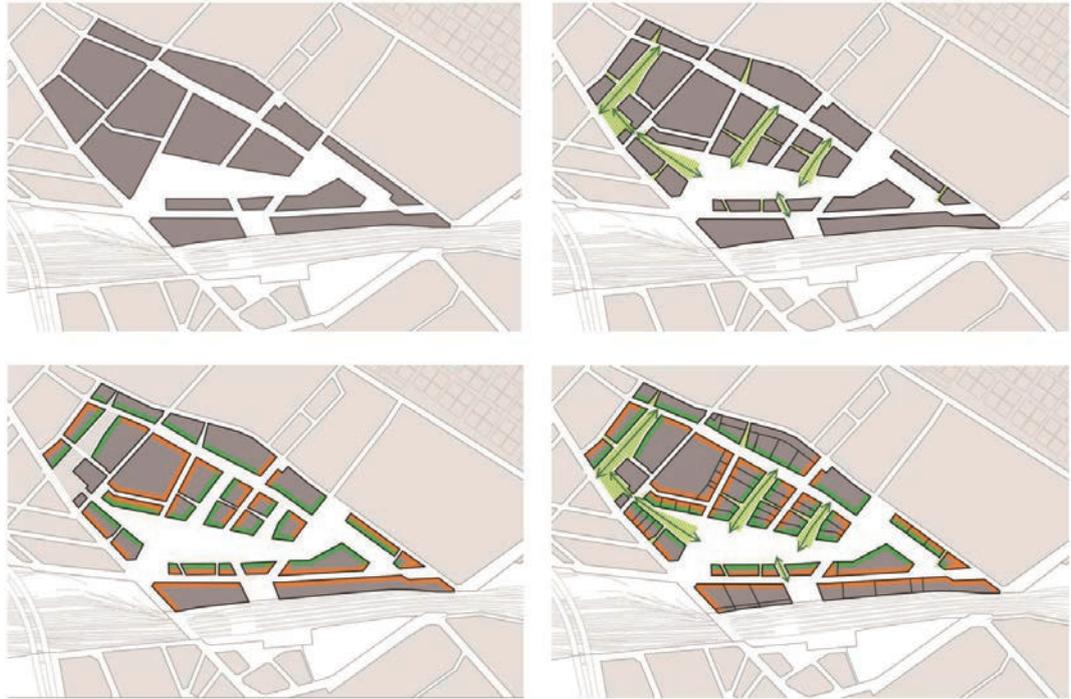
- Les interfaces du pont de Bondy, de la folie et de Raymond Queneau
- Le traitement des façades de la RN3 à coordonner, à faciliter...
- Les ZAC dans un périmètre plus large pour questionner les programmes voire les espaces publics
- Le téléphérique, l'articulation de la Plaine de l'Ourcq avec le plateau
- Les opérations de maintien et développement des ports dans un environnement urbain dense
- Le Sycotom

# Écoquartier gare de Pantin, Quatre Chemins -

Architecte coordinateur : Agence TGT

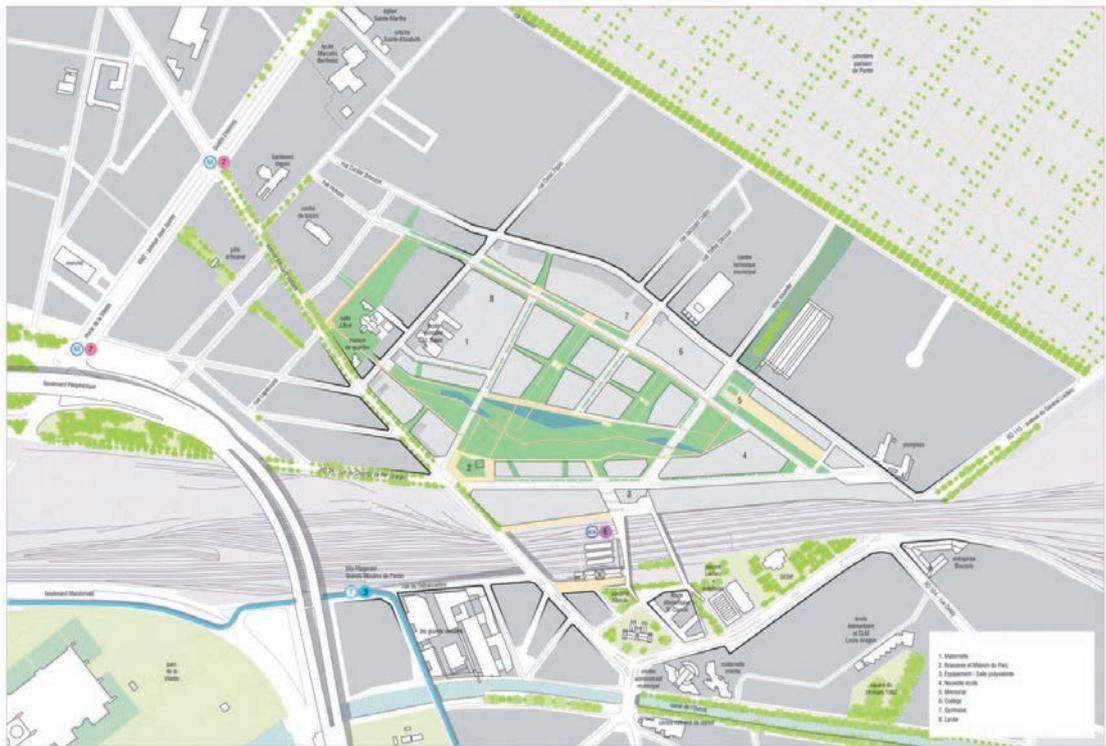
Une centralité gare de Pantin - Quatre chemins, un équilibre financier difficile à trouver.  
Quelle stratégie foncière et de projet?





Découpage des îlots

©Agence TGT



Relation îlots / espace public

©Agence TGT

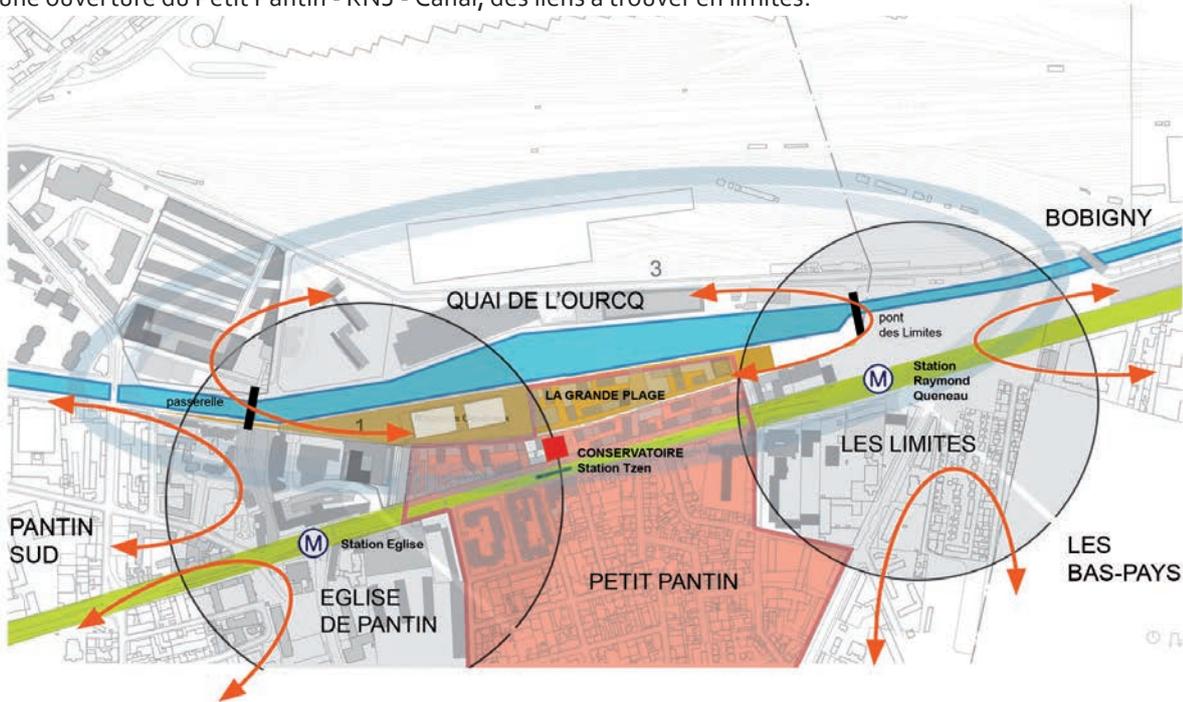
# ZAC du Port

Architecte coordinateur : Eva Samuel

Aménageur : SEMIP

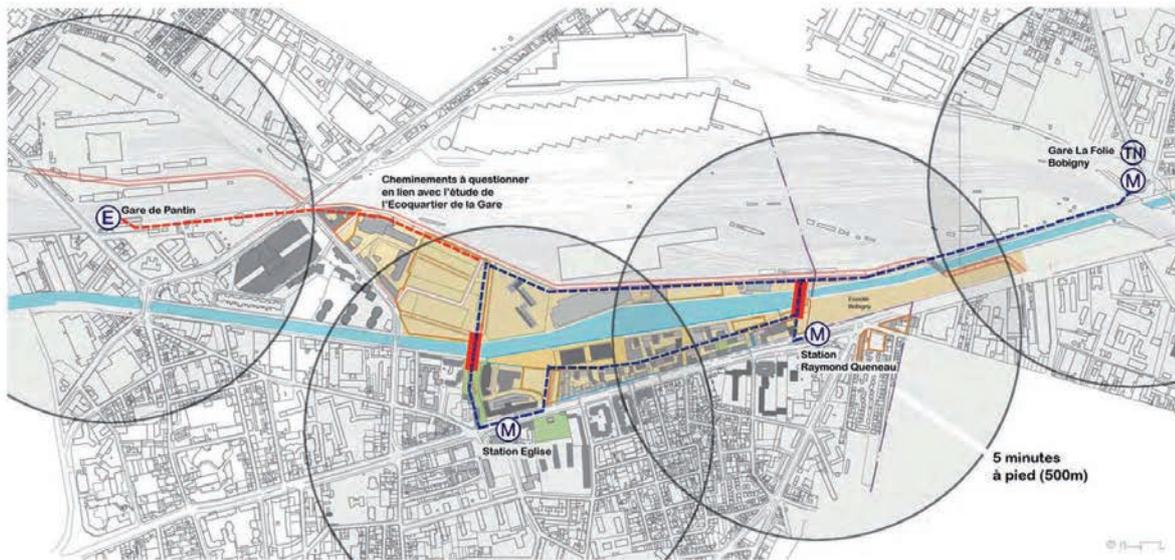
**Raymond Queneau** : une polarité à qualifier en lien avec le canal, la rive nord, la corniche des forts et la ZAC de l'Horloge  
 La plaine ferroviaire, un lien écologique

L'aménagement du port de Pantin, la création d'une nouvelle attractivité du canal, une ouverture du Petit Pantin - RN3 - Canal, des liens à trouver en limites.



UN PROJET QUI SE CONSTRUIT AVEC ET POUR SON ENVIRONNEMENT

©Eva Samuel

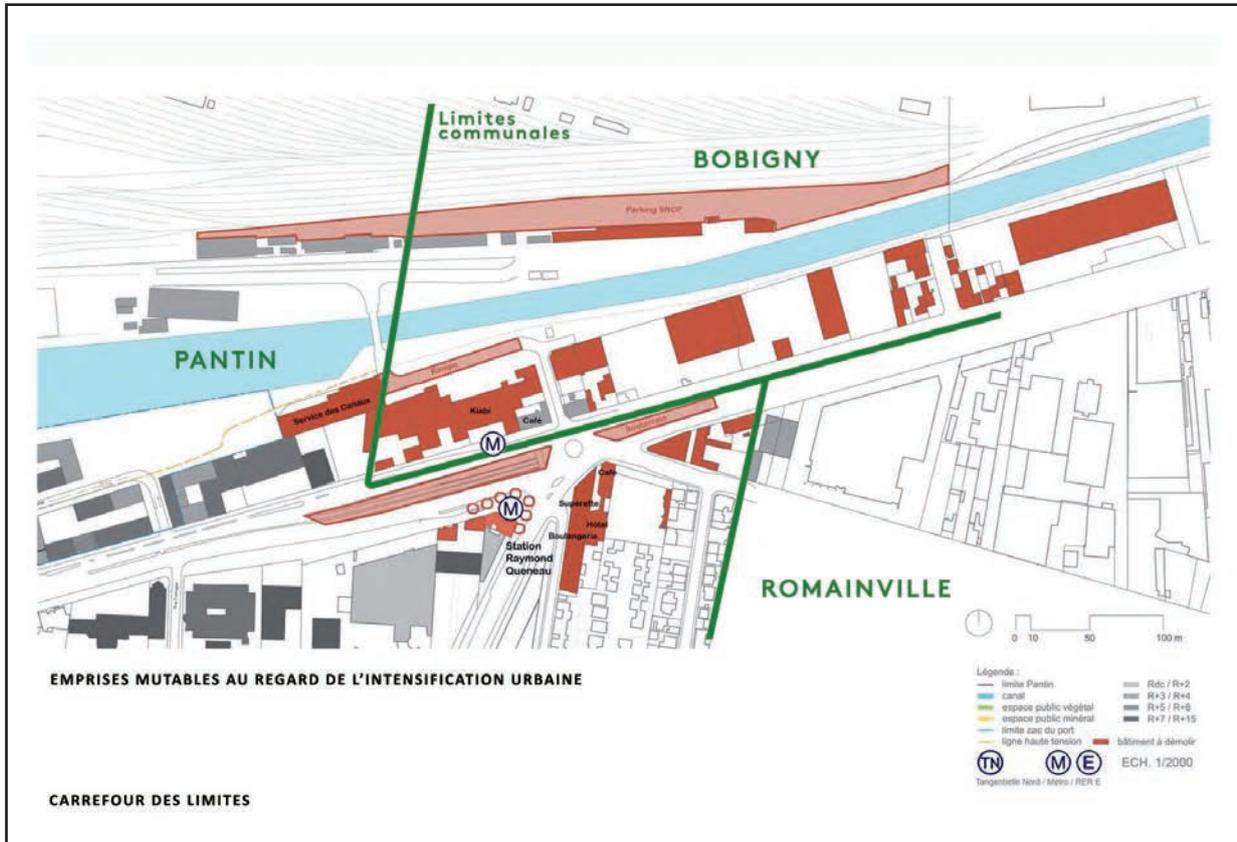


**LES CHEMINEMENTS DOUX DU PORT (long terme)**  
 Temporalités des déplacements depuis les pôles de transports métropolitains



LA COHERENCE DE CE TERRITOIRE: son échelle...

©Eva Samuel



©Eva Samuel



©Eva Samuel

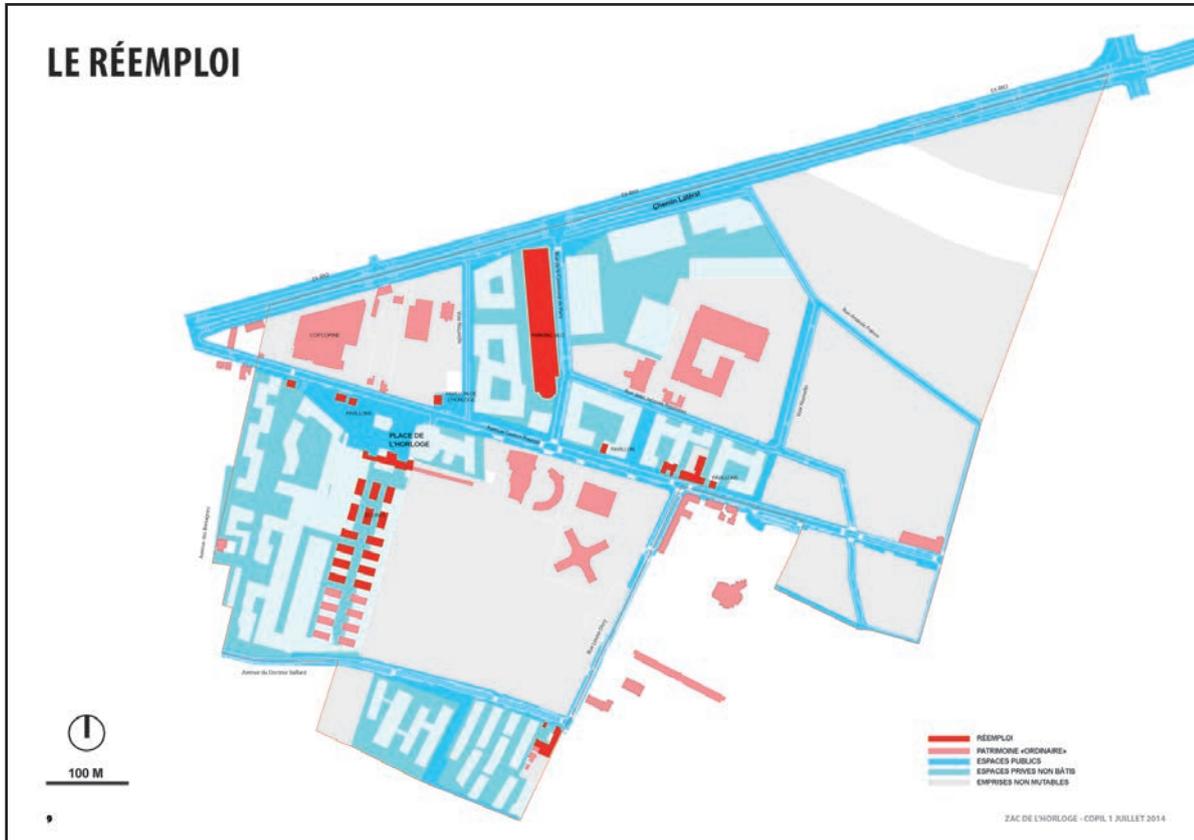
# ZAC de l'Horloge

Architecte coordinateur : Reichen & Robert et Associés

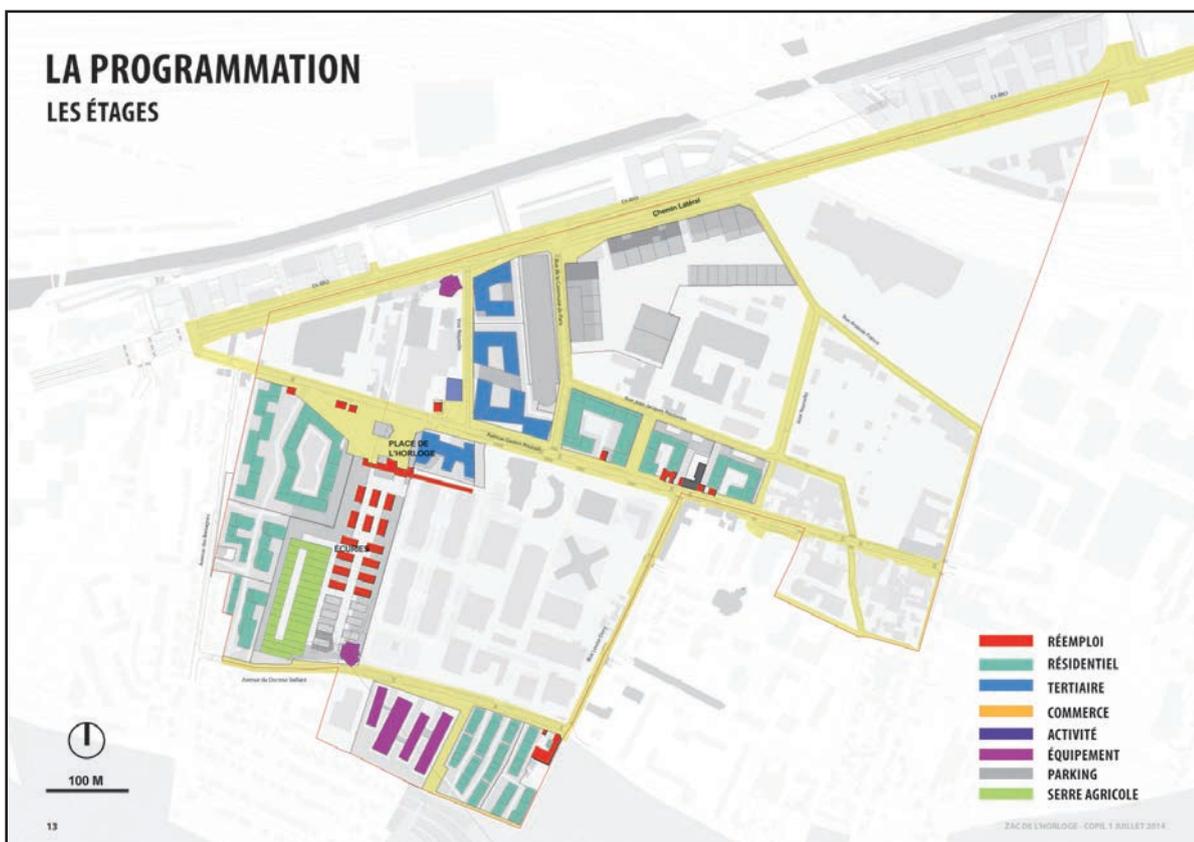
Aménageur : SEQUANO

Innovier, attirer, transformer, recycler

La gare de la FOLIE

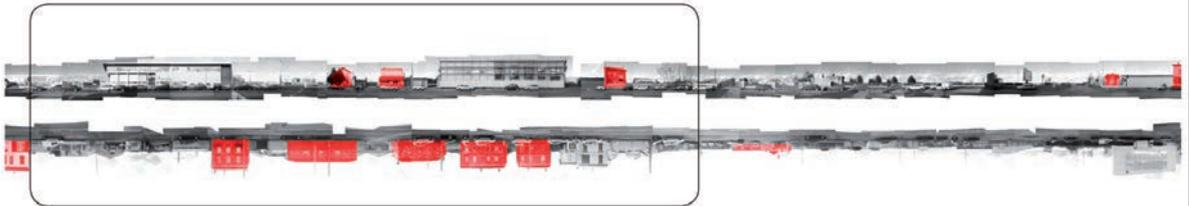
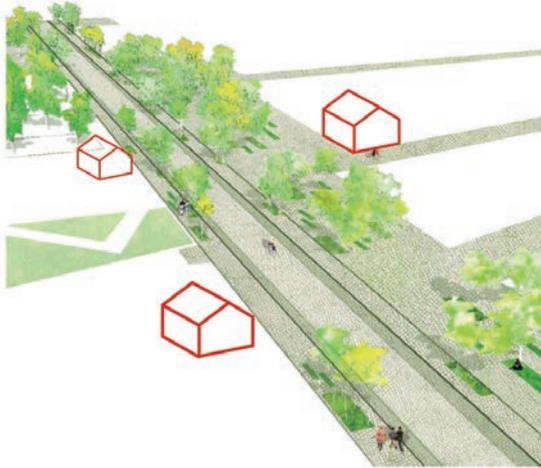


©Robert & Reichenet Associés



©Robert & Reichen et Associés

## LE PROJET DE L'AVENUE GASTON ROUSSEL



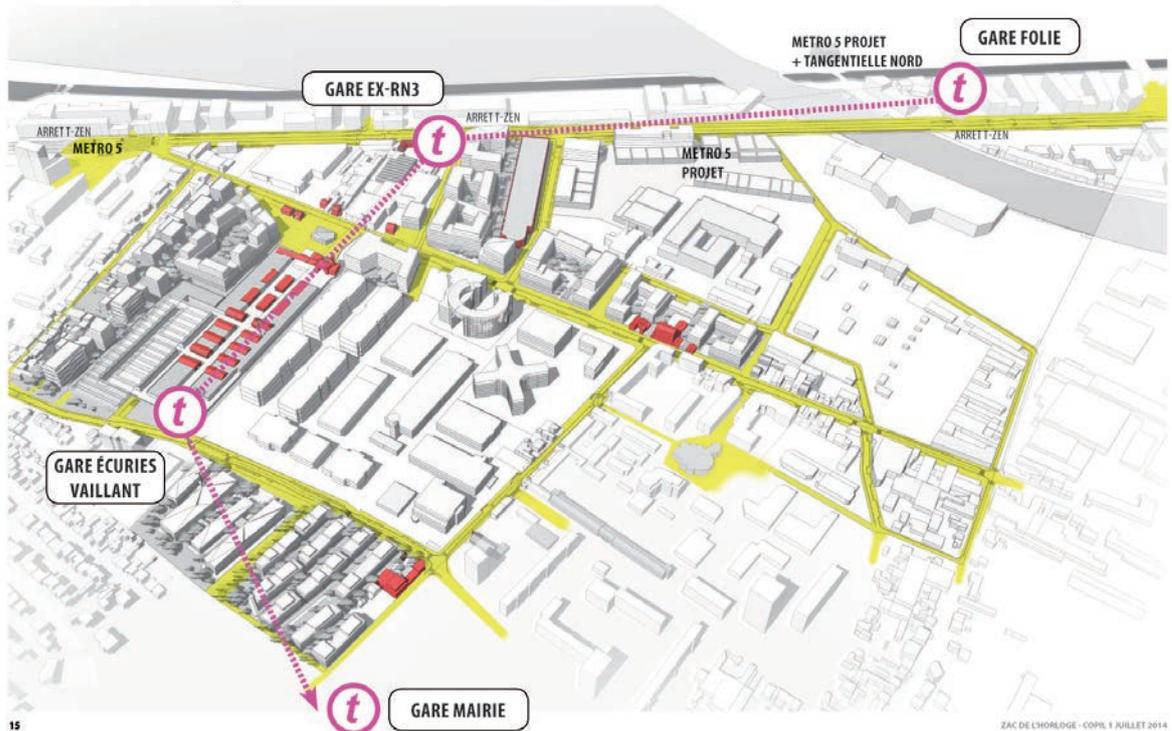
10

ZAC DE L'HORLOGE - COPIL 1 JUILLET 2014

©Robert & Reichen et Associés

## LE TÉLÉPHÉRIQUE

### TRACÉ DU TÉLÉPHÉRIQUE DANS LA ZAC



15

ZAC DE L'HORLOGE - COPIL 1 JUILLET 2014

©Robert & Reichen et Associés

# ZAC Écocité

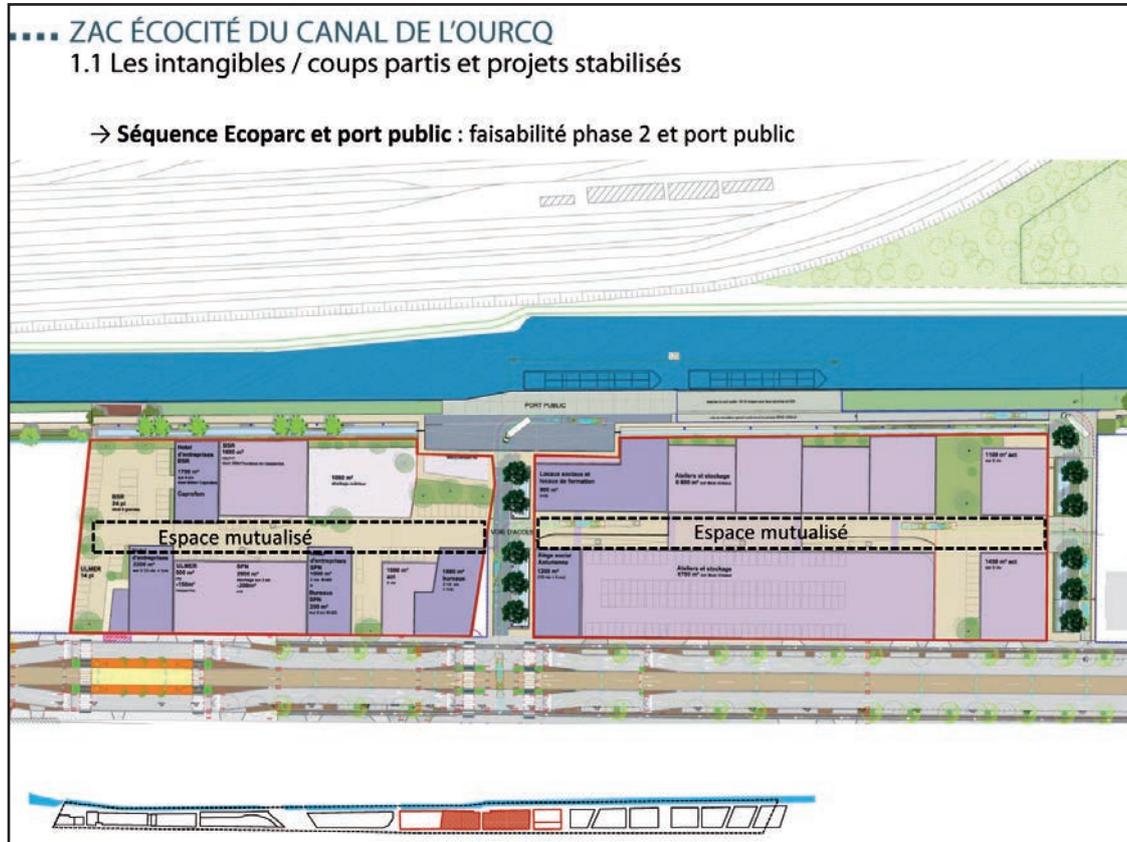
Architecte coordinateur: Devillers et Associés

Aménageur: SEQUANO

Habiter : les îlots des bords de l'Ourcq - habiter autrement le canal, inventer les façades de la rn3

Travailler, reloger : L'éco parc, un projet pilote pour la métropole mixte

La gare de la FOLIE



.... ZAC ÉCOCITÉ DU CANAL DE L'OURCQ

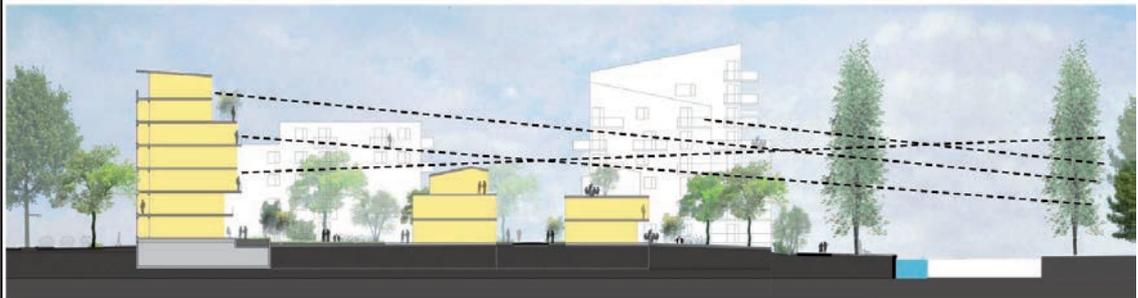
1.1 Les intangibles / coups partis et projets stabilisés

→ Recherche d'une **diversité typo-morphologique**

= diversité des volumes mais aussi diversité des usages et des modes d'habiter



→ Des maisons mitoyennes et logements intermédiaires en cœur d'îlot



→ **Des Vues** sur le Parc de la Bergère pour la majorité des logements

©Devillers et Associés

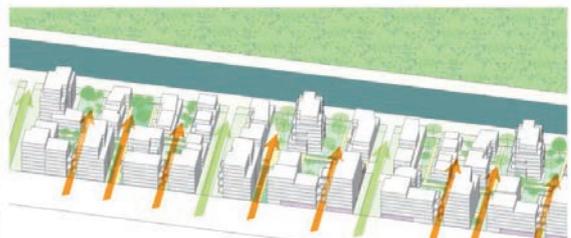
.... ZAC ÉCOCITÉ DU CANAL DE L'OURCQ

1.1 Les intangibles / coups partis et projets stabilisés

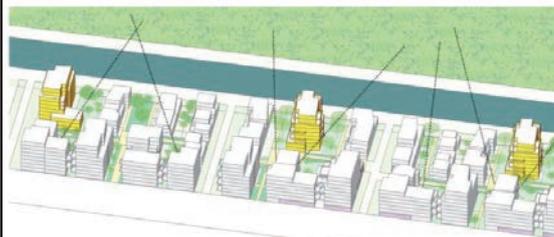
→ **Séquence Bergère** : principes volumétriques de la séquence



→ Une façade urbaine ordonnancée le long de la RN3



→ Des césures visuelles entre la RN3 et les cœurs d'îlots



→ Des volumes hauts le long des berges : la vue sur la parc pour un maximum de logements



→ Des maisons mitoyennes et logements intermédiaires en cœur d'îlot : diversifier l'offre en logement



©Devillers et Associés

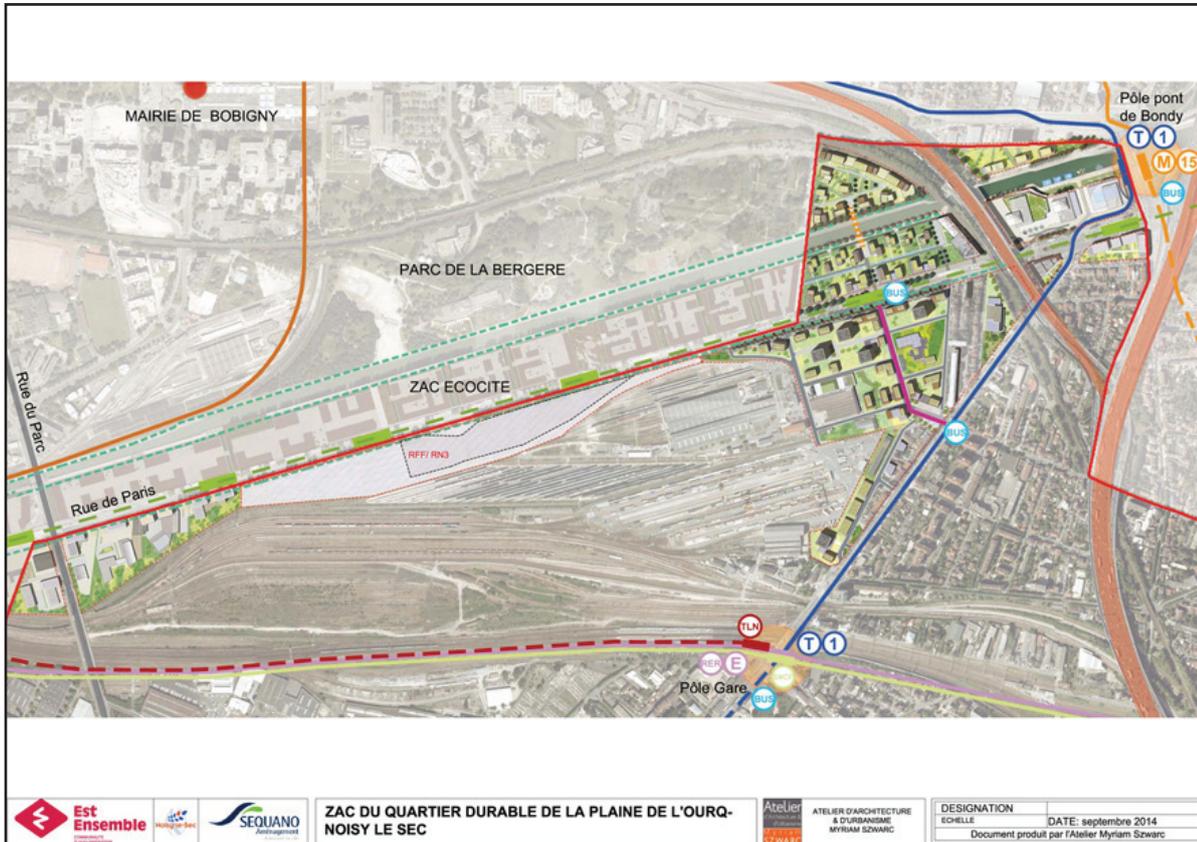
# ZAC du quartier durable de la Plaine de l'Ourcq

Architecte coordinateur : Atelier Myriam Swartz

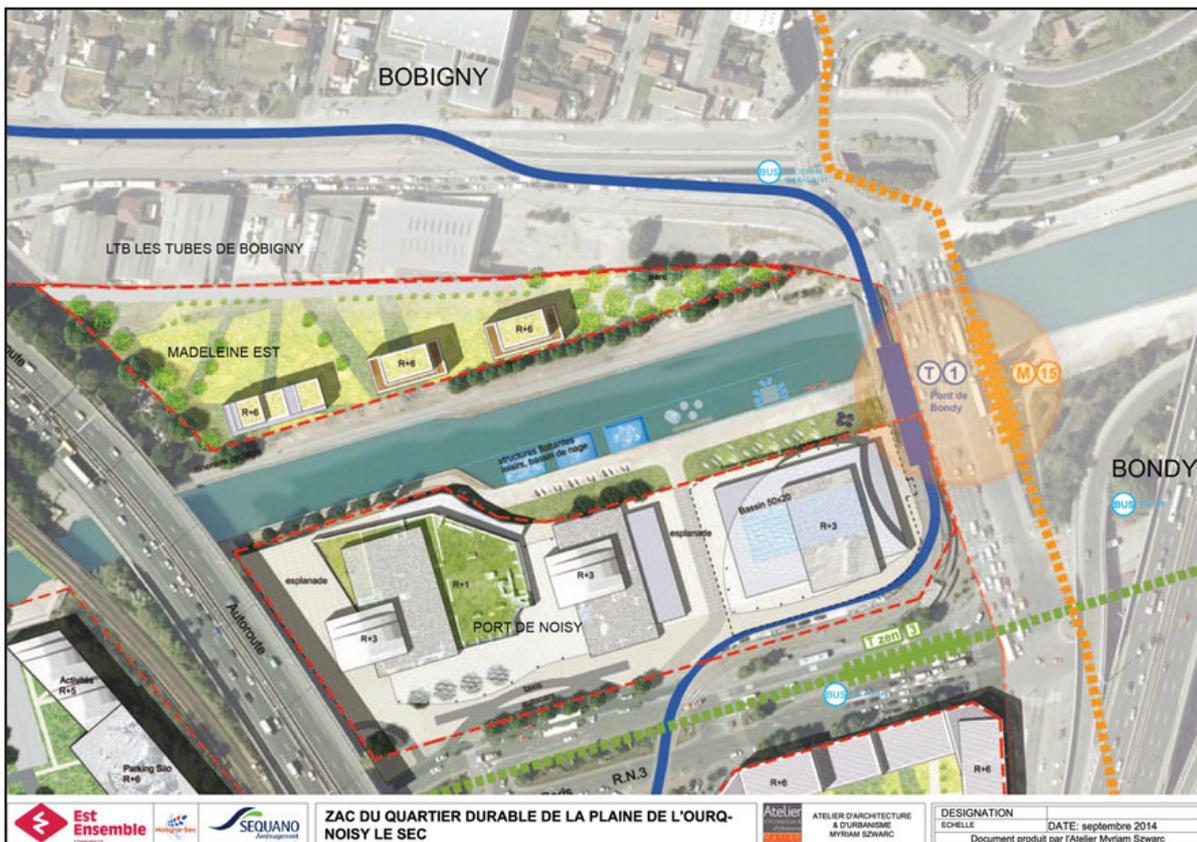
Aménageur : SEQUANO

Habiter : les îlots des bords de l'Ourcq - habiter autrement le canal, inventer les façades de la rn3

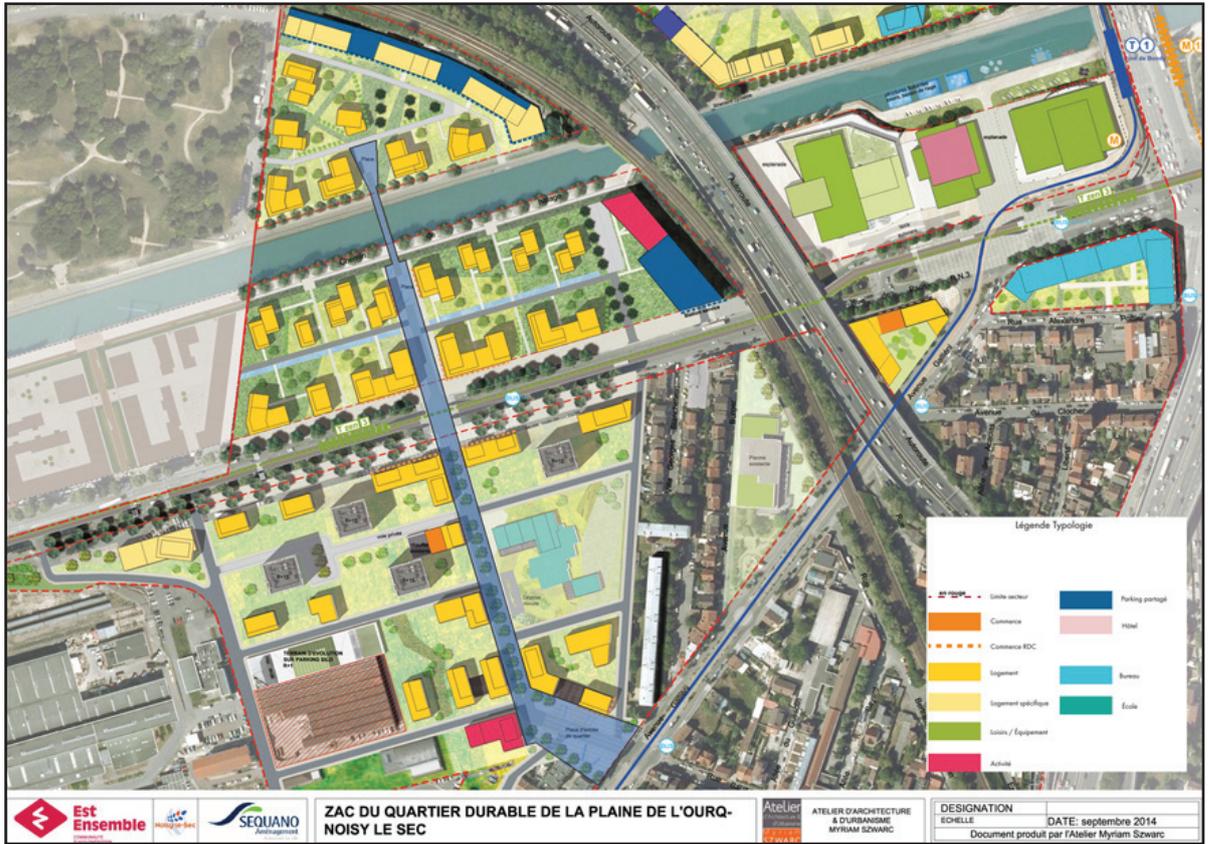
La gare du pont de BONDY



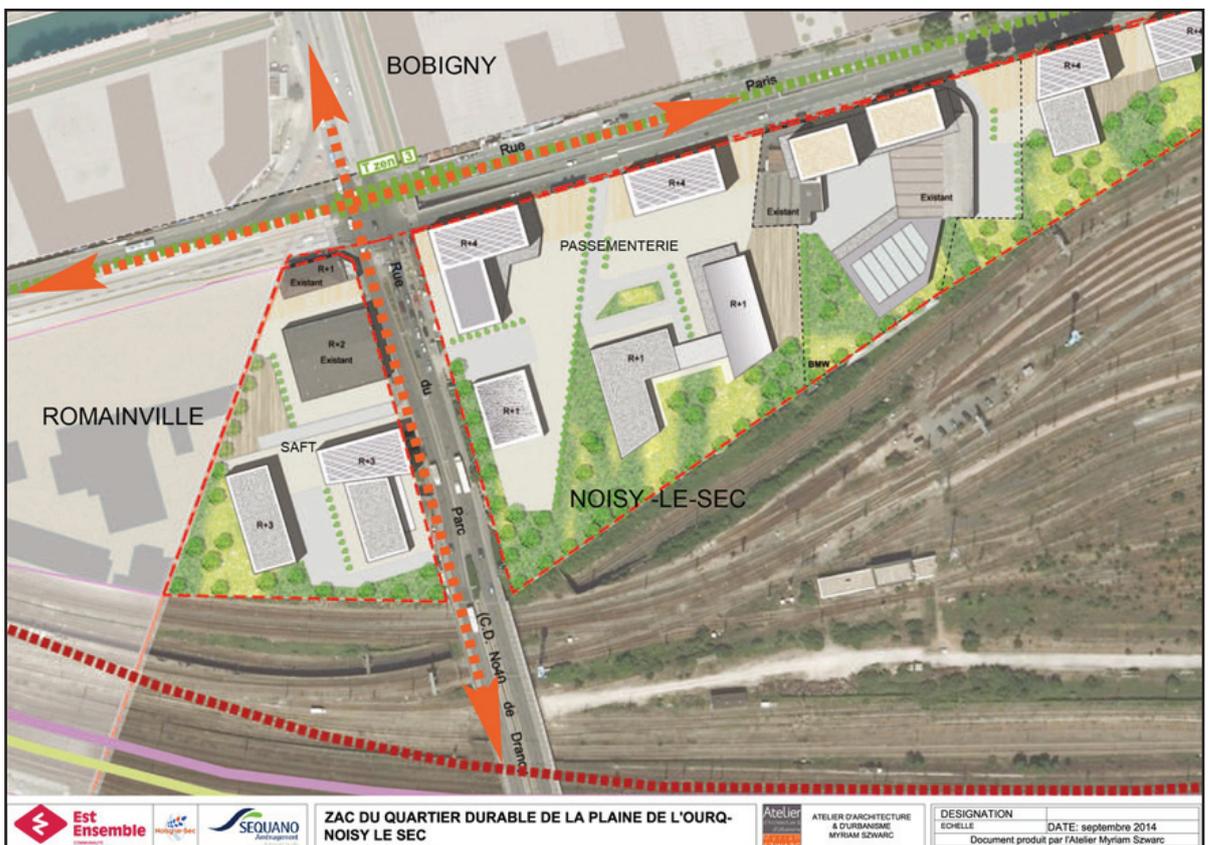
©Myriam Swarcz



©Myriam Swarcz



©Myriam Szwarc



©Myriam Szwarc

# ZAC les rives de l'Ourcq

Architecte coordinateur : Antoine Grumbach et Associés

Aménageur : SEQUANO

La RN3

La gare du pont de BONDY

## 3 LES INTERFACES

UN DÉCOUPAGE À REDÉFINIR POUR UN PROJET D'ENSEMBLE SUR LE PÉRIMÈTRE INTERCOMMUNAL DU PONT DE BONDY (BOBIGNY, BONDY, NOISY).



La Plaine de l'Ourcq Atelier 23 septembre 2014 Antoine Grumbach et Associés, architecture urbanisme paysage



©Antoine Grumbach et Associés

## 3 LES INTERFACES

UN DÉCOUPAGE À REDÉFINIR POUR UN PROJET D'ENSEMBLE SUR LE PÉRIMÈTRE INTERCOMMUNAL DU PONT DE BONDY (BOBIGNY, BONDY, NOISY).



La Plaine de l'Ourcq Atelier 23 septembre 2014 Antoine Grumbach et Associés, architecture urbanisme paysage



©Antoine Grumbach et Associés

**2 LES ESPACES PUBLICS MAJEURS, ARMATURE DU PROJET URBAIN**  
 ETABLIR LES GRANDES CONTINUITÉS EAU – FER – ROUTE



Piste cyclable, Canal de l'Ourcq



Berges du Canal de l'Ourcq, projet

© AGA



Démolition de l'auto-pont, insertion d'un Tzen. Avenue Gallieni



Auto-pont supprimé projet. Tzen 3 sur Ex RN3

© AGA

La Plaine de l'Ourcq Atelier 23 septembre 2014 Antoine Grumbach et Associés, architecture urbanisme paysage



©Antoine Grumbach et Associés

Secteur 1  
 Bobigny Raymond Queneau EXISTANT

TZen3 de Paris aux Pavillons-sous-Bois / TZEN3-U02200-AVP-PS-SC00-MDE-00001-A / Carnet des photomontages



©Antoine Grumbach et Associés



# D - Constuire ensemble un récit pour la Plaine de l'Ourcq.

Les ateliers ont permis de faire ressortir :

**1/ Une méthode «faire ensemble, faire avec»** considerant l'économie des projets comme un élément de programme et le temps comme un outil.

**2/ Dix lieux/actions stratégiques pour innover dans la Plaine de l'Ourcq.**

- Le canal
- Une centralité à la gare Pantin, Quatre chemins
- La plaine ferroviaire, un lien écologique
- Raymond Queneau, un lien, une centralité à développer
- Innover, attirer, transformer, recycler
- La gare de la FOLIE
- Travailler, reloger : L'éco parc, un projet pilote pour la métropole mixte
- Habiter : les ilots des bords de l'Ourcq - habiter autrement le canal, inventer les façades de la rn3
- La gare du pont de BONDY
- L'axe structurant RN3

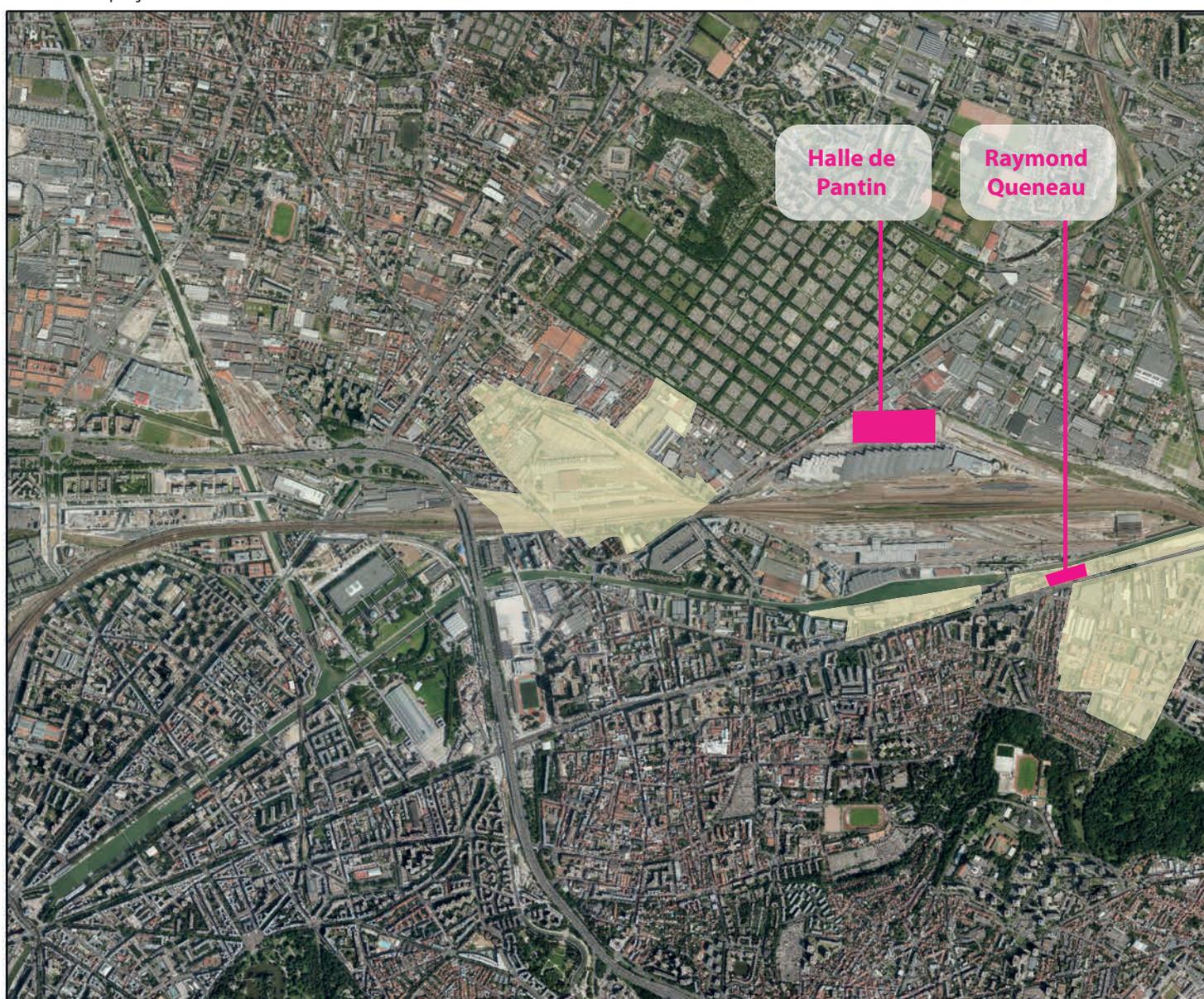
# 1/ Une méthode «faire ensemble, faire avec»

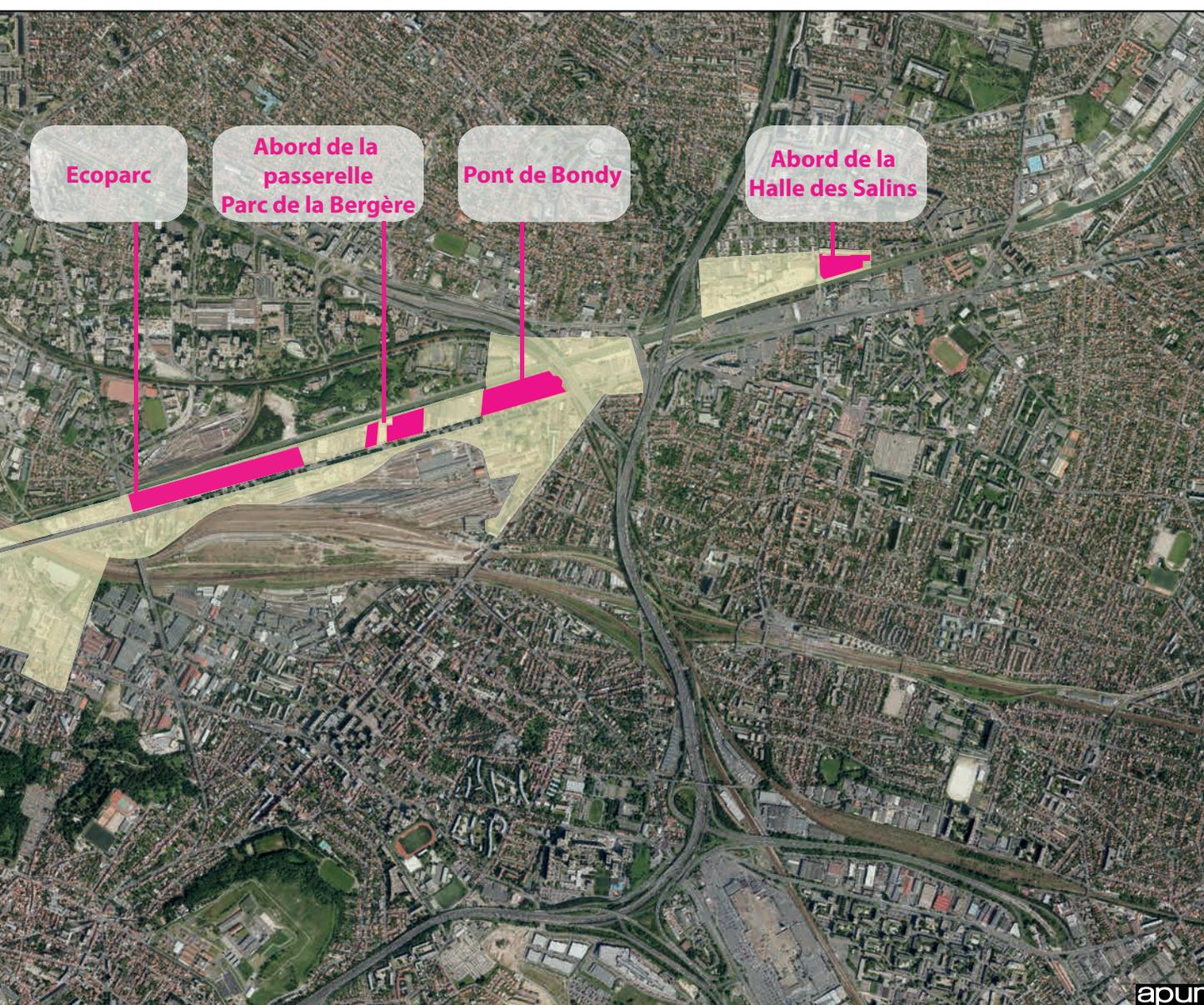
considérant l'économie des projets comme un élément de programme et le temps comme un outil.

Processus à partager:

- des sites de projets identifiés, des actions à court terme
- des actions de préfigurations à mettre en place
- une stratégie foncière innovante au service des dynamiques économiques locales.  
(cf action EPF)

■ Sites de projets à faire muter à court terme





Ecoparc

Abord de la  
passerelle  
Parc de la Bergère

Pont de Bondy

Abord de la  
Halle des Salins



- La métropole mixte :

-   
 Innover  
 Attirer  
 Transformer  
 Recycler
-   
 Travailler  
 Reloger  
 L'Ecoparc
-   
 Habiter le long  
 du canal et  
 la RN3

- Les nouvelles centralités :

-   
 Le pôle gare  
 de la Folie
-   
 Le pôle gare  
 du Pont de  
 Bondy

- Trame viaire et espace public :

-   
 L'axe structurant  
 RN3  
 TZen 3



L'Apur, Atelier parisien d'urbanisme, est une association 1901 qui réunit la Ville de Paris, le Département de Paris, l'État, la DRIEA, l'Insee, la Région Ile-de-France, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France, la Régie Autonome des Transports Parisiens, Paris Métropole, la Société du Grand Paris, Eau de Paris, la communauté d'agglomération d'Est Ensemble, Grand Paris Aménagement, Paris Habitat, Ports de Paris, la communauté d'agglomération Seine-Amont, SNCF Immobilier, le STIF, le Syctom et la Mission de Préfiguration de la Métropole du Grand Paris.

