

ZAC DE L'HORLOGE LETTRE D'INFORMATION ^{n°} 7

AUTOMNE 2025



Une rentrée pleine de nouveautés

Après une année marquée par de nombreuses livraisons et l'achèvement de plusieurs chantiers d'aménagement, la dynamique de transformation de la Zac de l'Horloge se poursuit à l'automne 2025.

L'ouverture de nouveaux commerces, de la Maison Pluridisciplinaire de Santé de la rue des Coudes-Cornettes qui déménage dans des locaux plus grands, le lancement du chantier de la place Jenny-Alpha ou encore l'arrivée prochaine de nouveaux projets de logements durables dans le secteur Coteau témoignent de la vitalité de ce quartier en pleine évolution.

Pensés pour répondre aux défis climatiques et aux besoins du quotidien, ces projets misent sur la végétalisation, la sobriété énergétique et les mobilités douces. Le futur quartier du Coteau, notamment, incarne pleinement ces ambitions,

avec une architecture intégrée à son environnement et l'utilisation de matériaux biosourcés ou issus du réemploi. Parce que construire une ville agréable ne se limite pas à bâtir des logements, cette nouvelle étape du projet portera une attention particulière à la qualité des espaces publics et aux services de proximité, garants d'un cadre de vie accueillant, inclusif et durable pour toutes et tous.

Cette lettre d'information vous propose un point d'étape sur les avancées concrètes de l'aménagement du quartier, les prochaines échéances et les transformations à venir. Elle vise aussi à vous associer pleinement à cette évolution, à travers des rendez-vous réguliers comme le prochain café-projet du 24 septembre 2025, où vous pourrez échanger directement avec les acteurs du projet et poser vos questions.



Café projet • Mercredi 24 septembre 2025
Place de l'Horloge entre 16h30 et 18h30

- 08 Travaux place Jenny Alpha phase 1
- 09 Démolition lot D2
- 10 Démolition Coteau

Marché des Bas-Pays :
Ouverture prévue fin 2025

Un nouveau quartier en préparation dans le secteur Coteau

Le secteur Coteau, situé en limite sud de la Zac de l'Horloge et au pied de la Corniche des Forts, constitue le **prochain secteur opérationnel du projet d'aménagement**. En juillet 2025, la ville de Romainville, Est Ensemble et Séquano ont sélectionné les opérateurs et les équipes d'architectes qui mèneront à bien les prochains programmes de logements.

Ce nouveau quartier s'inscrit dans une **démarche de couture urbaine**, à l'interface entre le nord de la Zac, plus dense et connecté au canal de l'Ourcq et au métro, et le tissu pavillonnaire bordant la Corniche des Forts. Les bâtiments proposeront ainsi une densité maîtrisée : plus hauts sur l'avenue du Dr Vaillant (R+5, et une seule émergence à R+8), et plus bas au contact avec les pavillons (R+1 seulement).

Le projet Coteau, conforme au PLUi d'Est Ensemble, s'inscrit dans la **transition écologique** avec des bâtiments qui privilégient la sobriété carbone grâce à l'usage généralisé du bois et de matériaux issus du réemploi, prévoit des locaux vélos adaptés aux besoins présents et futurs, et mise sur une **végétalisation importante** (pleine terre, toitures) pour s'adapter au changement climatique. Les logements programmés, dont un tiers sociaux/bail réel solidaire, sont conçus pour un confort thermique optimal : isolation performante, traversants et protégés du soleil, **matériaux biosourcés** (bois, chanvre, liège, paille) et de réemploi, ainsi qu'une construction hors site en bois, limitant nuisances et livraisons tout en garantissant une qualité de finition optimale.

L'ensemble du secteur sera entièrement repensé avec la démolition des bâtiments existants (hangars, garages) et, en première étape, la **construction d'un groupe scolaire** avant les logements. Le quartier sera traversé par une voie à circulation apaisée. Le parvis de l'école sera un mail piéton qui se poursuivra en jardin urbain en pleine terre à proximité de la Corniche des forts.

Secteur Jean-Jacques Rousseau

Le secteur Jean-Jacques Rousseau, au cœur de la Zac de l'Horloge, poursuit sa transformation avec l'**arrivée de deux nouveaux commerces** dès septembre 2025 : une boulangerie, proposant pains, viennoiseries et petite restauration dans un cadre convivial, et un supermarché G20, offrant des produits alimentaires variés.

Ces commerces marquent une nouvelle étape dans la dynamisation du quartier. À terme, d'autres cellules viendront compléter cette offre de proximité. Dans cette continuité, un marché de plein air, le marché des Bas-Pays, ouvrira fin 2025, tous les vendredis de 11h à 20h, sur la place de l'Horloge.

La Maison Pluridisciplinaire de Santé (MSP) de la rue des Coudes-Cornettes qui **déménage dans des locaux plus grands** ouvrira en septembre 2025 au 109 avenue Gaston Roussel. Plus spacieuse, elle regroupera **jusqu'à 12 professionnel·les** : médecin·es généralistes, infirmier·ères, psychologues, orthophoniste, neuro-pédiatre, et bientôt une psychomotricienne et des internes. Ce nouveau pôle renforcera significativement l'accès aux soins de proximité dans le quartier.

Ces nouvelles implantations illustrent la volonté de la Ville et de ses partenaires de **dynamiser la vie de quartier**, en facilitant les services du quotidien et les échanges, et en améliorant le cadre de vie d'un secteur en plein essor. De plus, les travaux de la première phase de la place Jenny Alpha, comprenant espaces verts et aire de jeux, démarrent à la rentrée, pour une livraison à l'automne 2025.

01 LOT E1

- 42 logements en accession
- Promoteur : GA Immobilier Résidentiel
- Architecte : Hamonic + Masson
- Livraison prévue : été 2028



02 LOT E3

- 52 logements en accession
- Promoteur : Care Promotion / Les Constructeurs Bois
- Architecte : DREAM
- Livraison prévue : été 2028



03 LOT E5

- 52 logements en accession
- Promoteur : GA Immobilier Résidentiel
- Architecte : CoBe
- Livraison prévue : été 2028



Du côté de la Plaine de l'Ourcq

Cette rubrique vous propose des informations sur le grand projet de la Plaine de l'Ourcq conçu par Est Ensemble et qui s'étend sur les villes de Pantin, Bobigny, Romainville, Noisy-le-Sec et Bondy.

Le Trail des Hauteurs 2025 s'annonce comme un rendez-vous à ne pas manquer!

La 4^{ème} édition se déroulera le dimanche 5 octobre 2025, avec un départ depuis l'île de loisirs de la Corniche des Forts à Romainville, et un parcours traversant neuf villes du territoire Est Ensemble, dont Noisy-le-Sec

Accessible à tous, l'événement propose plusieurs formats : des mini-trails gratuits pour les enfants, des distances variées allant du 5 km (course ou marche « rose » en soutien à Octobre Rose) au 14 km solo ou duo, et une nouveauté cette année : un parcours de 30 km solo ou en relais. Parcourant des sites emblématiques comme le plateau de Romainville, les berges du canal, les parcs et quartiers variés, il offre un véritable témoignage de la diversité paysagère du territoire.

Cette initiative portée par la FSGT 93 avec le soutien d'Est Ensemble s'inscrit pleinement dans les objectifs de valorisation du patrimoine et de promotion du Grand Chemin, la future boucle verte de l'Est parisien .



..... BONDY NOISY-LE-SEC BOBIGNY



À la croisée des circulations douces, la future passerelle de Bondy commence à sortir de terre au-dessus du canal de l'Ourcq. Prolongement de la rue Aretha Franklin, elle reliera les deux rives pour faciliter les trajets piétons et cyclistes, tout en soutenant le développement du quartier des Rives de l'Ourcq.

Un ponton flottant temporaire a été installé pour permettre le passage sécurisé de plus de 2 000 cyclistes par jour pendant la durée des travaux, notamment ceux liés à la pose des micropieux de fondation.

Livraison prévue : 3e trimestre 2025



Les espaces publics du quartier prennent vie ! Une grande partie est déjà livrée ou en cours de finalisation. En 2024, une concertation participative a réuni habitants, associations, commerçants, enfants, enseignants et personnels éducatifs pour imaginer ensemble les nouveaux usages. L'aire de jeux (à l'est, face au parvis du groupe scolaire Jean Renoir), le square du city-stade (à l'ouest, à l'arrière de la tour T2) et les venelles est et ouest nouvellement créées (reliant la rue Jean Gabin à l'est au square du city-stade à l'ouest, en traversant la rue René Clément) ont été inaugurés en juin.



Les travaux de l'écoparc, dans la Zac Écocité à Bobigny, avancent à grand pas !

Sous un beau soleil, le nom de l'opération prend tout son sens, à la fois écologique, avec des espaces publics renaturés et économique, avec de nouvelles entreprises s'installant ou se réinstallant dans le quartier !