



« LE SECTEUR DU FAUBOURG SE FAÇONNE AUJOURD'HUI UN NOUVEAU VISAGE.»



Gérard CosmePrésident
d'Est Ensemble

st Ensemble avec les Villes de Bagnolet, des Lilas, de Pantin, du Pré Saint-Gervais et de Montreuil travaillent conjointement pour transformer le Faubourg. Cette première couronne s'est construite en relation très forte avec Paris, héritière des dynamiques d'urbanisation et de densification propres aux portes, et appelle aujourd'hui un partenariat exemplaire avec la Ville de Paris pour mener à bien les politiques attendues sur ce secteur.

Ce territoire se façonne dès aujourd'hui un nouveau visage avec de nouveaux transports en commun comme les prolongements de la ligne 11 du métro et des lignes 1 et 9 à plus long terme, facilitant dans les années à venir la vie de dizaines de milliers d'habitants de nos quartiers. Ils seront la source d'une plus grande rapidité de déplacement vers la capitale et vers les autres villes d'Est Ensemble.

Les métamorphoses engagées sur les portes vont ainsi bonifier les entrées sur le territoire d'Est Ensemble en gommant les ruptures urbaines telles que le périphérique, en apportant de la tranquillité environnementale, en travaillant sur un habitat amélioré tout en proposant une ville où activités et loisirs ont toute leur place.

Vous pourrez découvrir à travers la lecture de ce guide quelques projets emblématiques de ce territoire aux multiples facettes!

Le Faubourg d'Est Ensemble, comprenant la première couronne parisienne de Pantin à Montreuil, est l'un des trois territoires stratégiques de l'Établissement public territorial. Cet espace est marqué par une forte diversité d'activités et par la présence importante d'un habitat indigne ou insalubre.

Territoire de mixité fonctionnelle et sociale, il est composé de quartiers animés, mélangés, combinant petites usines, locaux d'activités, habitat collectif privé et social, et de petites maisons, commerces, restaurants...

Territoire de contrastes, il mêle des populations très variées et de nombreuses polarités économiques et d'échanges. Il est également une destination de prédilection pour de nombreux artistes ou créateurs et une porte d'entrée de la métropole pour de nombreuses populations primo-arrivantes.

L'enjeu pour le Faubourg est tant de mener une politique ambitieuse en faveur de l'habitat que de renforcer une dynamique de projet commun avec la capitale qui joue un rôle essentiel dans sa dynamique de développement socioéconomique, autant par l'apport démographique de population appartenant à la classe moyenne et supérieure du nord est parisien que par l'implantation d'entreprises recherchant des opportunités immobilières et foncières.

Le Faubourg subit pourtant les nuisances de cette proximité avec Paris, d'une part avec la présence bruyante et polluante du périphérique, et d'autre part avec les grandes radiales et supportant un trafic important notamment la RD 932 (ex-RN2) et la RD 933 (ex-RN3) à Pantin ou encore l'autoroute A3. Traiter ces barrières physiques permettra d'affirmer le Faubourg et Est Ensemble comme constituant le cœur de la réalité métropolitaine.





AXES STRATÉGIQUES

Le Faubourg est un projet stratégique de territoire qui s'articule autour de 4 axes.

1

Préserver la diversité fonctionnelle et sociale

Développer une véritable mixité de fonctions à l'échelle de l'îlot, maintenir le parc locatif privé et social, résorber le parc dégradé et insalubre et créer de locatif intermédiaire et de l'accession sociale à la propriété.

3

Renaturer la ville

Exiger dans tous les projets en cours et à venir des plantations d'arbres et des espaces en pleine terre afin de compenser la carence en espaces verts et espaces publics, créer de nouveaux espaces verts. 2

Réparer les liens urbains

Instaurer une dynamique partenariale de part et d'autre du boulevard périphérique pour transformer les portes en places métropolitaines, atténuer les coupures créées par les grandes radiales (ex-RN2 et ex-RN3, A3), et améliorer le cadre de vie des riverains notamment en atténuant les nuisances sonores et atmosphériques et en créant de nouveaux franchissements.

4

Améliorer la desserte Nord-Sud

en commun pour desservir les zones insuffisamment desservies entre le Nord et le Sud du territoire.

LE FAUBOURG

EN CHIFFRES

POPULATION TOTALE



164 329 habitants

DENSITÉ DE POPULATION



1 080 hectares



152 habitants/ha

LE FAUBOURG AU SEIN D'EST ENSEMBLE



TAUX DE VÉGÉTATION (PUBLIQUE ET PRIVÉE) PAR RAPPORT À LA SURFACE TOTALE

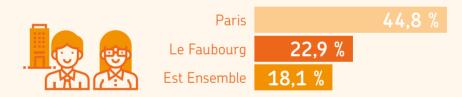
Source: MNE MNTInter Atlas 2015, traitements Apur







PART DE CADRES ET PROFESSIONS INTELLECTUELLES **SUPÉRIEURES**



TAUX DE CHÔMAGE



Paris 17,7 % Le Faubourg Est Ensemble





Ce travail de coopération sera porté sur l'ensemble des secteurs :

PORTE DE LA VILLETTE - 4 CHEMINS avec les Villes de Pantin, d'Aubervilliers

et l'Établissement public territorial Plaine Commune.

PORTE DE BAGNOLET avec les Villes de Bagnolet et de Montreuil.

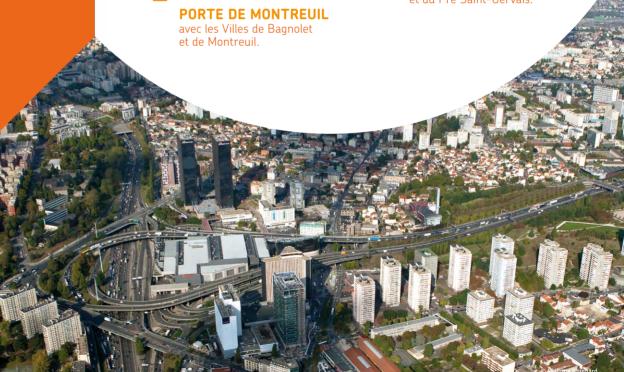
PORTE DE PANTIN avec les Villes de Pantin et du Pré Saint-Gervais.

ompte tenu des enjeux communs entre Paris et Est Ensemble sur le secteur Faubourg, l'ensemble des projets en cours et à venir, ayant un impact direct ou indirect sur l'autre territoire, sont travaillés en coordination, en associant les arrondissements, les communes et le cas échéant le Département de la Seine-Saint-Denis.

Est Ensemble et la Ville de Paris ont ainsi signé une convention pour établir une gouvernance partagée qui doit permettre de travailler ces futurs pôles d'échange ou places métropolitaine au-delà des limites administratives.

Paris et Est Ensemble s'engagent à travailler les secteurs des portes de Paris et des faubourgs d'Est Ensemble de façon transverse, en considérant de façon globale les territoires des villes limitrophes de chaque quartier de porte parisienne.

> Vue aérienne de la porte de Bagnolet.



LES QUATRE CHEMINS ET LA PORTE DE LA VILLETTE

Le quartier des Quatre Chemins s'étend sur les Villes de Pantin et d'Aubervilliers et fait partie des 7 quartiers prioritaires de la politique de la ville d'Est Ensemble retenus dans la liste des quartiers d'intérêt national du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). Ce quartier présente une très grande variété de configurations urbaines et des situations sociales contrastées et souffre de freins à son développement, tels que la RD 932 qui crée une rupture entre les villes, l'absence de continuité urbaine avec Paris, la persistance d'un habitat ancien dégradé et un patrimoine végétal insuffisant.

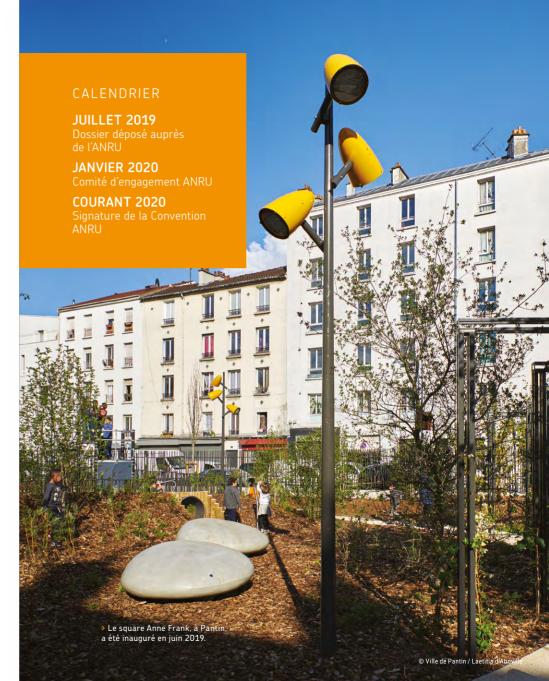
Ainsi, le projet de renouvellement urbain vise à :

- > poursuivre la lutte contre l'habitat indigne, et doter le quartier d'une offre de logements de qualité et diversifiés dans leurs statuts, afin de contribuer à la mixité sociale;
- > offrir des espaces publics de qualité, en verdissant le quartier et en résorbant les coupures urbaines ;
- > renforcer les pôles d'équipements de proximité;
- > développer et améliorer l'offre commerciale et l'activité économique ;

- > améliorer la mixité fonctionnelle du quartier et son attractivité à l'échelle métropolitaine;
- > raccrocher le quartier aux projets urbains environnants et notamment à l'écoquartier de Pantin et au projet de la Porte de la Villette.

En partenariat avec Paris, une attention particulière est portée sur la Porte de la Villette située sur le secteur de proiet Quatre Chemins, les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 représentant une occasion unique pour travailler conjointement sur l'axe historique avenue de Flandres-Porte de la Villette-RD 932 jusqu'au village des médias situé au Bourget. L'ambition est de transformer la Porte de la Villette aujourd'hui très routière en une véritable place et un lieu de destination pour tous. La transformation attendue doit permettre la création d'un nouveau quartier ayant vocation à créer une continuité urbaine entre les tissus constitués de part et d'autre de la porte en développant une diversité d'usages et en améliorant la gestion de l'espace public.

200 hectares
38 000 habitants



L'ÉCOQUARTIER DE PANTIN

Étendue sur 45 hectares situés autour de la gare du RER E et dans le quartier des Quatre Chemins, la ZAC de l'Écoquartier représente un fort potentiel de renouvellement urbain au cœur du territoire pantinois, faisant de ce site un élément essentiel du maillage entre les quartiers. Située aux portes de Paris, elle bénéficie d'une excellente desserte en transports en commun. De plus, la création d'un parc, pour pallier le manque d'espaces verts dans ce secteur, est une priorité forte de ce projet.

Une excellence urbaine et environnementale avec un engagement fort en matière de développement durable. Un soin sera apporté au cadre de vie et au juste équilibre entre les espaces paysagers et les hauteurs bâties. Une excellence économique : l'écoquartier devra être porteur d'un développement économique ambitieux et innovant, source d'emploi local. Enfin, une excellence démocratique, avec une démarche conduite dans un dialogue avec les habitants et les forces vives du territoire à chaque étape du projet.

QUATRE CRITÈRES D'EXCELLENCE

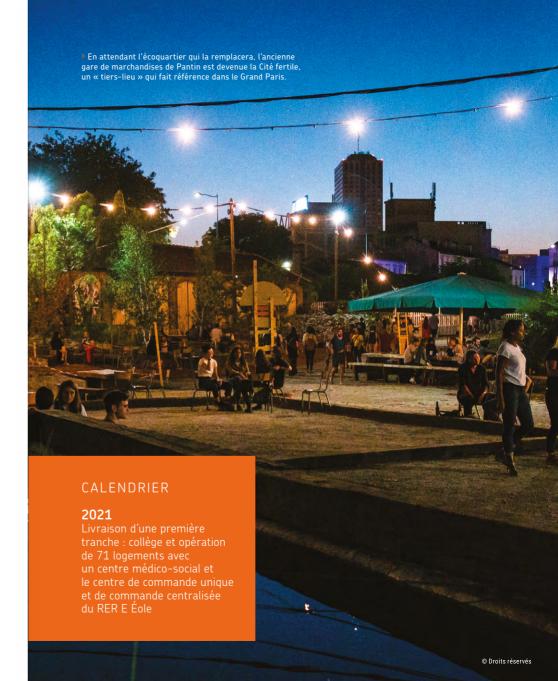
Est Ensemble et la Ville de Pantin souhaitent conduire une démarche projet exemplaire, guidée par des critères d'excellence. Une excellence sociale, avec notamment la réalisation d'équipements publics, le déploiement d'une nouvelle offre commerçante, une diversification de l'habitat favorisant la mixité, la possibilité de relier le quartier des Quatre Chemins et la gare de Pantin grâce à création de nouvelles liaisons urbaines et la création d'un parc.

1 500 logements à construire

100 000 m² d'activités et bureaux, d'équipements

5 hectares d'espaces verts dont **3,5** hectares de parc, de voies de maillage nord-sud et est-ouest

1 passerelle



LE QUARTIER INTERCOMMUNAL DES SEPT ARPENTS

Le quartier des Sept Arpents connaît une forte mutation économique et commerciale mais présente plusieurs dysfonctionnements urbains tels qu'un patrimoine végétal insuffisant, des difficultés en termes de circulation, de sécurité et de tranquillité publique, ainsi qu'un maillage d'équipements et de services publics relativement faible. La mixité sociale est par ailleurs menacée par la forte pression foncière et les nouveaux logements construits ne sont pas abordables pour les populations modestes vivant dans le quartier. À l'opposé le parc de logements. peu valorisé, se dégrade alors que son coût augmente également.

Est Ensemble, la Ville de Pantin et la Ville du Pré Saint-Gervais mènent depuis plusieurs années des actions sur ce périmètre afin de lutter contre l'habitat indigne (dispositifs OPAH et RHI à l'adresse) et d'améliorer l'aménagement urbain du quartier. Ils portent une ambition partagée pour le quartier :

> renforcer les actions de lutte contre l'habitat indigne et d'amélioration de l'habitat privé dégradé;

- > encourager la mixité sociale, en œuvrant à la diversité des produits de logements disponibles dans le quartier : accession à la propriété, logement social, logement locatif intermédiaire... :
- > améliorer l'offre commerciale et la mixité fonctionnelle : programmation d'activités et rez-de-chaussée actifs ;
- > améliorer le cadre de vie en requalifiant les espaces publics et en créant une offre d'espaces verts quasi inexistants dans le guartier;
- > réaménager l'îlot sur dalle dit « îlot 27 » et l'intégrer à son environnement urbain pour le raccrocher;
- > valoriser la localisation stratégique du quartier, en entrée de ville, en lien avec les projets urbains environnants.

100 millions d'euros pour l'ensemble du projet dont :

61 d'interventions sur l'habitat

21 pour l'aménagement d'espaces publics

17,5 pour les équipements publics



LA PORTE DE BAGNOLET

Cette porte majeure d'entrée dans Paris bénéficie d'une image forte, bien identifiée par l'échangeur qui relie l'autoroute A3 et le Périphérique, lui donnant un caractère routier peu accueillant pour les piétons et cyclistes.

Sur ce secteur se sont greffés différentes polarités visibles – économiques, commerciales, hôtelières – ainsi qu'un pôle d'échange de transports en commun. Ce gigantesque nœud est en plein boom malgré de nombreux dysfonctionnements. Pratiqué pour les différents équipements, commerces et services qui s'y sont installés, il est vécu comme une coupure urbaine concentrant de trop fortes nuisances routières.

Est Ensemble, la Ville de Bagnolet et la Ville de Paris, après une étude menée en 2017 et 2018, ont identifié le secteur comme stratégique. La transformation de ce territoire est marquée par une gouvernance inédite, la Ville de Paris ayant délégué sa maîtrise d'ouvrage à Est Ensemble pour la réalisation d'une étude urbaine transversale.

Pluridisciplinaire – développement économique, espaces publics, habitat, paysage, déplacement, circulations, foncier – cette étude pré-opérationnelle vise à définir une stratégie urbaine et proposer des évolutions pour l'échangeur, le centre commercial et la gare routière internationale.

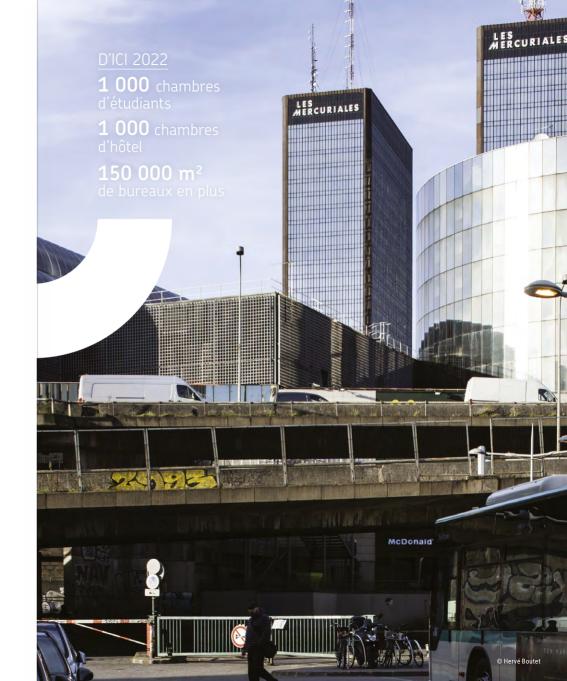
40 000 personnes/ jours fréquentent le pôle d'échange (bus, métro, gare Eurolines, Flixbus)

2 000 chambres d'hôtels

215 000 m² de bureaux

50 À 60 000 visiteurs par jour au centre commercial





LA PORTE DE MONTREUIL

Le secteur de la Porte de Montreuil est inscrit depuis 2014 au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain dénommé « Les Portes du 20^e » porté par les Villes de Paris et de Montreuil et est l'un des trois sites français de l'appel à projets international « Reinventing Cities ».

Ces projets permettront de créer une continuité entre Paris, Montreuil et Bagnolet tout en faisant émerger de nouveaux usages tant dans la programmation des activités économiques que dans l'utilisation des espaces publics. La mise en valeur du potentiel paysager, végétal et sportif de la ceinture verte, le renforcement des continuités urbaines et le développement de programmes économiques innovants accompagnés d'une restructuration du marché aux Puces seront les gages d'une dynamique visant à faire de la Porte de Montreuil une place métropolitaine du Grand Paris.

D'ici 2024, le centre de la place sera réservé aux piétons et aux cyclistes, la circulation des voitures étant quant à elle renvoyée sur les contours.

Sept nouveaux immeubles verront le jour. dont un « immeuble-pont » construit audessus du périphérique. Ces espaces seront notamment dédiés aux activités de bureaux et de co-working et seront tous réversibles en logements.

Le programme « Reinventing Cities » compte aussi 10 000 m² pour un hôtel et des habitations partagées ; 4 000 m² de commerces et activités, dont un café, ou « halle alimentaire zéro déchet ». Le projet prévoit de plus l'installation d'un incubateur pour artisans de 1 000 m². Un pavillon sera par ailleurs réservé aux associations locales et des acteurs de l'insertion professionnelle seront présents, comme l'école du chef cuisinier Thierry Marx.

60 000 m² de bureaux, commerces, services et activités innovantes

1 halle de 7 000 m² pour accueillir 300 puciers

7 000 m² d'espaces verts dont 1 650 m² de plantations en pleine terre

228 arhres





LA ZAC DE LA FRATERNITÉ

Le périmètre de la ZAC de la Fraternité s'inscrit au cœur du quartier à l'identité affirmée du Bas Montreuil, marqué par une forte mixité entre habitat et activités, par un habitat ancien souvent vétuste et parfois insalubre et dangereux, par des espaces publics qui présentent des dysfonctionnements et un tissu commercial fragile.

La ZAC de la Fraternité contribue très largement à la mise en œuvre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), périmètre partagé entre Montreuil et Bagnolet. Elle comprend 7 secteurs en appropriation publique et 6 secteurs stratégiques hors maîtrise foncière de l'aménageur, avec un programme prévisionnel de 800 logements.

Les objectifs de l'opération sont de : > traiter l'habitat dégradé sur des îlots complexes par des opérations de

renouvellement urbain;

> améliorer l'habitat existant à travers l'animation d'une Opération programmée d'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain (OPAH-RU);

> transformer les espaces publics ;

> requalifier le tissu commercial et d'activités artisanales.



> Immeuble 2 rue Paul Bert acquis par la Soreqa

29 700 m² de logement en accession, soit 397 logements

21 680 m² de logement social, soit 399 logements

12 670 m² de commerce et activité et **5 717 m²** de bureau



