

Appel à manifestation d'intérêt TempO pour l'activation temporaire de délaissés urbains et les initiatives d'urbanisme transitoire

Fiche de site

Nom du site et nom du quartier : Madeleine Ouest – parc de la Bergère

Adresse du site : 3 rue du vieux chemin de Saint-Denis 93000 Noisy-le-Sec

Type de site : terrain nu, présence d'une dalle de béton (parking), ainsi que d'un alignement d'arbres au sud du site.

Opération d'aménagement dans lequel s'inscrit ce site :

Le site dit Madeleine Ouest est localisé dans un secteur de mutation urbaine d'envergure régionale, qui fait l'objet de nombreux projets de restructuration, au-travers de l'opportunité que constitue l'arrivée de l'arrêt Pont de Bondy de la ligne 15 Est du métro du Grand Paris Express. Une étude de pôle autour de la future gare est en cours (et est portée par Île-de-France Mobilités).

A ce titre, les collectivités souhaitent faire de cette opportunité un levier de transformation d'ampleur du secteur, en vue de l'amélioration du cadre de vie des habitants et des usagers. En effet, à de multiples ruptures et contraintes urbaines et environnementales (échangeur autoroutier, départementales, très forte artificialisation) répondent des atouts majeurs (canal de l'Ourcq, emprises foncières permettant de répondre aux enjeux pré-cités, arrivée du TZEN 3, etc.). Une étude de programmation de la centralité du Pont de Bondy est ainsi portée par Est Ensemble et les Villes.

En particulier, le site dit « Madeleine Ouest » est localisé au sein d'une Zone d'Aménagement Concertée appelée « Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq », qui vise à recréer un quartier vivant (avec des fonctions plurielles, associant logement et activités, équipements), avec un cadre de vie apaisé et porteur d'aménités, connecté au canal et au Grand Paris.

A noter, la cité administrative du département de la Seine-Saint-Denis, localisée au sein du parc de la Bergère, comme le parc de la Bergère, qui font chacun l'objet d'un projet de renouvellement porté par le département.

Image satellite avec localisation du site :



Figure 1 : périmètre de l'AMI

Données cadastrales :
Partie de la parcelle cadastrée A019

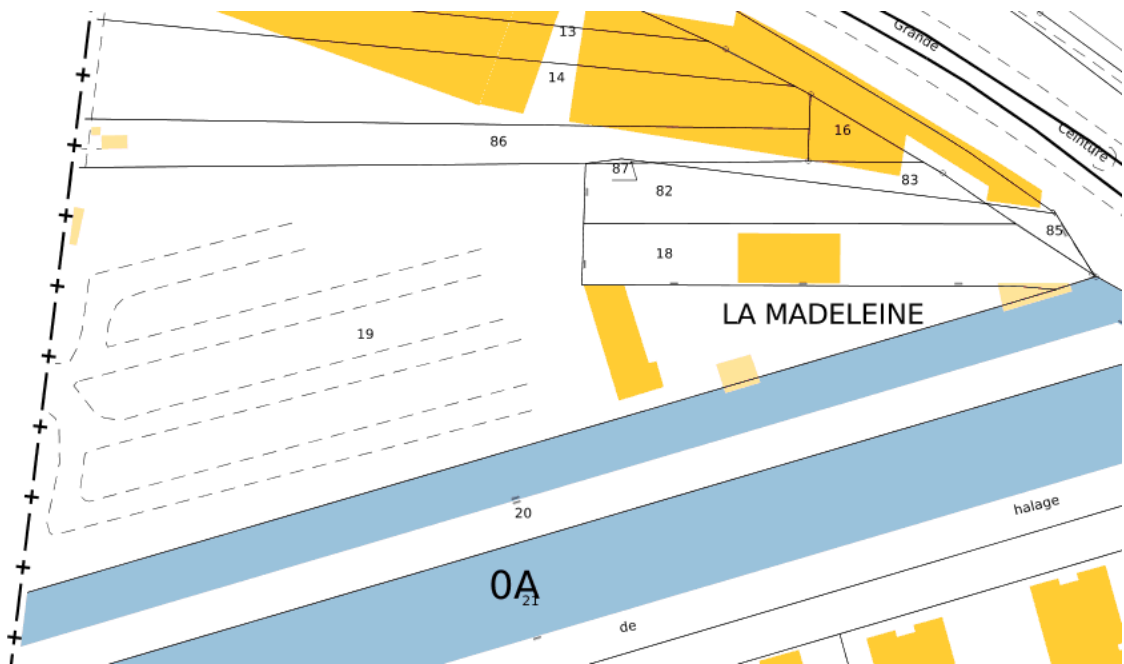


Figure 2 : Extrait parcellaire

Superficie : 2 000 m²

Propriétaire : Sequano

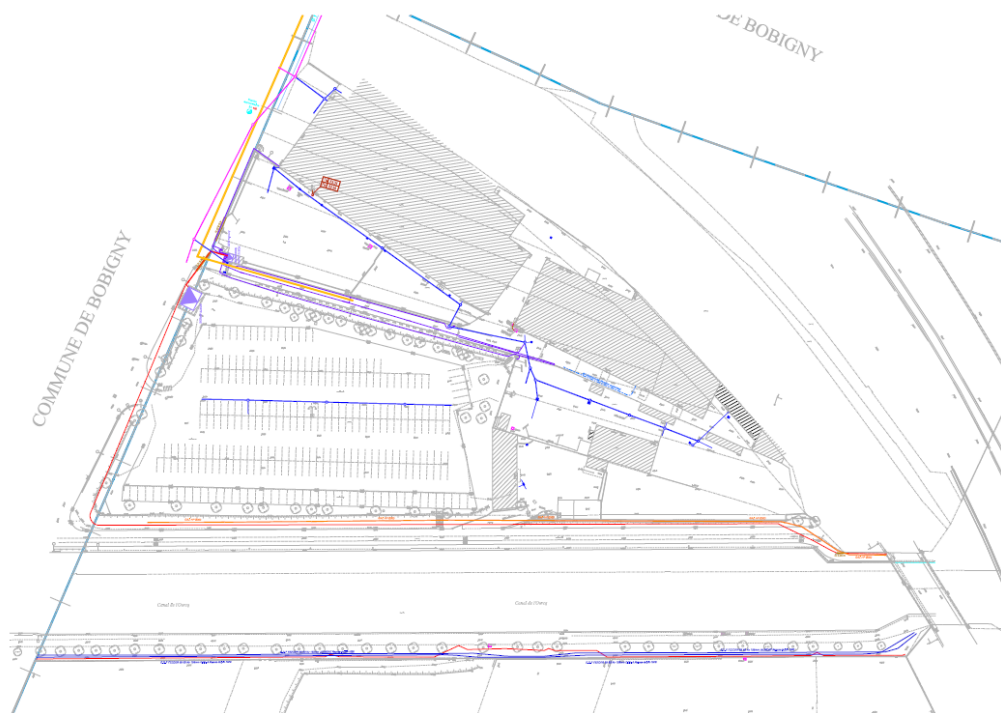
Contact : Ismaël Bouras, i.bouras@sequano.fr, T 01 48 96 63 81 - P 06 75 74 98 10

Disponibilité :

Septembre 2023, 1 an reconductible, jusqu'à 2 à 3 ans.

Raccordement :

Plusieurs réseaux d'assainissement, électricité et eau potable sont disponibles à proximité, tels que représentés dans le plan ci-dessous, en date de 2015. (versions .pdf et plans complets de chaque tracé disponibles sur demande).



- LÉGENDE -			
	RESEAU TRANSPORT ELECTRICITE EXISTANT		POSTE DE TRANSFORMATION EXISTANT
	LIGNE SOUTERRAINE HAUTE TENSION EXISTANTE		
	LIGNE SOUTERRAINE HAUTE TENSION EXISTANTE ABANDONNEE		
	LIGNE SOUTERRAINE BASSE TENSION EXISTANTE		
	LIGNE SOUTERRAINE BASSE TENSION EXISTANTE ABANDONNEE		
	RESEAU ECLAIRAGE ICF EXISTANT		
	FOURREAU TELECOM EXISTANT (ORANGE)		CHAMBRES TELECOM EXISTANTES
	CONDUITE ENROBEE TELECOM EXISTANTE (ORANGE)		
	RESEAU SLT EXISTANT		
	RESEAU GAZ EXISTANT		
	RESEAU GAZ EXISTANT ABANDONNE		
	RESEAU TRANSPORT GAZ EXISTANT		
	RESEAU CHAUFFAGE ICF EXISTANT		
	RESEAU TRANSPORT AEP EXISTANT		ACCESSOIRE AEP EXISTANT
	RESEAU DISTRIBUTION AEP EXISTANT		POTEAU INCENDIE EXISTANT
	RESEAU UNITAIRE EXISTANT		BOUCHE INCENDIE EXISTANTE
	RESEAU EP EXISTANT		REGARD DE VISITE EXISTANT
	CANIVEAU GRILLE EXISTANT		REGARD DE VISITE EXISTANT
	CANIVEAU TYPE CC1 EXISTANT		GRILLES EXISTANTES
	RESEAU EU EXISTANT		REGARD DE VISITE EXISTANT

Pollution(s) :

Une étude historique pollution des sols a été réalisée en 2016. Les principales conclusions sur ce site sont précisées ci-après. « Une exploitation agricole est identifiée en 1921, évoluant vers une friche, une zone remblayée, avec des zones de stockage et dépôts divers. Sur la partie Est, de nombreux dépôts, stockages et des possibles remblaiements ont eu lieu durant les soixante dernières années. La présence de bâtiments est constatée depuis 1921. La présence possible de remblais de mauvaise qualité environnementale et de quelques sources potentielles ponctuelles pouvant être mises en évidence par visites ultérieures des sites n'est pas à exclure. Les polluants associés à ces sources potentielles peuvent être : hydrocarbures volatils C5-C10, HCT C10-C40, HAP, COHV, CAV (dont les BTEX), 8 métaux lourds. » L'étude complète est disponible sur demande.

Atouts :

Le site dit « Madeleine Ouest » est situé sur la rive Nord du canal de l'Ourcq, au bord du chemin de halage qu'emprunte l'eurovéloroute 3 (Scandibérique), à proximité directe du parc départemental de la Bergère, qui assure une fonction piétonne directe avec le centre-ville de Bobigny (15 minutes de marche), desservi par le métro (ligne 5 Bobigny Pablo Picasso).

A ce titre, Madeleine Ouest est située à l'interface de sites assurant une fonction paysagère et écologique majeure pour les Villes de Noisy-le-Sec et Bobigny, les habitant.es et les usager.es : parc de 15 hectares de rayonnement métropolitain, canal de l'Ourcq, respectivement un réservoir de biodiversité identifié dans la trame verte territoriale et une continuité écologique constitutive de la trame bleue.

Côté Sud, le site est relié par une passerelle au nouveau quartier résidentiel Engelhard, développé sur la rive sud ces dernières années dans le cadre d'une zone d'aménagement concertée, qui fait le lien avec les quartiers anciens de la Sablière et du Pont de Bondy à Noisy-le-Sec.

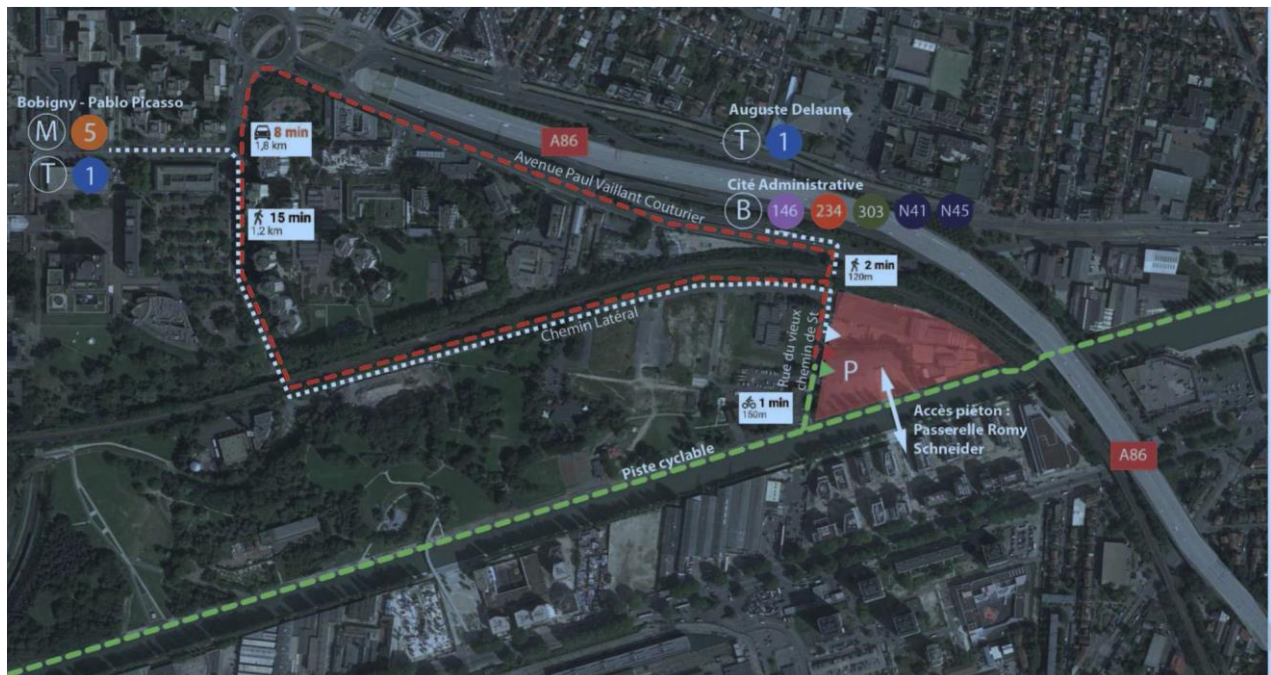
Côté Ouest, dans le parc, plusieurs équipements départementaux contribuent à l'animation du secteur, notamment la maison du parc, des bâtiments administratifs, comme l'ancien tribunal pour enfants de Bobigny, qui accueille aujourd'hui les services administratifs du département comme les Restos du cœur. Le département porte aujourd'hui sur ce site une réflexion mémorielle, aux

vues de son importance majeure dans la conquête de droits civiques (site du procès dit de Bobigny ayant ouvert la voie à la dépénalisation de l'avortement en France).

Côté Est, en bordure immédiate du site et contre la voir ferrée, l'Oasis de Noisy gère des salles de réception qui accueillent ponctuellement un public important, ainsi qu'une guinguette ouverte l'été.

On accède au site à pied ou à vélo par le chemin de halage, la passerelle ou la rue du vieux chemin de Saint-Denis, également accessible en voiture.

La station de métro Pablo Picasso est à 14 minutes de marche, la station de tramway T1 Pont de Bondy à 8 minutes, et la station du bus 147 Usine de la Madeleine à 8 minutes.



Points de vigilance :

Ce site est localisé à proximité d'infrastructures de transport fortement impactantes : réseau ferré et autoroute A86 (distance de 200m), qui enjambent le canal et fragmentent l'environnement urbain et paysager, en occasionnant des nuisances spécifiques (bruit, qualité de l'air).

Une partie du site devra être libérée fin 2024 pour le lancement du chantier de capitainerie du service de navette fluviale développé par Ile-de-France Mobilités. La mise à disposition d'autres emprises à proximité pourra être proposée pour le prolongement de l'occupation.

Programmation future :

Une partie du site accueillera en 2025 la capitainerie du service de navette fluviale sur le canal de l'Ourcq (stationnement des péniches, petite maintenance, et services au personnel).

Les collectivités envisagent le développement à terme d'un programme ouvert au public, à destination culturelle, sur le secteur Madeleine Ouest.

Redevance (le cas échéant) :

Le site sera mis à disposition gratuitement.

Orientation(s) souhaitée(s) :

Les collectivités souhaitent déployer une activité temporaire qui amorce :

1/ Le développement d'un lieu accueillant les riverain.es, noiséens et balbyniens, ainsi que des grands parisienn.es, support d'usages et de création de communs à vocation culturelle, mais aussi touristique.

A ce titre, tout projet proposé sera formulé dans un souci de co-création avec le public visé, tenant compte des attentes particulières des riverain.es et usager.es, et les associant étroitement à la démarche. La présence de l'Oasis de Noisy à proximité constitue un atout sur lequel appuyer un projet et proposer des usages complémentaires.

A ce titre, il est demandé au(x) porteur(s) de projet d'inscrire leur projet dans une logique **d'expérimentation collaborative**.

2/ Il est par ailleurs demandé que le(s) porteur(s) de projet prennent en compte le caractère peu amène du site (parking) pour en faire un support de **végétalisation voire de désimperméabilisation ponctuelle**. Il s'agit ainsi de **contribuer à l'appropriation de cet espace et favoriser le lien entre la rive sud du canal, le canal, et le parc de la Bergère**.

3/ Enfin, des activités de service à destination des **cyclotouristes** pourraient également être expérimentées, en cohérence avec le projet de déploiement d'une auberge de jeunesse modulaire pour les JOP 2024 à proximité, porté par Seine-Saint-Denis Tourisme et le CD93.