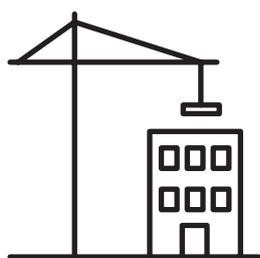


« RAYMOND QUENEAU », UNE CENTRALITÉ DE LA PLAINE DE L'OURCQ EN DEVENIR

 NOTE n°133
SEPTEMBRE 2018



© Apur - David Bourreau



8 000

nouveaux logements
à horizon 2030
sur les 200 ha
de la Plaine de l'Ourcq

La Plaine de l'Ourcq est identifiée comme un lieu de forte dynamique de mutation urbaine dans la métropole. Ce secteur, caractérisé par la présence du canal de l'Ourcq et de grandes infrastructures, s'inscrit au cœur d'un réseau de transport à terme développé* et d'une concentration d'opérations d'aménagement.

5 ZAC sont engagées dans la Plaine de l'Ourcq sur près de 200 hectares.

Elles ont toutes pour ambition, à horizon 2030, de développer l'offre de logements en garantissant une mixité tant fonctionnelle que sociale et en contribuant à l'atteinte d'objectifs en matière environnementale.

En 2014, la Ville de Paris, Est ensemble et le CD93 ont souhaité amorcer la construction d'un **récit commun à la Plaine de l'Ourcq**, en se dotant d'une charte du paysage, des usages et de l'aménagement du canal de l'Ourcq. Ce document de référence a été réalisé avec l'aide de l'Apur, dans le cadre de son programme de travail partenarial. Un premier bilan de la charte

a été effectué en 2016 visant à renforcer le « projet commun » autour de 4 volets (programmation, environnement, paysage et expérimentation) à suivre par tous les acteurs, aménageurs, opérateurs immobiliers et acteurs économiques. En décembre 2016, le contrat d'intérêt national (CIN) « Plaine de l'Ourcq » est signé. Il a pour principal enjeu de faciliter la réalisation et la mise en cohérence des projets urbains engagés. Dans cette continuité, **Est Ensemble lance en 2018 le « laboratoire » de la Plaine de l'Ourcq pour créer et entretenir la culture commune de la communauté de projets** et partager les objectifs et les éléments qualitatifs à décliner dans chaque opération et étude.

(*) métro L5, L15, Tzen3, prolongement du T1, T11 Express

1- Les projets engagés dans la Plaine de l'Ourcq

3 objectifs stratégiques

Le projet d'aménagement de la Plaine de l'Ourcq porté par Est Ensemble, les villes de Pantin, Romainville, Bobigny, Noisy-le-Sec et Bondy, s'articule autour de trois grands objectifs stratégiques :

- **La reconquête urbaine du canal de l'Ourcq** en lien avec son identité ;
- **La création de nouvelles polarités** en lien avec le développement de l'offre de transport afin de renforcer l'attractivité des territoires et intégrer les NPNRU ;
- **La promotion d'un lieu de vie singulier et attractif** en bord d'eau.

Une transformation engagée, rythmée dans le temps

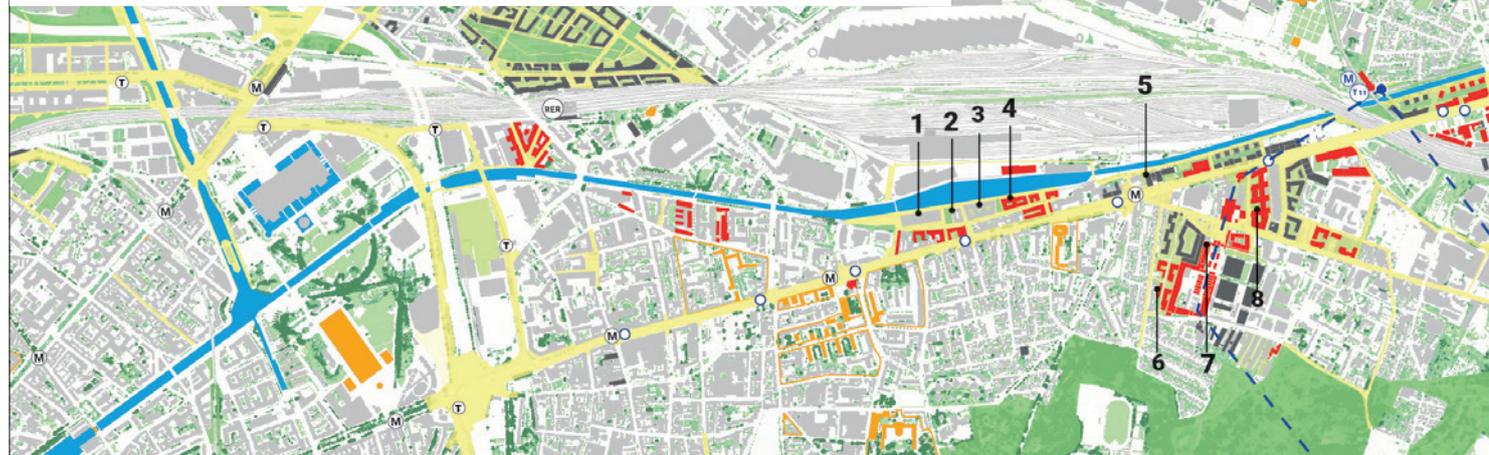
La mutation de ce territoire est d'ores et déjà engagée. Les anciens Magasins Généraux ont été réhabilités et accueillent aujourd'hui l'entreprise BETC, plus de 300 logements ont été livrés sur la ZAC du Port de Pantin ainsi qu'une grande partie de ses espaces publics. Sur la ZAC Écocité à Bobigny, après la livraison en 2014 de la nouvelle passerelle Pierre Simon Girard, l'opération de bureaux Luminen à la sortie du métro Raymond Queneau a été inaugurée fin 2017 et les travaux des logements autour de la passerelle ont été lancés.

LES PROJETS ENGAGÉS DANS LA PLAINE DE L'OURCQ À HORIZON 2020 ET 2030

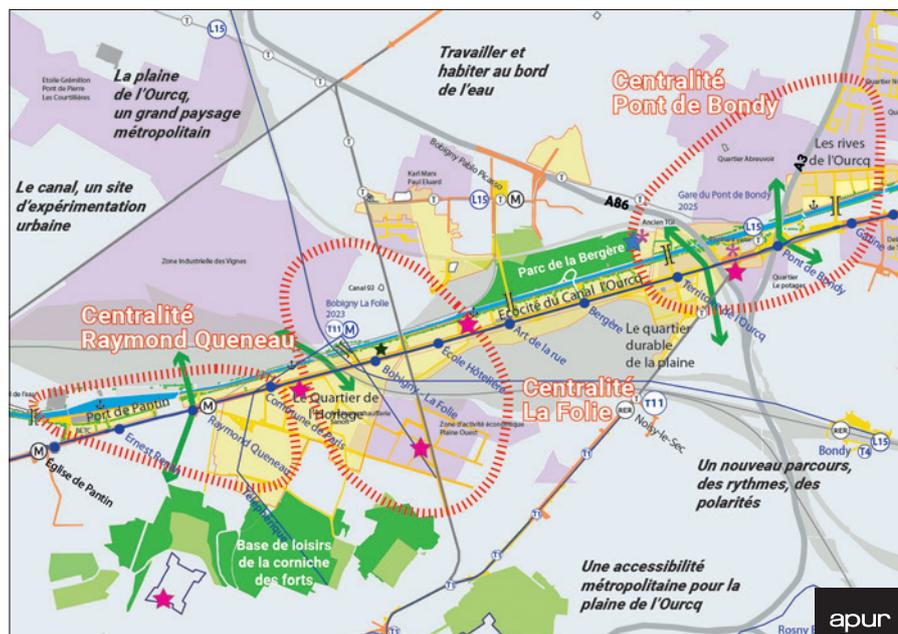


REPÈRES :

- 200 hectares et 5 ZAC. 8 000 logements à horizon 2030.
- 68 000 m² de commerces, 450 000 m² de bureaux et locaux d'activités.
- 1 Contrat d'Intérêt National signé par Est Ensemble avec l'État, les villes et ses partenaires.
- 3 centralités métropolitaines autour des nouveaux transports : Raymond Queneau, La Folie, Pont de Bondy.
- 6 passerelles à l'étude ou en projet pour créer de nouveaux franchissements.
- Des ports fluviaux : plaisance et loisirs à Pantin et Noisy-le-Sec, activités à Bobigny et Bondy.
- Des équipements : un village de marques, une fondation d'art contemporain, une piscine olympique, deux nouveaux équipements culturels.
- Des appels à projet : Réinventer la Seine et ses canaux, Inventons la Métropole du Grand Paris, Reinventing Cities C40.



3 CENTRALITÉS RYTHMANT LA PLAINE DE L'OURCQ



D'autres opérations structurantes (identifiées en rouge sur la carte) sont attendues à horizon 2020 : le village des marques à Romainville qui hébergera près de 22 000 m² de commerces ; la fondation d'art contemporain Fiminco ; 75 000 m² de bureaux et d'activités ainsi que 1 800 logements, une crèche, un groupe scolaire et une nouvelle passerelle sur le secteur Engelhard à Noisy-le-Sec.

En 2022, l'axe de l'ex-RN3 structurant le territoire de la Porte de Pantin au Pont de Bondy sera réaménagé en lien avec l'arrivée du Tzen3. Les autres projets de transports, dont la future gare du Grand Paris Express au Pont de Bondy et le reste de la programmation des ZAC représentés en gris foncé sur le plan guide, prévus sur ce secteur arriveront dans un deuxième temps à horizon 2030.

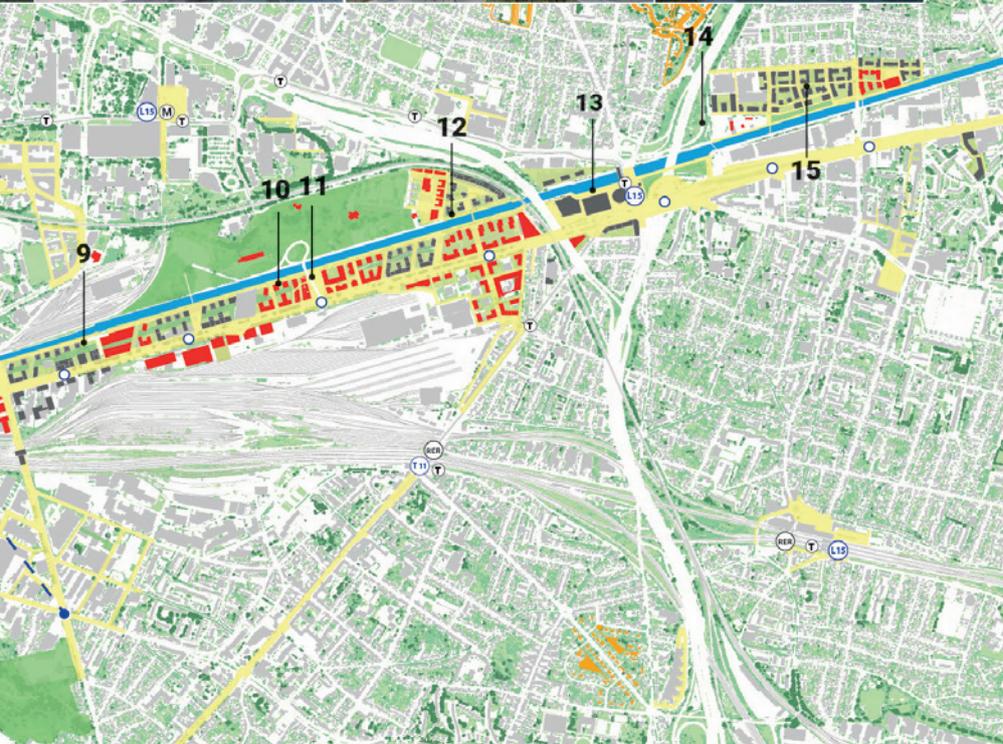
10 Logements Ilot I2B, Bobigny
Fresh Architecture
Ogic / BDP Marignan



13 Gare du Pont de Bondy, Noisy-le-Sec
Big & Silvio d'Ascia, SGP



14 Centrale à Béton Eqiom, Bondy
Patriarche



11 Logements aux abords de la passerelle, Bobigny
Hardel + Le Bihan Architectes
Demathieu et Bard



12 Passerelle, Noisy-le-Sec
Dietmar Feichtinger
Architectes Razel-Bec



15 Logements, Bondy
Gaëtan Le Penhuel et
Philippon Kait
Groupe Pionet



Des ateliers urbains

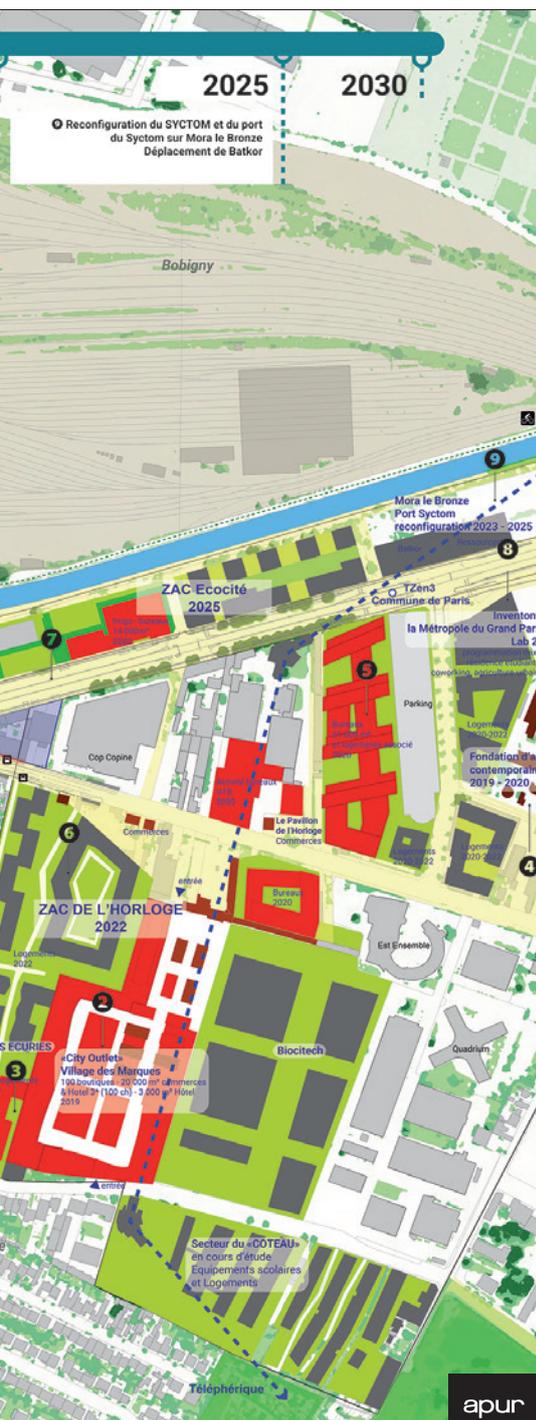
Depuis l'élaboration de la charte en 2014, **trois séquences urbaines** ont été identifiées comme des secteurs à conforter en lien avec le développement de l'offre de transport :

- **La centralité Raymond Queneau**, en lien avec la station de métro de la ligne 5, l'arrivée du téléphérique et le Tzen3 ;
- **La centralité de la Folie**, en lien avec l'arrivée de la future gare du T11 Express, le Tzen3 et le nouvel arrêt potentiel de la ligne 5 ;
- **La centralité du Pont de Bondy**, en lien avec le futur pôle multimodale Tzen 3/Tram T1/Gare GPE L15.

Chacune des 3 centralités identifiées fait l'objet d'atelier urbain avec les élus et les acteurs concernés en vue de déterminer collectivement les enjeux de ce quartier. Ils seront associés à une étude urbaine de 2 ans.

85 %

des opérations
d'aménagement autour
de Raymond Queneau
réalisés à l'horizon 2022



De nombreux projets engagés

Une centralité aux limites de 3 communes et de 3 ZAC

Trois opérations d'aménagement se développent autour de la station Raymond Queneau. La ZAC du Port à Pantin, située à l'ouest entre l'avenue Jean Lolive et le canal, est la première à impulser la dynamique globale de mutation de la Plaine de l'Ourcq. Depuis 2017, une grande partie des 600 logements prévus à terme ont déjà été commercialisés ainsi que les anciens magasins généraux réhabilités en bureaux. La livraison de la place de la pointe, les nouvelles perméabilités vers le canal ainsi que les nouveaux commerces et lieux de restaurations implantés en RDC font de cette ancienne friche industrielle un nouveau quartier animé et tourné vers le canal. Un port de plaisance et le groupe scolaire sont également prévus à horizon 2020.

À l'est, une partie de la ZAC Écocité à Bobigny, qui s'étend sur près de 3 km le long du canal, contribue également à l'intensification de cette centralité. La livraison en juillet 2017 de l'immeuble de 18 000 m² de bureaux « Luminem », qui accueille le siège de la mutuelle MSA, participe également au renouvellement du quartier. L'offre tertiaire sera complétée dès 2019 avec la construction d'« Irrigo », immeuble de 14 000 m² de bureaux.

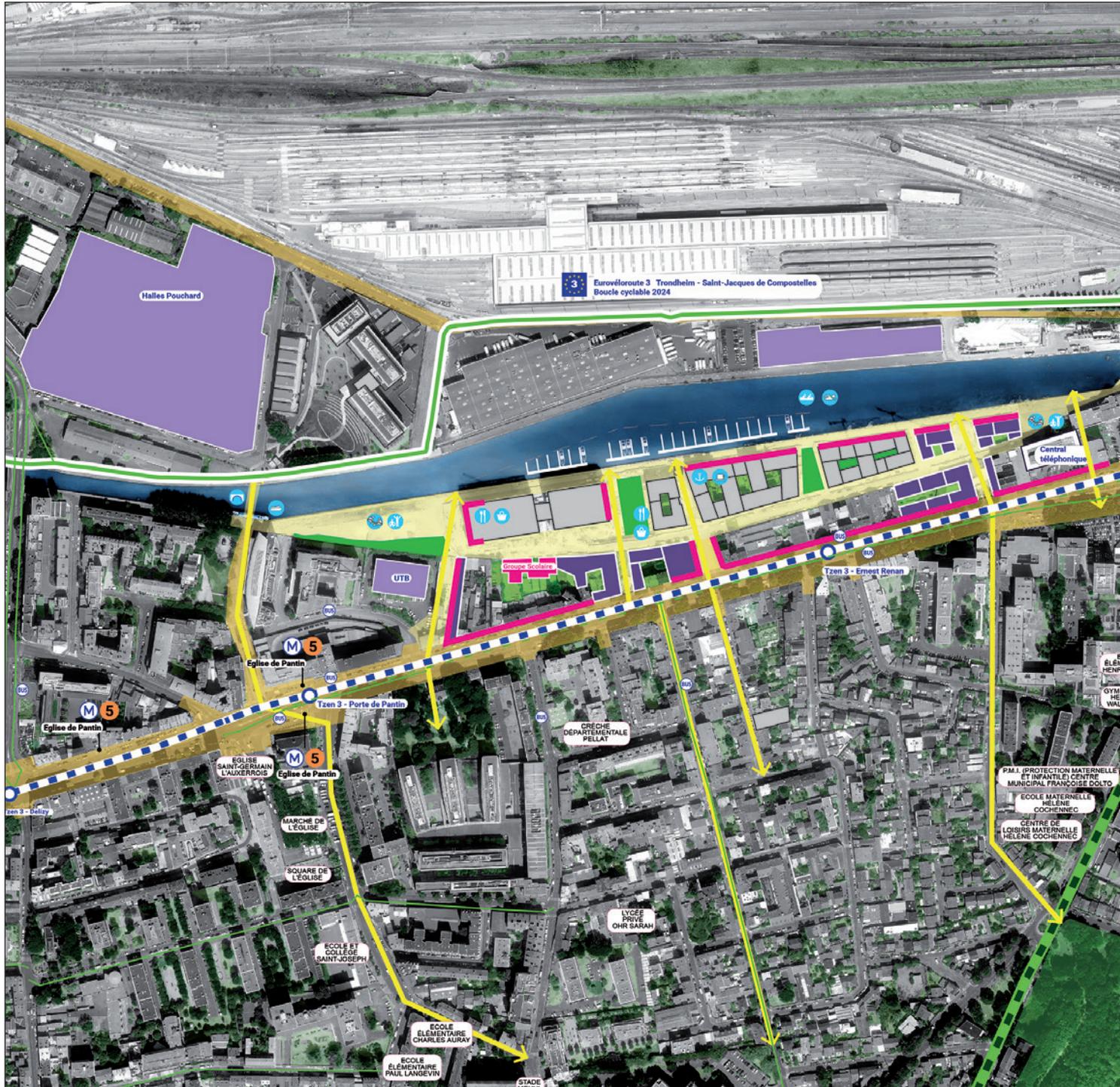
La ZAC de l'Horloge localisée au sud de la RN3 dans le quartier du « Bas Pays » de Romainville, a entrepris des mutations importantes sur ce territoire de 51 ha impacté par le déclin de l'industrie pharmaceutique et aujourd'hui peu habité. Le projet a pour objectif de créer

de nouveaux logements et de développer une offre commerciale importante. Les premiers immeubles de logements seront livrés courant 2018 et Romainville accueillera dès 2019 un village des marques de près de 20 000 m² de commerces (90 boutiques) et un hôtel. Le « City Outlet », dans l'attente du Tzen3 et du téléphérique, sera essentiellement desservi par la ligne 5 du métro qui n'est pas en capacité dans l'état d'accueillir les 3,5 millions de visiteurs attendus. L'avenue Gaston Roussel sera elle aussi fortement fréquentée par les piétons depuis le métro L5. La Centralité est également couverte par un périmètre d'étude plus large sur la commune de Pantin qui préfigure en partie les limites du futur périmètre du projet urbain.

D'autres projets engagés à l'interface des ZAC

À la limite de la ZAC du port et de la ZAC Écocité, un projet de 120 logements est porté par la Foncière des Régions « Covivio » sur l'ancien central téléphonique de Pantin. Dans le même secteur, le service des canaux de la Ville de Paris envisage de déménager ses ateliers situés au droit du pont Hippolyte Boyer sur la rive nord à côté de la centrale à béton Equiom. Le devenir de cette parcelle à terme et de sa valorisation foncière n'est pas encore défini. D'autres projets sont également prévus dans le diffus : un permis de construire a été déposé par UTB pour créer de nouveaux bureaux au niveau de la rue Lucienne Gérain à Pantin et l'ancien site industriel des halles Pouchard de Pantin va être transformé en un projet mixte. Hôtel, serres, bureaux et locaux d'activités se déploieront sur 85 000 m².

Source : Apur, Est Ensemble, Sequano - avril 2018



© Apur - David Boureau

La RN3, axe structurant à requalifier



© Apur - David Boureau

Deuxième sortie de la station de métro « Bobigny-Pantin Raymond Queneau », côté canal



© Apur - David Boureau

Rue Raymond Queneau, accès principal depuis le métro entre la RN3 et le canal et le franchissement Hippolyte Boyer

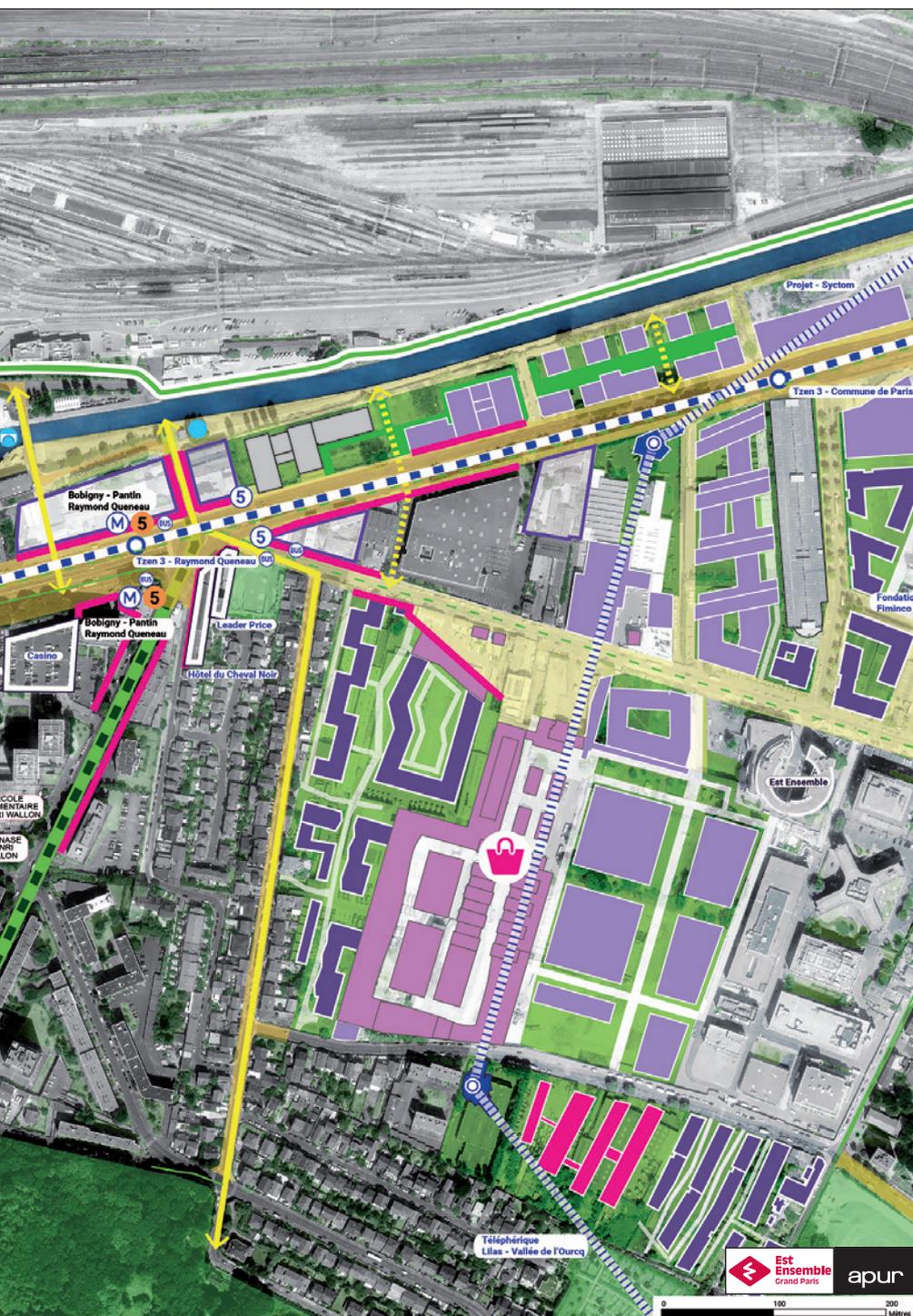


SCHÉMA D'OBJECTIFS RAYMOND QUENEAU

AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ AUTOUR DE RAYMOND QUENEAU

-  Créer de nouveaux espaces publics vers le canal
-  Requalifier les espaces publics structurants (RN3, Pont Hyppolite Boyer, Av. des Bretagnes)
-  Requalifier la station de métro Raymond Queneau et ses abords
-  Étudier la création de deux nouvelles sorties de métro
-  Assurer une bonne insertion du Tzen3
-  Mieux intégrer les circulations douces aujourd'hui existantes
-  Rendre lisible la véloroute EV3 / Boucle cyclable 2024
-  Étendre le maillage du réseau cyclable (RN3, Avenue Gaston Roussel)

RENFORCER LES POLARITÉS COMMERCIALES ET LES ÉQUIPEMENTS AUTOUR DE RAYMOND QUENEAU

-  Créer de nouveaux linéaires commerciaux, des RDC actifs
-  Développer une polarité commerciale avec le Village des Marques
-  Créer de nouveaux équipements
-  Polarité autour des équipements existants

DÉVELOPPER DE NOUVEAUX PROGRAMMES DE CONSTRUCTIONS

-  Intégrer les nouveaux logements prévus dans les ZAC
-  Intégrer la nouvelle offre tertiaire et les activités prévues dans les ZAC
-  Imaginer de nouveaux programmes sur les bâtiments actuels
-  Rénover l'habitat privé : réhabilitation et démolitions ciblées en vue de réaliser de nouveaux programmes

INTENSIFIER L'ATTRACTIVITÉ, CRÉER DE NOUVELLES AMÉNITÉS

-  Densifier les liens Canal / Parc des Hauteurs
-  Étudier l'ouverture de quelques parcelles privées
-  Favoriser les liaisons écologiques inscrites au SRCE
-  Développer les usages de loisirs au bord du canal



Cours de paddle au droit de la place de la Pointe à Pantin



Atelier des canaux et l'ancien central téléphonique en limite de la ZAC du port de Pantin



Siège de la Mutuelle MSA, installée depuis juillet 2017 dans l'immeuble « Luminem », ZAC Écocité à Bobigny

Schéma d'objectifs stratégique partagé par les 3 villes et Est Ensemble

Les ateliers des élus sur les 3 centralités ont pour principal objectif de partager une vision commune sur ces secteurs. Le premier atelier des élus sur la centralité Raymond Queneau, co-animé par Est Ensemble et l'Apur, a eu lieu en avril 2018. Les échanges ont permis de faire émerger **4 grands objectifs**, illustrés dans le schéma d'objectifs de la page précédente.

Améliorer l'accessibilité autour de Raymond Queneau

En complément des nouveaux espaces publics créés vers le canal et de la restructuration de l'ex-RN3 en boulevard urbain prévus dans les opérations d'aménagement, plusieurs espaces publics structurants pourraient être requalifiés : l'avenue des Bretagnes, le pont Hippolyte Boyer qui est aujourd'hui en mauvais état et sous-dimensionné, l'avenue Gustave Roussel dans sa partie ouest ainsi qu'une réfection des abords du canal et de ses espaces publics non prévus dans les ZAC. Une meilleure accessibilité

du site passe également par la prise en compte de la requalification de la station de métro existante ainsi que sur le développement des mobilités actives.

Renforcer les polarités commerciales et les équipements autour de Raymond Queneau

En complémentarité des commerces existants et en vue de l'arrivée du Village des marques à Romainville et des RDC actifs implantés dans les ZAC, l'offre commerciale pourraient se développer davantage et gagner en visibilité.

Développer de nouveaux programmes de constructions

Au-delà de la programmation déjà engagée sur le secteur, certains bâtiments existants pourraient muter ou évoluer. Par exemple, le toit du casino actuellement utilisé comme parking pourrait accueillir un nouveau programme tout comme le Speedy à l'angle de l'Avenue

Gaston Roussel. De plus la rénovation de l'habitat autour de la rue Raymond Queneau, en lien avec le travail mené par Est Ensemble sur l'habitat indigne, participerait également à la valorisation de ce territoire.

Intensifier l'attractivité, créer de nouvelles aménités

La densification des liens entre le canal et le parc des hauteurs ainsi que l'ouverture de quelques parcelles privées situées le long de l'eau, améliorer les liens vers le canal, sa visibilité et donc son attractivité. De plus, la transformation de ce quartier en « lieu de vie animé » pourrait être amplifiée par la mise en place de nouveaux usages de loisirs en lien avec l'Été du canal et l'offre actuelle.

Est Ensemble lance une étude urbaine en 2018-2020 pour organiser cette centralité et se doter d'un processus opérationnel innovant du point de vue des financements et de la collaboration public-privé.



Le Pavillon de l'Horloge, au cœur des opérations en cours de la ZAC de l'Horloge, Romainville



Directrice de la publication :
Dominique ALBA
Note réalisée par : **Amélie NOURY**
Sous la direction de : **Patricia PELLOUX**
Cartographie et traitement statistique : **Apur**
Photos et illustrations :
Apur sauf mention contraire
Mise en page : **Apur**
www.apur.org

L'Apur, Atelier parisien d'urbanisme, est une association loi 1901 qui réunit autour de ses membres fondateurs, la Ville de Paris et l'État, les acteurs de la Métropole du Grand Paris. Ses partenaires sont :

