Nos projets

À L'ÉCHELLE DE LA MÉTROPOLE

TERRITOIRE

Grand Paris Grand Est







Michel Teulet

Président de Grand Paris Grand Est

Le territoire de Grand Paris Grand Est bénéficie de pôles économiques et tertiaires d'envergure métropolitaine à Noisy-le-Grand et Rosny-sous-Bois. Il bénéficie également d'un patrimoine naturel et paysager d'une grande richesse avec la forêt de Bondy, la Marne, le canal de l'Ourcq et le bois Saint-Martin. Cette trame verte et bleue constitue des atouts pour engager le territoire métropolitain dans la lutte contre le réchauffement climatique et la transition écologique. Ces espaces peuvent devenir des vecteurs d'une attractivité résidentielle renouvelée et de grande qualité en particulier sur le plan environnemental.

Grand Paris Grand Est est un territoire à dominante résidentielle avec une forte proportion d'habitat individuel. Les PLH des communes portent des objectifs de construction ambitieux qu'il s'agit d'inscrire dans une politique de conciliation entre densification et préservation du cadre environnemental privilégié. Deux programmes de rénovation urbaine à Clichysous-Bois et à Neuilly-sur-Marne en cours doivent permettre de poursuivre l'ambition d'amélioration de l'habitat collectif tandis qu'un programme d'intérêt régional se déploie à la lisière du territoire de Grand Paris Grand Est avec celui d'Est Ensemble entre Bondy et Villemomble.

Grand Paris Grand Est possède d'importantes réserves foncières aussi bien en secteurs urbains que périurbains : friches à reconquérir comme à Rosny-sous-Bois, ou sites à reconvertir comme l'emprise de l'A103 à Noisy-le-Grand. Ces réserves foncières particulièrement importantes sont situées le long du parcours du projet de prolongement de la ligne 11. De grandes opérations d'aménagement sont d'ores et déjà situées le long du tracé de la ligne 11 à Neuilly-sur-Marne ; Maison Blanche et Ville Evrard. Ces grandes opérations d'aménagement témoignent de l'importance du prolongement de la ligne 11 pour le territoire de Grand Paris Grand Est.

Les transports en commun sont un enjeu majeur pour le territoire. Mieux desservi, ce territoire pourrait profiter des dynamiques voisines et en particulier des pôles d'emplois de Marne-la-Vallée, Roissy et Paris pour favoriser son propre développement économique et valoriser son potentiel de développement urbain et d'intensification. L'arrivée des lignes 15 Est et 16 du Grand Paris Express est à ce titre essentielle ainsi que le prolongement de la ligne 11, le tramway T4 et les projets de construction des TCSP sur l'ex-RN3 et l'ex-RN34.

Situé à l'interface entre le cœur de métropole et les territoires limitrophes de la métropole, Grand Paris Grand Est, peut jouer à terme un rôle pivot entre ville dense et ville péri-urbaine.

Grand Paris Grand Est

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

REPÈRES

2018

Concédant : Transfert de la

concession d'aménagement à l'EPT

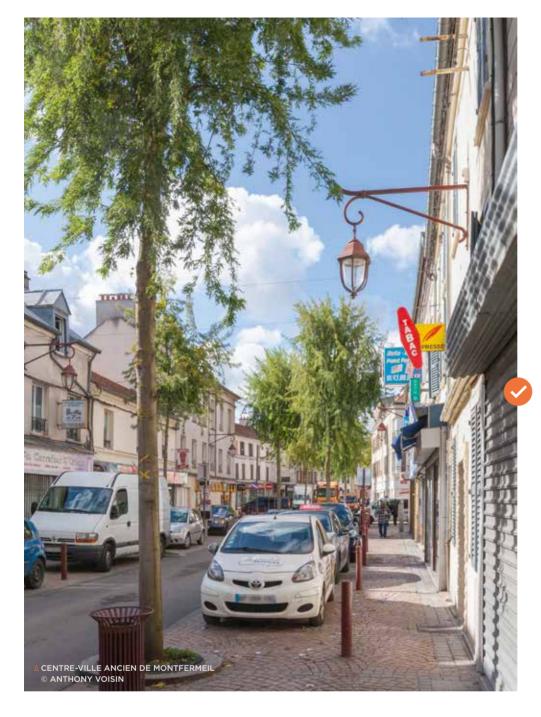
Grand Paris Grand Est au 1er Janvier

MONTFERMEIL

PROJET DE RESTRUCTURATION DU CENTRE-VILLE



A 97 LOGEMENTS EN ACCESSION, ATRIUM STUDIO, KAUFMAN & BROAD © ANTHONY VOISIN La mise en œuvre du projet de requalification du centre-ville mené par la Ville de Montfermeil depuis de nombreuses années à travers deux OPAH, une étude de programmation immobilière et une candidature au PNRQAD, s'est traduite par la signature d'un protocole entre l'ANRU et la Ville signé le 24 janvier 2011 (opération isolée). Une concession d'aménagement pour la requalification du centre-ville a été signée le 11 juillet 2011.



BILAN 2017

- Achèvement de la procédure de DUP (phase judiciaire) et maîtrise des derniers lots.
- Lancement et organisation du dialogue compétitif pour la réalisation d'un parking public de 115 places et d'un programme de logements de 30 à 40 logements.
- Référés préventifs et diagnostics techniques des immeubles avant démolition des 4 derniers îlots.
- Livraison de l'îlot 2 de 97 logements Kaufman & Broad.

PERSPECTIVES 2018

- Travaux de démolition et désamiantage des îlots 1, 3, 4 et 5.
- Travaux de construction d'un parking de 115 places en VEFA avec 30 à 40 logements.
- Cession de l'îlot 3 à I3F pour 36 logements sociaux.
- Promesse de vente avec deux promoteurs pour l'îlot 4 (7 logements) et 1 (15 logements) en accession.

« Le dialogue compétitif mis en œuvre cette année pour le projet de parking et de logements est une démarche lourde en termes de procédure, d'ingénierie et de délais mais qui porte aujourd'hui ses fruits. En effet, le dialogue, autorisé par cette procédure, entre M. Le Maire, ses équipes, Séquano et les promoteurs a été très productif et a permis la prise en compte des contraintes du site, des attentes de la municipalité et des habitants. »

Emilie Binard Responsable du service Aménagement-Habitat, ville de Montfermeil

DÉJÀ LIVRÉ

97 logements en accession



PROGRAMME

Requalification du centre-ville de Montfermeil (logements, commerces, équipements et espaces publics) par :

- La maîtrise foncière de 5 îlots d'habitat dégradé situés de part et d'autre de la rue Henri Barbusse, principale artère du centre historique représentant 87 logements (17 immeubles d'habitation);
- Le relogement des occupants (26) avec l'appui d'Immobilière 3F;
- La création de 186 logements neufs (démolition reconstruction) dont 56 logements sociaux et 130 logements en accession :
- La création de 4 nouvelles surfaces commerciales (50 à 200 m² divisibles);
- La création d'une nouvelle voie, d'une place publique et d'un parking public de 115 places, en accompagnement de l'arrivée du T4 (tramway) à l'horizon 2019.

LES PAVILLONS-SOUS-BOIS



CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT « PRU DES PAVILLONS-SOUS-BOIS »



A LE GROUPE SCOLAIRE JULES VERNE, DAQUIN ET FERRIÈRE ARCHITECTURE © ANTHONY VOISIN

L'intervention de l'aménageur est décidée après que des études de sols aient démontré la présence de sols pollués aux pieds de deux cités d'habitat social dégradées. Il est décidé la démolition de 179 logements et la reconstitution d'une offre de logements ainsi que la production de nouveaux équipements publics répartis sur 4 sites de reconstitution.

FOCUS

Développement Durable

Parvenir à créer un quartier totalement neuf proposant une qualité paysagère et architecturale soucieuse de la gestion des eaux pluviales, à partir un site pollué par un passé d'activités industrielles et d'entreposage de déchets.



Nature de l'opération : Concession d'aménagement

Durée de la convention : Jusqu'en 2019

Superficie : Près de 5 hectares répartis sur quatre sites de

reconstruction

Budget de l'opération : 35 M€

IntervenantS: Architecte-Urbaniste Coordinateur: Agence Daquin Ferrière / Paysagiste: Agence Pôles / BET VRD: Agence

Endroits en Vert

OBJECTIFS

- Dépolluer et mettre en état des sols des sites.
- Produire 250 logements en associant accession, locatif et locatif social.
- Créer des espaces publics paysagers et de desserte notamment le long du canal de l'Ourca.
- Développer deux équipements publics : un groupe scolaire de 16 classes et une crèche de 45 berceaux.

BILAN 2017

- Dépôt et obtention du PC de la crèche de 45 berceaux.
- Finalisation AO crèche.
- Réalisation des travaux de comblement du sous-sol du terrain de la crèche et désiamantage.

PERSPECTIVES 2018

- Cession lot A à Seine-Saint-Denis-Habitat pour la construction de 15 pavillons.
- Vente du lot G à l'AFL pour 30 logements locatifs.
- Vente de l'immeuble Emancipation à HG Immo pour la construction de 21 logements.



∆ VUE DU NOUVEAU QUARTIER, DEPUIS LA RIVE OPPOSÉE DU CANAL DE L'OURCQ ⊚ ANTHONY VOISIN

ROSNY-SOUS-BOIS

QUARTIER DU PRÉ-GENTIL

Situé au Sud de la Ville en limite avec Neuilly-Plaisance, le quartier du Pré-Gentil accueille 3 000 habitants soit environ 7% de la population rosnénne.

La Ville de Rosny-sous-Bois et Seine-Saint-Denis Habitat, propriétaire de plus de 700 logements sur le secteur, souhaitent réfléchir au devenir de ce quartier à moyen/long terme dans un objectif d'ouverture du quartier sur son environnement et sur les quartiers avoisinants.

L'agence Eva Samuel, en groupement avec l'atelier Altern, a été désignée pour définir le projet urbain. Séquano apporte son expertise sur le volet opérationnel, aussi bien sur les aspects financiers que sur le montage financier.

MISSIONS

 Définir les montages opérationnels envisageables et étudier les conditions financières de mise en œuvre d'un projet urbain.

BILAN 2017

- Phase 2 : scénarios d'aménagement.
- Phase 3 : schéma global d'aménagement urbain, bilan prévisionnel et montage opérationnel.

PERSPECTIVES 2018

Clôture de l'étude.



REPÈRES

Maître d'ouvrage : Ville de Rosny-sous-Bois

et Seine-Saint-Denis Habitat

Nature de l'opération : Étude urbaine

Notification: Août 2016

intervenants : Urbaniste : Agence Eva Samuel / Paysagiste : Atelier Altern (palmarès des jeunes

urbanistes)