

# ZAC DES POÈTES

PIERREFITTE-SUR-SEINE



*Un quartier  
transformé*

# MÉTAMORPHOSE D'UN QUARTIER

Dès sa construction dans les années 1970-1980, le quartier des Poètes a souffert d'un fort enclavement. Situé sur le coteau de la Butte Pinson, en contrebas du boulevard Jean-Mermoz auquel il tourne le dos, le quartier s'est trouvé isolé de son environnement d'abord par la topographie.

En limite communale, il est également situé en bordure du grand ensemble de Sarcelles, sans qu'aucune rue ne relie les deux villes. Le projet porté par Plaine Commune et la ville de Pierrefitte-sur-Seine, consiste à faire de cette situation particulière un atout pour demain : avec la réalisation du mail Georges-Brassens, qui s'ouvre aujourd'hui sur le boulevard Jean-Mermoz et son tramway, et demain avec le prolongement de ses voies vers Sarcelles, le quartier s'insère véritablement dans la ville et la métropole parisienne. De plus, un important travail sera réalisé sur l'offre résidentielle et les équipements publics.



## Le Projet de Rénovation Urbaine

Initié en 2007, le Projet de Rénovation Urbaine s'articule autour de grandes orientations :

- désenclaver durablement le site en l'ouvrant sur les quartiers alentours et le reste de la ville ;
- redessiner le maillage viaire et créer de véritables espaces publics en cœur de quartier ;
- favoriser la mixité sociale dans un habitat diversifié et amélioré, par la démolition – reconstruction des

ensembles de logements sociaux ;

- valoriser le cadre de vie par la mixité urbaine en diversifiant les fonctions et en proposant une offre d'équipements renouvelée ;
- assurer la requalification des abords du quartier notamment à travers des liaisons avec le quartier Saint-Saëns à Sarcelles ;
- réorganiser la ville afin de créer une hiérarchie des espaces (publics, collectifs, privés), de faciliter leur gestion, leur lisibilité et de garantir l'évolution naturelle du tissu urbain.



Le futur quartier

# LE MAIL GEORGES- BRASSENS



La restructuration des espaces publics représente 40% de la superficie du Projet de Rénovation Urbaine et plus de 60% des dépenses de l'opération d'aménagement. Ce projet mené par l'équipe de maîtrise d'œuvre de Florence Mercier porte sur la création d'un réseau d'espaces publics, de rues, squares, jardins et placettes, et notamment du mail Georges-Brassens. Ce nouvel espace public majeur de 4700m<sup>2</sup>, structurant pour la ville, ouvre le quartier des Poètes sur le boulevard Mermoz et les arrêts du tramway.

Les murs en meulière du mail recomposent une nouvelle topographie et un système de terrasses s'échelonnant le long de la rue Desnos, ménageant placettes, aires de jeux, pelouses ludiques, et vallon creux pour la récolte des eaux pluviales. Au cœur de ce dispositif se glisse un jardin dont les vallonements et les dessins des différents ouvrages (escaliers, rampes, places et aires de jeux) mettent en exergue une végétation lumineuse. Des vergers s'inscrivent dans la pente, des bosquets de saules jouent avec la lumière, tandis que des nappes de graminées amplifient les courbes de la pente. Ces plantations, provenant d'une pépinière du nord de la France, nous rappellent qu'avant son urbanisation le quartier des Poètes accueillait du maraîchage.



Le parvis de l'école donnant sur le mail

FLORENCE  
MERCIER

*Paysagiste, maître  
d'œuvre des espaces publics  
de la ZAC*

“ —————

Le mail Georges-Brassens est la colonne vertébrale des Poètes. Il est le premier espace de rencontre et de détente réalisé ici. Conscients de cet enjeu, nous avons conçu des espaces de promenade et des lieux conviviaux très accessibles qui donnent une lisibilité du site à grande échelle et qui mettent l'accent sur la qualité paysagère des lieux.

“ —————

# MÉTAMORPHOSE D'UN QUARTIER

Dès sa construction dans les années 1970-1980, le quartier des Poètes a souffert d'un fort enclavement. Situé sur le coteau de la Butte Pinson, en contrebas du boulevard Jean-Mermoz auquel il tourne le dos, le quartier s'est trouvé isolé de son environnement d'abord par la topographie.

En limite communale, il est également situé en bordure du grand ensemble de Sarcelles, sans qu'aucune rue ne relie les deux villes. Le projet porté par Plaine Commune et la ville de Pierrefitte-sur-Seine, consiste à faire de cette situation particulière un atout pour demain : avec la réalisation du mail Georges-Brassens, qui s'ouvre aujourd'hui sur le boulevard Jean-Mermoz et son tramway, et demain avec le prolongement de ses voies vers Sarcelles, le quartier s'insère véritablement dans la ville et la métropole parisienne. De plus, un important travail sera réalisé sur l'offre résidentielle et les équipements publics.



## Le Projet de Rénovation Urbaine

Initié en 2007, le Projet de Rénovation Urbaine s'articule autour de grandes orientations :

- désenclaver durablement le site en l'ouvrant sur les quartiers alentours et le reste de la ville ;
- redessiner le maillage viarie et créer de véritables espaces publics en cœur de quartier ;
- favoriser la mixité sociale dans un habitat diversifié et amélioré, par la démolition - reconstruction des

ensembles de logements sociaux ;

- valoriser le cadre de vie par la mixité urbaine en diversifiant les fonctions et en proposant une offre d'équipements renouvelée ;
- assurer la requalification des abords du quartier notamment à travers des liaisons avec le quartier Saint- Saëns à Sarcelles ;
- réorganiser la ville afin de créer une hiérarchie des espaces (publics, collectifs, privés), de faciliter leur gestion, leur lisibilité et de garantir l'évolution naturelle du tissu urbain.



Le futur quartier



## Les métiers de la SEM

La mission de Plaine Commune Développement, aménageur de la ZAC et OPC\* Urbain du Projet de Rénovation Urbaine (PRU), se décompose en plusieurs volets :

- **Sur le plan du pilotage stratégique**, la SEM s'insère dans une gouvernance partenariale organisée autour de la ville de Pierrefitte-sur-Seine « porteuse de projet » du Projet de Rénovation Urbaine, du Territoire, de l'ANRU et des partenaires bailleurs. Elle y apporte toute son expertise en matière d'aménagement.
- **Concernant le pilotage opérationnel**, la SEM, en appui à la Direction de projet de rénovation urbaine de Plaine Commune, apporte à sa maîtrise d'ouvrage une lecture

globale du projet, de son avancement, et l'aide à anticiper les risques et les aléas en vue d'une conduite optimale du projet.

- **Le pilotage technique**, associant maîtres d'ouvrages et interlocuteurs techniques (BET, architectes, entreprises) est conduit par la SEM dans le cadre de sa mission d'OPC Urbain. Il permet la bonne coordination des multiples intervenants du projet dans le respect des plannings et des engagements pris vis-à-vis de l'ANRU. Elle fait le lien également avec la Gestion urbaine de proximité sur les questions d'entretien et de sécurité.

\* OPC: Ordonnancement, Pilotage et Coordination



La future place Serge Reggiani



## Un projet porté par une vision globale du territoire

Au travers du renouvellement du quartier des Poètes, Plaine Commune Développement contribue à la dynamique du développement du secteur nord de l'agglomération. La réalisation des premiers logements en accession à la propriété par les Nouveaux Constructeurs en bordure du mail Georges-Brassens, face au tramway, témoigne de l'attractivité nouvelle de cette partie du territoire. Peu à peu, une métamorphose urbaine s'opère, notamment grâce à la restructuration des espaces publics, qui rend possible un changement d'image de ce quartier. Une évolution qui aura des retombées positives sur un territoire bien plus vaste !



Les aires de jeux du mail Geroges-Brassens

## LE QUARTIER

### En chiffres...

9,5 HECTARES

de superficie totale

32 200 M<sup>2</sup>

de programmes immobiliers,

dont 10 000 M<sup>2</sup> déjà réalisés

370 logements,

dont 130 déjà réalisés

3 900 M<sup>2</sup>

d'activités économiques

6 500 M<sup>2</sup>

d'équipements publics

3,5 HECTARES

d'espaces publics,

dont 9 300 M<sup>2</sup> déjà réalisés

34 M€ d'investissement total,

dont 8,3 M€ financés par l'ANRU

### et en dates !

3 JUILLET 2007

Signature de la convention ANRU

29 JANVIER 2008

Plaine Commune Développement est désignée concessionnaire pour la réalisation du PRU

3 MARS 2009

Création de la ZAC des Poètes

JANVIER 2010

Choix du projet de l'Agence Florence Mercier pour les espaces publics du quartier

OCTOBRE 2012

Ouverture du gymnase Pierre Machon

JUILLET 2014

Démarrage des travaux du mail Georges-Brassens

FÉVRIER 2015

Ouverture du groupe scolaire Danielle-Mitterrand et livraison du mail Georges-Brassens

JANVIER 2017

Livraison de la 2<sup>ème</sup> tranche du programme des Nouveaux Constructeurs et livraison de 34 logements sociaux par PCH

JUILLET 2017

Démarrage des travaux de la promenade Boris Vian et de la place Serge Reggiani

2017

Livraison du groupe scolaire Eugène-Varlin



Le programme de logements des Nouveaux Constructeurs

## ACTEURS & PARTENAIRES

**Concédant : Plaine Commune**

**Aménageur : SEM Plaine Commune Développement**

**Financeurs : ANRU, Conseil Régional d'Île-de-France, Plaine Commune**

**Urbaniste de ZAC : François Daune**

**Maitre d'œuvre des espaces publics :**

**Agence Florence Mercier, paysagiste mandataire, et Ingénierie TUG&C, bureau d'études VRD**

**Les promoteurs et bailleurs : Immobilière 3F, Les Nouveaux Constructeurs, OPH93, OSICA, PCH**

