

# PLAINE COMMUNE DÉVELOPPEMENT

**POINT PRESSE DU PRÉSIDENT  
STÉPHANE TROUSSEL**

Mardi 23 novembre 2021



© Solideo

# SOMMAIRE

**Comment Plaine Commune Développement place le développement durable au cœur de l'urbanisme du territoire**

**Comment les JOP 2024 accélèrent le dynamisme urbain du territoire**

**Franchissement urbain Pleyel**

**Nouveau programme de renouvellement urbain d'Orgemont**

**Zac des Tartres**

**Zac des Six Routes**

**Plaine Commune Développement,  
l'un des cinq aménageurs les plus importants d'Île-de-France**

# COMMENT PLAINE COMMUNE DÉVELOPPEMENT PLACE LE DÉVELOPPEMENT DURABLE AU CŒUR DE L'URBANISME DU TERRITOIRE

## PLAINE COMMUNE DÉVELOPPEMENT ENTEND TRANSFORMER LE TERRITOIRE À PARTIR DE SES PROPRES RESSOURCES



à RETENIR

- Depuis leur nomination, le nouveau président et le nouveau directeur général insufflent un nouvel élan à Plaine Commune Développement.
- Aujourd'hui, 20 % minimum du montant des travaux des espaces publics sont dédiés à l'emploi de matériaux réutilisés grâce à l'économie circulaire.
- Plaine Commune Développement agit dans ses projets de renouvellement urbain pour une transformation et un développement vertueux du territoire.

Prendre soin du territoire et de ses habitants est la raison d'être de Plaine Commune Développement. Sa conviction : l'aménagement doit être durable, solidaire et inclusif. Pour chaque projet urbain, Plaine Commune Développement met en place des solutions innovantes pour répondre aux grands enjeux sociaux, environnementaux et économiques du territoire.

## Une nouvelle équipe dirigeante pour un nouvel élan

Président du Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis et conseiller territorial de Plaine Commune, **Stéphane Troussel** a été élu président de la SEM et de la SPL de Plaine Commune Développement, le 4 novembre 2020. Il a remplacé Patrick Braouezec à la tête des deux sociétés depuis 2008.

Travaillant déjà à ses côtés depuis 2012 à la présidence du département de la Seine-Saint-Denis, **Gildas Maguer**, l'a rejoint le 1<sup>er</sup> septembre 2021, en qualité de directeur général de la SEM et de la SPL.

Tous deux passionnés par le territoire, Stéphane Troussel et Gildas Maguer poursuivent ainsi leur engagement pour Plaine Commune et ses habitants. Afin de porter les ambitions des élus, **ils ont à cœur de développer de nouvelles activités dans un des territoires les plus dynamiques du Grand Paris tout en répondant aux nombreux défis urbains** des prochaines années, que sont la mixité des usages et la mixité sociale, le changement climatique ou encore le renouvellement urbain.



© Plaine Commune/Fabrice Gaborio

*« Le territoire de Plaine Commune est sans doute le territoire le plus dynamique du Grand Paris. Les JOP 2024, l'arrivée des gares du Grand Paris sont des ferments puissants d'une transformation urbaine qui doit améliorer la vie des habitants. »*

**Stéphane Troussel**

*« Notre rôle, c'est de construire une ville humaine et agréable pour les femmes et les hommes qui vivent et qui travaillent à Plaine Commune, et de concilier l'attractivité de ce territoire et la qualité de vie pour tous. »*

**Gildas Maguer**



© DR

## Le métabolisme urbain comme modèle d'aménagement du territoire

Signataire de la charte de l'économie circulaire depuis 2019, Plaine Commune Développement pense systématiquement chacune de ses opérations d'aménagement du territoire dans le cadre de la démarche de métabolisme urbain portée par Plaine Commune.

Plus qu'une démarche, le métabolisme urbain est une philosophie pour Plaine Commune Développement. Son paradigme a changé **pour passer d'un modèle d'économie linéaire à un modèle fondé sur le cycle de vie des matériaux appréhendés comme des ressources à valeur ajoutée.**

Pour chaque opération d'aménagement, Plaine Commune Développement s'engage à :

- **Limiter la consommation de matériaux neufs** de construction grâce au réemploi sur place ou à la réutilisation des matériaux issus des chantiers sur d'autres sites proches. Ce qui permet de réduire l'impact en termes de consommation de ressources non renouvelables, de CO<sup>2</sup> pour les acheminer et d'énergie pour les extraire et les produire.
- **Diminuer la quantité de déchets générés** sur les chantiers de déconstruction afin d'éviter les coûts de transport et de traitement induits. Mener, pour chaque bâtiment déconstruit, des diagnostics ressources pour la mise en état des sols.
- **Réduire les flux de camions** et donc les pollutions et nuisances afférentes en favorisant les activités de stockage, tri et valorisation de proximité des matériaux.
- **Favoriser l'emploi local** en travaillant étroitement avec les acteurs de l'économie sociale et solidaire, autour de la création de nouvelles filières locales de réemploi, réutilisation et recyclage, par nature non délocalisables et accessibles à différents niveaux de qualification.

### La preuve par l'exemple :

- **La Zac du Quartier de la Mairie** à La Courneuve, dont le site de déconstruction de l'usine KDI constitue l'un des 30 sites pilotes du métabolisme urbain. La plateforme Solid-R de l'association RéaVie est un modèle en la matière. Elle conjugue réemploi de matériaux du bâtiment, insertion professionnelle et sensibilisation du grand public.



© Pierre-Yves Brunaud

- **Le recours systématique à des clauses incitatives dans les actes de cession de droits à construire** aux promoteurs ou bailleurs, mais aussi dans les marchés de maîtrise d'œuvre et de travaux. Pour généraliser les pratiques responsables sur l'ensemble de ses opérations, Plaine Commune Développement encourage ses partenaires à adopter eux aussi la démarche de métabolisme urbain.

Aujourd'hui, un minimum de **20 % du montant des travaux d'espaces publics est dédié à l'utilisation de matériaux issus du réemploi** et à la valorisation durable des terres excavées issues de sites et sols potentiellement pollués.

## Le renouvellement urbain comme levier de la transition socio-écologique

Au travers des grands projets de renouvellement urbain, Plaine Commune Développement agit pour **une transformation et un développement vertueux du territoire.**

Des logements neufs sont reconstruits sur l'habitat vétuste, des centres villes sont créés sur des friches, l'artificialisation des sols est maîtrisée, les espaces verts densifiés, les habitants reliés par des ponts et des gares, les quartiers désenclavés pour des cadres de vie améliorés pour le bien-être des habitants.

### La preuve par l'exemple :

- **La construction de la gare des Six Routes** à La Courneuve a vocation à apaiser le carrefour des Six Routes, grâce à l'aménagement d'une gare routière qui prévoit la réduction de la place de la voiture au profit du développement des circulations douces.



© Air-images Production/Philippe Guignard

- **Le franchissement urbain Pleyel** à Saint-Denis reliera les habitants des quartiers est-ouest historiquement séparés par le réseau ferré au-dessus de la plus grande gare du Grand Paris Express. La partie piétonne sera ouverte au public dès les JOP 2024.



© Marc Mimram architecte

- **Labellisée Écocité, la Zac des Tartres**

se veut un quartier mixte et durable conçu autour d'un vaste parc paysager. Plaine Commune Développement vient de livrer le premier groupe scolaire du quartier. Baptisé Lucie Aubrac, il a été inauguré le 20 novembre dernier. Avec ses longères en bois évoquant des serres maraîchères, son architecture fait écho à l'identité agricole du site.



© Atelier Jours/La Graine

- **Le quartier d'Orgemont**

à Épinay-sur-Seine prévoit une intervention forte sur l'habitat avec d'importantes démolitions et réhabilitations pour améliorer la qualité d'habitat et la mixité. Le programme de relogement des habitants est lancé. Près de 1 200 logements seront démolis à partir de 2023 afin d'en réhabiliter 1 900 et de construire environ 1 750 logements neufs pour une livraison des derniers logements à l'horizon 2036.



© Ville d'Épinay-sur-Seine/Blimp it

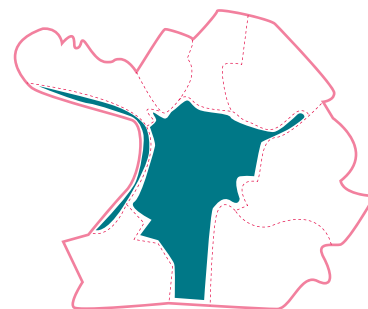
Visuels, interviews et reportages sur simple demande

**Contact presse : Édital - Méлина Cohen-Setton**  
**06 18 12 74 59/melina.cohen.setton@edital.fr**

# Les JOP 2024 COMME ACCÉLÉRATEUR DE LA DYNAMIQUE DU TERRITOIRE

L'Île-Saint-Denis, SAINT-DENIS

Pour Plaine Commune Développement, le projet olympique constitue une opportunité unique d'enrichir les projets urbains préexistants des Zac de l'écoquartier fluvial et de Plaine Saulnier en matière de logement.



à RETENIR

- Les sites seront aménagés avant tout pour laisser un héritage durable au-delà des JOP 2024.
- L'ambition sociale et environnementale est très affirmée dans les mutations opérées.
- Le village des athlètes et le centre aquatique olympique seront livrés dès le printemps 2024.

Les opérations d'aménagement de la Zac de l'écoquartier fluvial et de la Zac Plaine Saulnier se déclinent en deux phases : celle des Jeux olympiques et paralympiques (JOP) 2024, puis la phase héritage. Au-delà de la dimension olympique et sportive, l'enjeu est d'aménager des sites qui laisseront un héritage durable à Plaine Commune.

## Un quartier d'avenir au fil de l'eau pour le village des athlètes

Le village des athlètes, ouvrage emblématique des JOP 2024, sera déployé au nord de la Zac de l'écoquartier fluvial à L'Île-Saint-Denis. Les travaux pour la réalisation des 15 programmes immobiliers ont démarré en avril dernier.

En 2024, ils hébergeront les 2 700 athlètes et accompagnants des JOP 2024. Après la compétition, **ils constitueront un quartier de 331 logements** avec une résidence étudiante, un hôtel, des bureaux, des commerces et activités ainsi qu'un équipement culturel et un pôle nautique. Afin de réduire l'impact environnemental, la voie fluviale est privilégiée pour approvisionner et évacuer les matériaux générés par le chantier du village des athlètes.

**L'évacuation de 85 % des 50 000 tonnes de terre par le fleuve a ainsi d'ores et déjà évité la circulation de 2 000 semi-remorques** et généré en moyenne quatre fois moins de CO<sub>2</sub> que le transport routier.

Ce nouveau quartier sera entièrement aménagé sans voiture, grâce à deux centrales de mobilité qui rassembleront l'ensemble des places de stationnement, puisqu'**aucun parking ne sera construit en sous-sol des immeubles des logements**. En septembre 2021, le permis de construire a été obtenu pour la conception de la seconde centrale de mobilité, la première ayant été livrée début 2019.



Au sud de l'écoquartier, les habitants ont pu profiter, dès le début de l'année 2021, de l'aménagement des berges du petit bras de Seine réalisé par Plaine Commune Développement. Revégétalisées, elles accueillent un ponton ainsi qu'un belvédère et permettent aux Îlodyoniens de renouer avec le fleuve. **Le dernier programme de logements, regroupant 33 logements en accession, une crèche ainsi que 400 m<sup>2</sup> de bureaux, sera achevé en décembre 2021.**



© Solideo



## REPÈRES

### ● Mission

| SEM

### ● Programme

- 14 ha
- 1 260 logements dont 270 livrés
- 29 200 m<sup>2</sup> de bureaux et activités dont 1 500 m<sup>2</sup> livrés
- 25 150 m<sup>2</sup> d'équipements publics dont une centrale de mobilité livrée
- 7,3 ha d'espaces publics dont 1,2 ha livrés

### ● Calendrier

- 2024 : livraison de la seconde centrale de mobilité
- 2022-2023 : poursuite des travaux d'aménagement et de construction du village des athlètes
- Mars 2024 : livraison du village des athlètes à Paris 2024
- 2025 : travaux de reconversion du village des athlètes

### ● Partenaires :

Philippon-Kalt Architectes (urbaniste de la ZAC) ; Inuits, OTCI et Sinbio (maîtres d'œuvre des espaces publics) ; Inddigo (AMO développement durable) ; Bellastock (réemploi) ; K Architectures (architecte de la centrale de mobilité n° 1) ; Martin Duplantier (architecte de la centrale de mobilité n° 2) ; Atland ; CAPS, CDC Habitat ; Espacil ; I3F ; Legendre Immobilier ; Pichet ; Plaine Commune Habitat ; Quartus (bailleurs et promoteurs) ; Paris 2024 ; Solideo

## Le nouveau quartier de la Zac Plaine Saulnier autour du centre aquatique olympique

La Zac Plaine Saulnier à Saint-Denis se saisit de l'opportunité des JOP 2024 pour poursuivre d'achever sa transformation. Son aménagement permet la reconquête d'un des derniers sites post-industriels pour devenir un quartier métropolitain mixte, innovant et durable.

Autour du centre aquatique olympique, **un programme ambitieux prévoit des logements et bureaux, un groupe scolaire, un parc et un pôle sportif.**

Plaine Commune Développement assiste la Métropole du Grand Paris (MGP) dans sa maîtrise d'ouvrage pour la réalisation du projet olympique et la phase héritage.

Après la dépollution du site qui abritait les installations d'Engie, **une partie des 12 hectares de friches a été mise à la disposition du concessionnaire du centre aquatique olympique, SIMBALA**, dès le mois d'avril dernier. Après l'achèvement du terrassement cet été, la phase de gros œuvre a aujourd'hui bien avancé.



© Prolog



Repères

### ● Mission

| • SPL

### ● Calendrier

- 2021 : dépollution du site et début des travaux du centre aquatique olympique
- Été 2022 : démarrage des travaux des espaces publics
- 2023 : livraison des espaces publics
- Avril 2024 : livraison du centre aquatique olympique
- 2025-2032 : engagement du projet urbain en phase héritage

### ● Partenaires

Métropole du Grand Paris (maître d'ouvrage) ;  
SIMBALA (concessionnaire du centre aquatique olympique) ;  
Agence Leclercq, Franck Boutté (urbaniste de ZAC, AMO DD) ; Empreinte ;  
IGREC ; LEA ; ATM (groupement de maîtrise d'œuvre des espaces publics)

Visuels, interviews et reportages sur simple demande

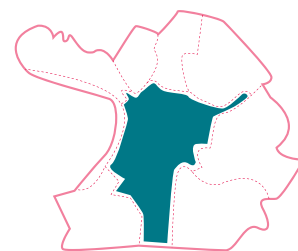
**Contact presse : Édital - Méлина Cohen-Setton**  
**06 18 12 74 59/melina.cohen.setton@edital.fr**

# FRANCHISSEMENT URBAIN PLEYEL

## SAINT-DENIS

### TOUS SUR LE PONT

Au cœur d'une nouvelle polarité urbaine dont il permettra l'émergence, le franchissement urbain Pleyel multiplie les fonctions et les défis.



#### à RETENIR

- Le franchissement urbain Pleyel (FUP) participe stratégiquement au développement du pôle de transports autour de la plus importante gare du Grand Paris Express (GPE).
- C'est un véritable morceau de ville qui surplombera le 3<sup>e</sup> faisceau ferroviaire le plus circulé au monde.
- Le principal défi du projet est la maîtrise du temps et le respect des nombreux rendez-vous qui rythment le chantier.
- Le FUP sera mis en service en deux temps : dès 2024 pour la passerelle piétonne, en 2026 pour le pont circulé.

Projet majeur à l'échelle de l'Île-de-France, le FUP reliera la future gare de Saint-Denis Pleyel et la Zac Landy, en Seine-Saint-Denis. Il représente une centralité nouvelle d'une très grande intensité urbaine et fonctionnelle.

#### Plus qu'un lieu de passage, un lieu de vie insolite

En forme de Y, le FUP sera constitué de deux ouvrages accolés :

- une passerelle piétonne, composée d'un tablier de largeur variable suspendu grâce à trois arches structurelles ;
- un pont circulé en caissons métalliques soudés, avec des aménagements cyclables.

Cet ouvrage monumental cumulera les fonctions. Il accueillera un espace public, un parcours ludique et sonore ainsi que des espaces couverts qui pourront accueillir diverses manifestations.

**Véritable nouveau morceau de ville, le FUP connectera entre eux des quartiers historiquement coupés les uns des autres.**

La passerelle piétonne comprend, à l'ouest, un embranchement, dite « branche du Y », permettant une liaison directe avec le toit de la gare Saint-Denis Pleyel du GPE. Elle permet **l'accès direct au système de transport en souterrain pour les 8 000 voyageurs attendus** en transit aux heures de pointe, ainsi que la **circulation des personnes à mobilité réduite qui pourront rejoindre la rue Pleyel et le parvis de la gare** via un cheminement public prévu à cet effet sur le toit de la gare. Côté ouest toujours, une grande arche structurelle, de 130 m de long, jusqu'à 9,14 m de large et 10,5 m de haut, sera équipée pour accueillir des services et commerces qui viendront « habiter » le pont.

Côté est, une deuxième arche structurelle abritera une **nouvelle entrée de gare pour rejoindre directement les quais du RER D de la gare Stade de France Saint-Denis** situés en contrebas. Long de 300 m, le tablier de l'ouvrage survolera 48 voies ferrées (composées de voies de service dans le technicentre du Landy et de 12 voies principales de l'axe Paris-Nord, représentant un trafic de 2 000 trains par jour, soit le 3<sup>e</sup> faisceau le plus circulé du monde).

## Une cadence soutenue pour être au rendez-vous des JOP 2024

Le principal défi du chantier reste la maîtrise du temps.

S'il n'a pas été impacté par la pandémie, le planning du projet reste contraint, à commencer par l'impératif de livraison de la partie piétonne de l'ouvrage pour les JOP 2024, soit les  $\frac{3}{4}$  de l'ouvrage.

Le pont circulé avec les aménagements cyclables seront livrés et mis en service en 2026.

Après le démarrage des premiers travaux de fondation en janvier 2021, la culée ouest a été réalisée au printemps 2021, de même que les murs de soutènement permettant d'édifier une **plateforme de remblais culminant à près de 9 m de haut qui servira de site d'assemblage et de lancement**.

En parallèle, une base logistique pour charger et décharger les trains travaux a été aménagée, tout comme une passerelle provisoire pour accéder aux emprises et permettre la réalisation des appuis et l'approvisionnement en fluides (bétons, boues...). Les travaux de libération des terrains (dévoiements de réseaux, démolitions de bâtiments, etc.) sont en grande partie achevés.

Depuis mai, le groupement d'entreprises intervient sur les installations ferroviaires et a engagé les travaux de fondation de la première pile début octobre.



## REPÈRES

### Mission

SPL

### Caractéristiques

- 700 m de longueur, dont 300 m au-dessus de 48 voies ferrées
- 28 à 42 m de largeur
- 8 800 t d'acier auto-patinable pour la charpente (poids supérieur à celui de la charpente de la Tour Eiffel (7 300 t))

### Budget

- Coût prévisionnel (valeur novembre 2020) : 223 747 014 € HT
- La réalisation de l'ouvrage en deux phases permet aussi de disposer du temps nécessaire pour réunir les derniers financements auprès des financeurs identifiés.

### Calendrier

- Mars 2022 : démarrage des travaux à l'est pour la réalisation de la culée
- Novembre 2022 : lancement et mise en place du Y
- Juin 2023 : fin des travaux de réalisation des appuis
- Juin 2023 : lancement et mise en place de la passerelle piétonne sur le technicentre
- Août 2023 : lancement et mise en place de la passerelle piétonne sur les voies principales
- Janvier 2024 : lancement et mise en place du pont circulé sur le technicentre
- Mars 2024 : mise en service partielle de la partie piétonne
- Septembre 2025 : lancement et mise en place du pont circulé sur voies principales
- Octobre 2024 à octobre 2026 : travaux d'aménagements urbains (accès au pont, notamment à l'ouest)
- Octobre 2026 : mise en service complète de l'ouvrage

## ● Partenaires

Plaine Commune (MOA et coordonnateur général du projet) ; Préfecture de Région (coordonnateur des actions de l'État en appui au projet) ; Plaine Commune, État, Société du Grand Paris, département de la Seine-Saint-Denis, Ville de Saint-Denis, Métropole du Grand Paris, Région Île-de-France, Caisse des Dépôts (financeurs).

Plaine Commune Développement (MOD et pilote opérationnel) ; SNCF Réseau (MOA ferroviaire unique, opérateur et exploitant voies principales, mission MSF) ; SNCF Voyageurs (MOA, exploitant TNC, principal opérateur ferroviaire grandes lignes et trains régionaux) ; SNCF Immobilier (sujets fonciers (Chapelle, COT, cessions)).

Plaine Commune Développement (ZAC Pleyel – libérations foncières) ; SGP, DIRIF, Tour Pleyel (projets en interface) ; concessionnaires réseaux ; Solideo (coordination secteur Grand Pleyel) ; SNCF Réseau (mission Paris-Nord 2020-2024) ; Plaine Commune (comité de Pôle).

Marc Mimram, Agence Richez, Edeis, Artelia (maîtrise d'œuvre) ; groupement Bouygues Travaux Publics, Razel-Bec, Sefi-Intrafor, Franki Fondation, Maeg Costruzioni (construction).

Trois caméras fixes installées sur le chantier du FUP permettent de suivre l'évolution des travaux en temps réel :



© Marc Mimram architecte

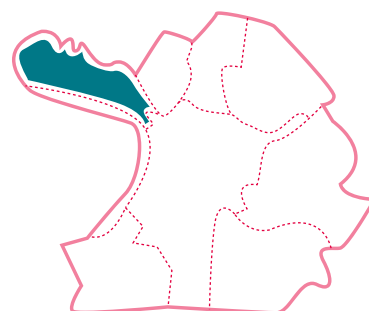
Visuels, interviews et reportages sur simple demande  
**Contact presse : Édital - Méлина Cohen-Setton**  
**06 18 12 74 59/melina.cohen.setton@edital.fr**

# NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN D'ORGEMONT

ÉPINAY-SUR-SEINE

## UN QUARTIER D'HABITAT à LA MIXITÉ RENFORCÉE

Le quartier d'Orgemont fait l'objet d'un programme de renouvellement urbain avec un projet ambitieux en matière de logement.



### à RETENIR

- La transformation d'Orgemont offre une vraie perspective d'ouverture et de redynamisation du quartier.
- Échelonné sur 15 ans, le projet s'attachera à porter la démarche de métabolisme urbain, qui prévoit le réemploi au maximum des matériaux issus des chantiers.
- **1 200** logements seront démolis, **1 900** réhabilités et **1 750** construits pour diversifier un parc vieillissant.

Avec plus de 4 000 logements sur 40 hectares, le quartier d'Orgemont appelle une intervention forte sur l'habitat avec d'importantes déconstructions de logements pour favoriser la mixité. Qui dit matériaux détruits, dit métabolisme urbain. Plaine Commune Développement prévoit de s'entourer de prestataires et d'expertises afin **d'optimiser le réemploi et le recyclage des matériaux issus des chantiers** en collaboration avec les différents partenaires.

Le nouveau programme de renouvellement urbain poursuit également les objectifs suivants :

- **désenclaver le quartier**, avec la requalification de l'esplanade de l'hôtel de ville pour en faire un vrai lieu de vie et l'ouverture sur les berges de Seine ;
- **redonner de l'attractivité au quartier**, en s'appuyant sur son patrimoine arboré de grande qualité, sa proximité avec la Seine, sa situation privilégiée à proximité du RER C et des lignes T8 et T11 ;
- **restructurer l'offre commerciale** pour favoriser le développement de l'activité économique.

En octobre 2021, le projet a franchi une étape importante en vue de sa mise en œuvre avec la **désignation de Plaine Commune Développement comme aménageur**. Les premières consultations ont été lancées afin de sélectionner les prestataires qui contribueront à la définition et à la réalisation du projet. La convention cadre d'Épinay-sur-Seine avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) et le protocole d'accord entre les partenaires amenés à intervenir les 15 prochaines années pour la requalification d'Orgemont seront signés en fin d'année.

Plaine Commune Développement est investie sur un nombre important d'autres projets de renouvellement urbain de Plaine Commune (Fauvettes-Joncherolles à Pierrefitte-sur-Seine, secteurs Debussy et du mail de Fontenay à La Courneuve, etc.).



**Repères**

## ● Mission

| SPL - Concessionnaire d'aménagement

## ● Programme

- 1 200 logements déconstruits
- 1 900 logements à réhabiliter
- 1 750 logements neufs
- 7,5 ha d'espaces publics à aménager (2 ha de parc)
- 3 600 m<sup>2</sup> de commerces
- Construction de 2 groupes scolaires
- Restructuration de 2 groupes scolaires

## ● Calendrier

- 2021-2022 : poursuite des études urbaines, techniques et engagement des procédures réglementaires
- 2023 : engagement des premières démolitions et dépôt des premiers permis de construire
- 2036 : achèvement du projet de renouvellement urbain d'Orgemont

## ● Partenaires

| Plaine Commune (concédant), CDC Habitat, Sarvilep, CDC Habitat Social, Seine-Saint-Denis Habitat, Clésens, Icade Promotion



© Air-images Production/Philippe Guignard

Visuels, interviews et reportages sur simple demande

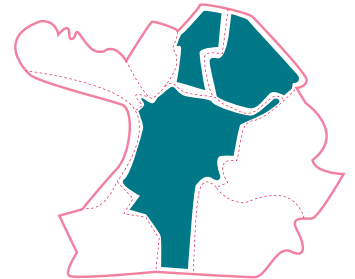
**Contact presse : Édital - Méлина Cohen-Setton**  
06 18 12 74 59/melina.cohen.setton@edital.fr

# ZAC DES TARTRES

PIERREFITTE-SUR-SEINE, SAINT-DENIS, STAINS

## 16 HECTARES DE PARC MARAÎCHER HABITÉ

À forte dimension environnementale et paysagère, le projet se concrétise avec la livraison des premiers logements et espaces publics.



à RETENIR

- Le site représente un paysage d'agriculture urbaine unique en Île-de-France, avec de vastes espaces agricoles proches du métro et d'équipements métropolitains (université Paris VIII, Archives nationales).
- Le parc agro-urbain de 16 hectares sera le plus grand espace vert créé par Plaine Commune Développement.
- Plus de 2 000 logements verront le jour avec une maîtrise des prix de sortie en accession très encadrée (entre 2 700 et 3 000 €/m<sup>2</sup>).



© Atelier Jours/La Graine

Au carrefour de Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis et Stains, un quartier mixte et durable est aménagé autour d'un vaste parc agro-urbain qui fait écho à l'identité maraîchère du site et qui sera le plus grand espace vert créé par Plaine Commune Développement.

### Un projet d'envergure avec de grands objectifs

- **Conforter une position stratégique** qui doit participer au rééquilibrage du territoire intercommunal.
- **Ouvrir le site**, actuellement peu perméable, à l'urbanisation tout en préservant et valorisant l'espace naturel.
- **Diversifier l'habitat** en offrant un parcours résidentiel aux populations du territoire, en accueillant de nouveaux habitants et en développant une offre de logements étudiants en lien avec les universités situées à proximité.
- **Construire un projet à forte dimension environnementale**, axé sur la valorisation du paysage, la préservation de l'activité agricole et une gestion innovante des eaux pluviales.



Plaine Commune Développement intervient comme aménageur de l'ensemble de l'opération et maître d'ouvrage du groupe scolaire Lucie Aubrac et de la Maison de l'agriculture urbaine.

## Ouverture au public du groupe scolaire Lucie Aubrac

Inauguré le 20 novembre dernier, le premier groupe scolaire du quartier a ouvert ses portes en septembre 2021 à Stains.

**Situé au cœur de 16 hectares de nature, jardins et parcelles agricoles**, le groupe scolaire Lucie Aubrac accueillera à terme 450 élèves, répartis sur 9 classes de maternelle et 10 classes élémentaires. Avec ses longères en bois habitées ouvertes à la fois sur le parc et sur le futur quartier au sud, l'architecture fait écho à l'identité maraîchère du site. **La fonctionnalité de l'équipement et la simplicité d'usage et d'entretien sont des enjeux forts du projet.**

Dans l'attente de la réalisation du groupe scolaire de Pierrefitte-sur-Seine en 2025, il accueillera les élèves stanois et pierrefittois.

La rue Wangari Muta Maathai, qui dessert le bas de la Zac des Tartres d'est en ouest, a été inaugurée le même jour que le groupe scolaire Lucie Aubrac.



## REPÈRES

### ● Mission

SPL

### ● Programme

- 33 ha (Pierrefitte-sur-Seine : 14,5 ha ; Stains : 13,2 ha ; Saint-Denis : 5,3 ha)
- 2 230 logements à terme, dont 42 % de logements sociaux et étudiants ; 140 logements sociaux et 121 logements étudiants livrés
- 5 équipements publics : 1 collège Barbara livré en 2014 ; 2 groupes scolaires, dont celui de Lucie Aubrac livré en 2021 avec 19 classes sur Stains et 9 classes sur Pierrefitte-sur-Seine ; 1 gymnase ; 1 équipement agro-pédagogique
- 1 pôle activité sur le secteur vélodrome (calendrier et programmation en cours)
- 22 ha d'espaces publics dont un parc agro-urbain central de 16 ha

### ● Calendrier

- 2021-2027 : livraison à raison d'environ 150 logements par an afin de mieux accueillir les nouveaux habitants des Tartres
- Fin 2021 : livraison d'1 résidence étudiante de 150 logements, de 52 logements en accession à ossature bois et de 60 logements sociaux
- Fin 2021 : signature d'un bail rural à clauses environnementales avec un agriculteur sur les parcelles agricoles de la Plaine Est (1,7 ha)
- Début 2022 : livraison d'un premier secteur du parc agro-urbain

### ● Partenaires

O'Zone (urbaniste de la ZAC) ; Atelier Jours (paysagiste - coordonnateur) ; Mageo-Morel, OLM Paysagistes, CL Infra, Coup d'Éclat, Atelier d'Écologie Urbaine (maîtres d'œuvre des espaces publics) ; Urban Water (hydrologue) ; S'pace Environnement (AMO environnemental) ; Soa Architectes (maître d'œuvre du groupe scolaire Lucie Aubrac) ; ANPU (accompagnement culturel) ; Attitudes Urbaines (étude de programmation services) ; Cronos (étude de sûreté et sécurité publique) ; Crédit Agricole Immobilier, Grand Paris Habitat, Immobilière 3F, Immobilière Île-de-France, Logirep, Lynkcity, Plaine Commune Habitat, Résidences Sociales de France, Seine-Saint-Denis Habitat, Woodeum (bailleurs et promoteurs).

Visuels, interviews et reportages sur simple demande

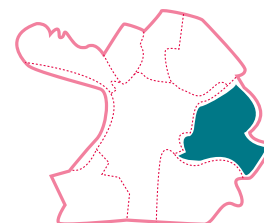
**Contact presse : Éditial - Mélina Cohen-Setton**  
**06 18 12 74 59/melina.cohen.setton@editial.fr**

# ZAC DES SIX ROUTES

La COURNEUVE

## UNE NOUVELLE POLARITÉ URBAINE AUTOUR DU GRAND PARIS EXPRESS

Malgré une livraison de la gare reportée de deux ans, l'élan de construction du projet est toujours là.



à RETENIR

- Il s'agit d'un projet de renouvellement urbain à fort impact environnemental avec une réduction de la place de la voiture au profit des circulations douces.
- La gare du Grand Paris Express sur la ligne 16 sera livrée par la Société du Grand Paris en 2026, au lieu de 2024.

Apaiser le carrefour des Six Routes, aujourd'hui exclusivement routier, en favorisant les piétons et en développant les circulations douces, telle est la philosophie du projet.

Autour de l'important pôle de transports que constituera le quartier des Six Routes avec la construction du Grand Paris Express et dans le cadre du **réaménagement complet du carrefour routier** par le Conseil départemental, Plaine Commune Développement a pour mission d'aménager **un quartier résidentiel avec des espaces publics généreux et paysagés**.

Entrée en phase opérationnelle avec les trois premières acquisitions foncières auprès de l'EPFIF en 2020, Plaine Commune Développement prépare actuellement le lancement des premières commercialisations.

La gare La Courneuve-Six Routes sera intégrée dans un environnement urbain plus agréable à vivre où les liaisons vers le centre-ville de La Courneuve et les parcs Marville et Georges Valbon seront valorisées. L'avenue du Général Leclerc sera métamorphosée en une **voie dédiée aux bus et aux piétons et un réseau cyclable** desservira le pôle avec 180 emplacements, dont 120 en consigne Veligo.

Conduit par la Société du Grand Paris, le chantier de la gare La Courneuve-Six Routes est en ordre de marche : les travaux du tunnelier et de génie civil sont désormais achevés et permettront une mise en service en 2026.

Le projet urbain des Six Routes va permettre de développer une nouvelle offre résidentielle d'environ 1 200 logements et un important programme de commerces et de services, qui conforteront la transformation d'un secteur stratégique de La Courneuve en lien avec le projet de la Zac du Quartier de la Mairie.



**Repères**

## ● Mission

| SPL

## ● Programme

- 13 ha de superficie
- 1 200 logements
- 6 800 m<sup>2</sup> de commerces, services et activités
- 4 600 m<sup>2</sup> de bureaux
- 3,2 ha d'espaces publics

## ● Calendrier

| • 2020-2030 : livraison des logements en 4 phases

## ● Partenaires

| TVK, OLM Paysagistes, Alto Step, Sephia (maîtrise d'œuvre urbaine) ; département de la Seine-Saint-Denis (pôle La Courneuve/Six Routes) ; Société du Grand Paris (gare) ; Île-de-France Mobilités (transports) ; Plaine Commune (concedant)



© Société du Grand Paris

Visuels, interviews et reportages sur simple demande  
**Contact presse : Édital - Méлина Cohen-Setton**  
06 18 12 74 59/melina.cohen.setton@edital.fr

# PLAINE COMMUNE DÉVELOPPEMENT, L'UN DES CINQ AMÉNAGEURS LES PLUS IMPORTANTS D'ÎLE-DE-FRANCE

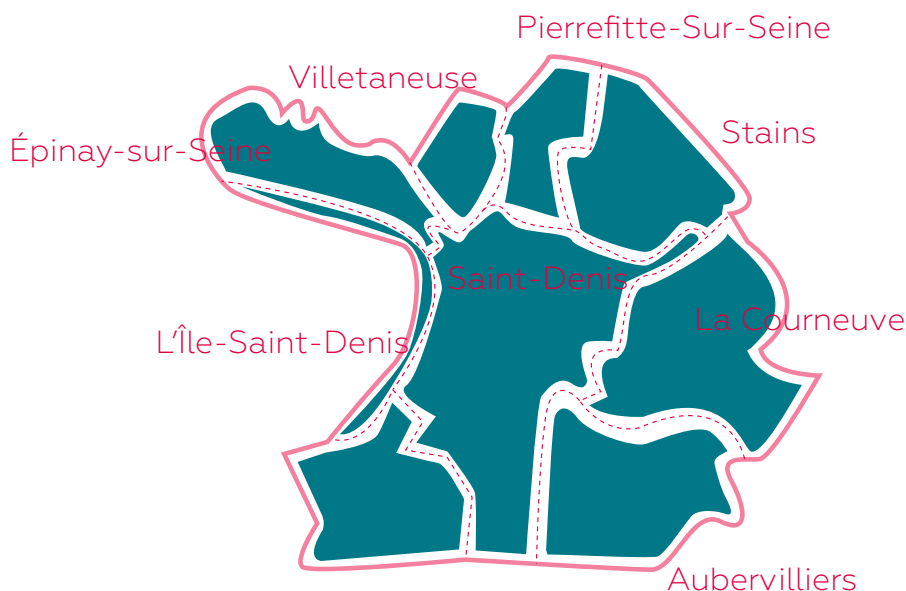
Opérateur d'aménagement urbain et de construction, Plaine Commune Développement est au service de Plaine Commune et des villes que le territoire regroupe : Aubervilliers, Épinay-sur-Seine, La Courneuve, L'Île-Saint-Denis, Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, Stains et Villetaneuse. S'appuyant sur une équipe pluridisciplinaire et un solide réseau d'experts, Plaine Commune Développement intervient à tous les niveaux du développement urbain : de la conduite d'études pré-opérationnelles à l'aménagement, en passant par le renouvellement urbain, la réalisation d'équipements publics, privés et d'ouvrages d'art. Forte de sa maîtrise des procédures urbaines, foncières et juridiques et de sa connaissance des acteurs économiques et financiers, elle propose des montages sur-mesure et innovants.

## 1 entité, 2 sociétés, 1 filiale

Plaine Commune Développement est composée d'une société d'économie mixte (SEM), d'une société publique locale (SPL) et d'une société à actions simplifiées (SAS). Outil de référence de Plaine Commune pour développer son territoire, la SEM réalise des opérations d'aménagement, de construction d'équipements publics et également d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour des acteurs privés.

Destinée à faciliter la mise en œuvre d'opérations d'aménagement et de construction d'équipements publics, la SPL intervient exclusivement pour le compte de ses actionnaires publics et bénéficie des moyens humains, techniques et juridiques de la SEM.

Créée avec l'Établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF), la SAS Foncière Commune a pour vocation de constituer et de gérer des réserves foncières dans l'attente de leur utilisation ultérieure pour la réalisation de projets d'aménagement et de programmes immobiliers.





## Chiffres-clés (données au 31/12/2020)



**48** salariés  
(45 SEM et 3 SPL)



**1,3 milliard** d'investissements



**2,9 millions** de m<sup>2</sup>  
de programmes  
immobiliers



Capital :  
**4,3 millions** d'euros pour la SEM  
**800 000** euros pour la SPL  
**1,5 million** d'euros pour la SAS

## ● **45 opérations** dont :



**16** opérations  
d'aménagement



**22** opérations  
d'équipements  
publics



**7** contrats  
d'étude



**89** hectares  
d'espaces  
publics dont  
**34** d'espaces  
verts



**551** logements  
livrés