



**DOSSIER
DE PRESSE
22/09/10**



**AMENAGEMENT DE LA
PLACE DU FRONT POPULAIRE
A LA PLAINE SAINT-DENIS**

Communiqué de presse

FRONT POPULAIRE : DESSUS/DESSOUS, PLACE AU CHANGEMENT !

La Place du Front Populaire, nouvelle place publique au cœur de la Plaine et au carrefour des communes d'Aubervilliers et de Saint-Denis, est aujourd'hui en pleine effervescence. Son aménagement, assuré par Plaine Commune Développement, passe à la vitesse supérieure.

En surface : de nouveaux habitants

Depuis cet été, les premiers commerçants et habitants prennent possession du quartier et emménagent dans les commerces et les 165 nouveaux logements livrés par SDIP au mois de juillet. Ce programme compte 45 appartements en accession libre et 110 en locatif privé.

En sous-sol : Elodie investit la future station de métro

Dans le même temps, Elodie, le tunnelier du prolongement de la ligne 12, est arrivé dans la future station Proudhon-Gardinoux et continue de creuser l'extension du métro qui reliera à terme, la Porte de la Chapelle à la Mairie d'Aubervilliers.

L'arrivée de la ligne 12 en mai 2012, couplée à la création de plusieurs arrêts de bus et au projet de prolongement de Tram'Y, participe à l'aménagement d'un espace de vie majeur mêlant habitat, commerces, activités économiques et équipements (dont l'ambitieux Campus Condorcet construit sur 130 000 m²), au cœur d'un secteur en profonde mutation.

A venir : des chantiers d'envergure autour de la Place

Les promoteurs Emerige et Arcade vont engager en 2011 la réalisation de 122 logements en accession. Plaine Commune Habitat et la CAPS (Coopérative d'Accession Sociale à la Propriété), pour leur part réaliseront 66 logements en locatif aidé et accession sociale. Parallèlement, la Maison des Sciences de l'Homme dont Paris XIII, Paris VIII et le CNRS sont à l'origine, a commencé son chantier en février 2010. La MSH accueillera en février 2012, près de 300 étudiants et chercheurs.

La ZAC Nozal/Front Populaire, c'est :

- › 644 893 m² Shon de programmation globale dont 198 000 m² déjà réalisés,
- › 1,5 ha pour la Place du Front Populaire, aménagée par Plaine Commune pour la mise en service de la station de métro en mai 2012,
- › 66 873 m² shon réservés à l'habitat, soit environ 890 logements, dont 285 déjà livrés,
- › 108 900 m² de bureaux,
- › 5 700 m² de commerces dont 1 000 m² shon déjà livrés (dont une pharmacie, une boulangerie...).

En Juin 2010, le périmètre de la ZAC Nozal/Chaudron a été étendu. Elle devient la ZAC Nozal/Front populaire. Pour mener à bien toutes ces opérations d'aménagement, la SEM Plaine Commune Développement, est assistée de Michel GUERIN, Urbaniste de la ZAC Nozal Chaudron et de l'Agence Dusapin, architectes paysagistes de la Place du Front Populaire.



Illustration : Agence Dusapin Leclercq

FRONT POPULAIRE : LE QUARTIER S'ANIME AUTOUR DE SA NOUVELLE PLACE

Au sud du futur quartier Diderot (actuellement ZAC Nozal/Front Populaire), Plaine Commune Développement, missionnée par la Communauté d'agglomération, assure actuellement l'aménagement de la Place du Front Populaire.

Cette vaste place de 1,5 hectares, conçue par l'Agence Dusapin Leclercq, va devenir le nouveau cœur d'un quartier entièrement réaménagé. Bureaux, commerces, services et logements sont ou vont être construits tout autour de ce futur pôle de vie, profitant ainsi de sa prochaine desserte par la ligne 12 du métro parisien à l'horizon 2012.

La place, perméable et ouverte sur les intérieurs des îlots environnants, facilitera également, du fait de son emplacement sur les territoires de Saint-Denis et d'Aubervilliers, la circulation entre ces deux villes de l'agglomération.

Plusieurs espaces différents les uns des autres cohabiteront sur ce nouveau pôle de vie et assureront une pratique diversifiée :

- Une large allée plantée, jalonnée de terrasses de bars et de restaurants, traversera la place d'Est en Ouest, facilitant ainsi les liaisons entre cœurs d'îlots et parvis tant pour les bureaux que pour les logements.
- Le parvis, vaste espace de 2 000 m² entre les rues des Fillettes et Waldeck Rochet, est conçu comme un lieu polyvalent facilitant les rencontres. Il pourra accueillir des installations provisoires et éphémères pour des événements publics par exemple.
- Au centre de la place, entre les rues des Fillettes et Georges Sand, un jardin d'eau complète le mail piéton. Il offrira un espace privilégié et alternatif à tous les promeneurs qui souhaiteront se mettre un peu en recul de l'agitation de la place sans pour autant trop s'éloigner des pratiques urbaines.

Le cahier des recommandations urbaines et architecturales définit une épaisseur bâtie de 7 mètres, commune aux immeubles de logements et de bureaux, qui délimite les façades de la place et permet une certaine homogénéité architecturale et urbaine.

Un point sur l'avancement des travaux

Si les travaux d'aménagement de la place ne commenceront pas avant janvier 2011, un certain nombre de chantiers ont d'ores et déjà été initiés. Les îlots 21 et 22, composés de logements et de commerces ont été livrés respectivement en juillet 2010 et en septembre 2009. Par ailleurs, la station de métro ainsi que la Maison des sciences de l'Homme sont en cours de construction.

L'ensemble de ces réalisations devrait être livré en décembre 2012.



Illustration : Agence Dusapin Leclercq

FRONT POPULAIRE : LE METRO ENTRE EN PLACE

La Place du Front Populaire, dont l'aménagement est assuré par Plaine Commune Développement, accueillera bientôt la station Proudhon-Gardinoux.

Arrivé sous la Place du Front Populaire en juillet 2010, le tunnelier du prolongement de la ligne 12 nommé Elodie, continue de creuser l'extension du métro qui reliera, à terme, la Porte de la Chapelle à la Mairie d'Aubervilliers distants de 3,8 km.

L'ouverture de la station est prévue pour l'été 2012. Située à 1,4 km de la station Porte de la Chapelle, Proudhon-Gardinoux deviendra alors le terminus provisoire de la ligne 12.

Une station nouvelle génération

Construite à ciel ouvert, tel un large puits de lumière naturel, la station offrira aux voyageurs une architecture alliant modernité et accessibilité. Trois entrées permettent l'accès à la station ; chacune est équipée d'escaliers mécaniques. Un ascenseur dessert quant à lui directement la salle des billets et l'atrium d'accès aux quais, situés à 20 mètres de profondeur.

La station est conçue sur le modèle des nouvelles stations RATP : moins de couloirs pour un accès plus facile aux quais, des mobiliers en acier brossé et un éclairage unifié.

15 000 voyageurs quotidiens sont attendus dans la nouvelle station Proudhon-Gardinoux

Dès son ouverture en 2012, elle desservira les nouveaux logements et entreprises locales, notamment le parc d'activités des Magasins Généraux (EMGP) qui draine chaque jour un nombre important de salariés et de visiteurs, ce qui représente au total pas moins de 15 000 voyageurs quotidiens.

Dans un souci de mobilité toujours renforcée, l'arrivée du métro reliant la Plaine à la capitale sera accompagnée de la création de plusieurs arrêts de bus à proximité immédiate de la Place du Front Populaire, augmentant ainsi la desserte en transports en commun du nouveau quartier.

Un projet de prolongement du tram'Y, le tramway qui reliera dès 2011 Saint-Denis à Villetaneuse et Epinay-sur-Seine, est actuellement à l'étude.



DE LA ZAC NOZAL CHAUDRON A LA ZAC NOZAL/PLACE DU FRONT POPULAIRE

Décidé en 1995 par la ville de Saint-Denis dans le cadre d'une ZAC, l'aménagement des 17 hectares anciennement occupés par des entreprises industrielles, a été confié à la Sem Plaine Commune Développement.

La programmation initiale de la ZAC Nozal Chaudron est positionnée dans la continuité des conclusions du Projet urbain de la Plaine, à savoir assurer la mutation économique et urbaine de ce secteur par une reconquête des espaces publics et du maillage viaire. Elle doit permettre l'existence d'une réelle urbanité tout en assurant le développement économique du territoire avec la création d'un pôle majeur comprenant à la fois activité, logement, tertiaire. Ce projet favorise la mixité urbaine avec des typologies de logements variées (collectif, intermédiaire et individuel) et assure un équilibre emploi-logement à l'échelle du quartier (moins de bureaux pour plus de logements), tout en préservant et en renforçant un tissu urbain existant sur l'impasse Chaudron et le long de la rue Proudhon.

La disposition des équipements publics (groupe scolaire, square et aire de jeux) et la percée des liaisons piétonnes changent radicalement les fonctions urbaines du quartier avec une nouvelle centralité forte en cœur d'îlot. Ce schéma viaire permet le désenclavement de l'impasse Chaudron en la réintégrant au réseau d'espaces publics et en assurant les liaisons Nord-Sud entre la rue de la Montjoie et la rue Proudhon.

Nouvelle dynamique urbaine et économique

Trois projets majeurs en cours de réalisation ou de montage aux abords de la ZAC Nozal Chaudron conduisent à sa nécessaire évolution spatiale :

- le prolongement de la ligne 12, qui verra l'ouverture de la station Aimé Césaire en Juin 2012, aux niveaux actuels des rue Gardinoux à Aubervilliers et Proudhon à Saint-Denis.
- la création du campus Condorcet à l'horizon de 2014 accueillera à terme plus de 6.000 étudiants chercheurs. A plus courte échéance, l'implantation de la Maison des Sciences de l'Homme sur le quartier Nozal Chaudron et l'ouverture du lycée de la Plaine sur la ZAC de la Montjoie permettra la poursuite de la mixité urbaine amorcée par le Projet urbain de la Plaine.
- la desserte par le Tram'Y, qui reliera d'abord en 2014 Epinay et Villetaneuse à la Porte de Paris à Saint-Denis, et ultérieurement à une échéance qui reste à préciser, cette dernière à la Porte d'Aubervilliers à Paris en passant par la rue des Fillettes.

Par ailleurs, la percée des avenues George Sand et Waldeck Rochet jusqu'à la rue du Landy contribuera à l'amélioration de la desserte routière locale, permettra à terme le passage en site propre de la rue des Fillettes lorsque le Tram'Y desservira le quartier.

La métamorphose du cœur de la Plaine amorcée avec les opérations d'aménagement de la ZAC de la Montjoie et de la ZAC Nozal Chaudron, ainsi que par ces trois projets majeurs pour le territoire, appellent la poursuite du développement économique, social et urbain engagé, et poussent à l'élargissement des projets d'aménagement au sein d'une nouvelle Zone d'Aménagement Concerté.

L'ouverture prochaine de la station de Métro de la ligne 12 permettra d'articuler et d'accrocher le projet à partir et autour de la Place du Front Populaire. Les dispositions retenues en matière de programmes autour de cette place devront créer un ensemble structurant à vocation d'habitat et de bureaux.

L'implantation de commerces et services en rez-de-chaussée d'immeuble autour de la Place du Front Populaire créera un pôle commercial de proximité qui permettra de promouvoir le développement de ces activités commerciales le long de la rue Proudhon et de l'avenue du Président Wilson.

Etude de composition urbaine

Souhaitant poursuivre le renouvellement urbain du secteur dans un esprit de mixité urbaine et sociale, et dans la logique du projet urbain, Plaine Commune a lancé en juin 2009 une étude de composition urbaine, confiée au cabinet Alain GUEZ, sur un périmètre élargi :

- au Nord, sur l'îlot entre l'avenue du Président Wilson / la rue de la Montjoie / l'avenue de la Métallurgie ;

- au Sud, sur l'îlot constitué entre l'avenue du Président Wilson / la rue Proudhon / le parc des EMGP, tènement également enclavé avec de larges parcelles d'activités dont certains implantés dans le parc des EMGP, et quelques rares « poches » d'habitat plus ou moins vétuste.
- à l'Est, sur l'îlot entre la rue du Pilier / la rue des Gardinoux / le parc des EMGP, tènements « à cheval » sur le site de la future Place du Front Populaire et le parc des EMGP, peu « perméable ».

En juin 2010, le périmètre de la ZAC Nozal/Chaudron s'est étendu autour de la Place du Front populaire, devenant ainsi ZAC Nozal/Front Populaire.

Le périmètre de la ZAC Nozal Front Populaire

Il comprend :

- l'actuel périmètre de la ZAC Nozal Chaudron ;
- l'îlot formé par la rue de la Montjoie, la rue de la Procession, l'avenue du Président Wilson et l'avenue de la Métallurgie. Il sera nommé Secteur Nord de la ZAC Nozal Front Populaire ;
- l'îlot formé par la rue Proudhon, l'avenue du Président Wilson, une partie du parc des EMGP. Ce secteur sera désigné comme Secteur Sud de la ZAC Nozal Front Populaire ;
- la zone comprenant les îlots de construction autour de la Place du Front Populaire. ce secteur sera dénommé Secteur Est de la ZAC Nozal Front Populaire.



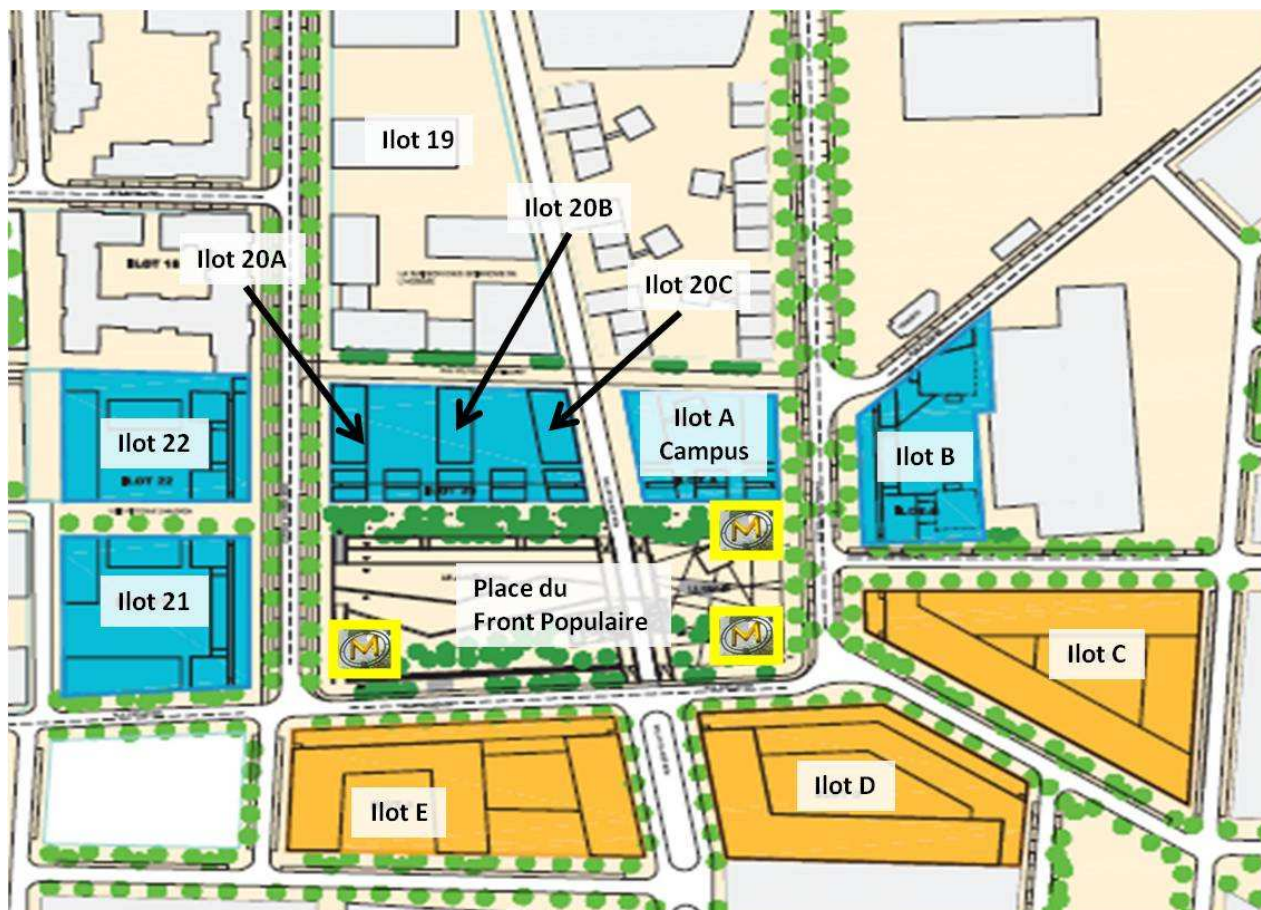
Les enjeux de la nouvelle ZAC :

- la poursuite de la revalorisation cohérente sur l'ensemble du secteur ;
- la nécessité de répondre à une demande croissante de logements sur la région parisienne et dont le secteur de la Plaine Saint-Denis a été identifié comme étant un pôle prioritaire ;
- l'affirmation d'un développement économique dynamique du secteur ;
- la nécessité de livrer la Place du Front Populaire concomitamment à l'ouverture de la station de métro Proudhon-Gardinoux pour juin 2012 ;
- le renforcement de l'offre d'équipements publics au cœur de la Plaine ;
- la valorisation stratégique du secteur qui bénéficie d'atouts exceptionnels en vue d'attirer des activités mixtes et tertiaires ;
- l'implantation du Campus Condorcet à l'Est de la rue des Fillettes ;
- la continuité d'une trame viaire ;
- l'amorce d'une perméabilité du domaine d'ICADE-EMGP, nécessaire aux liaisons avec Paris.

ZAC Nozal/Front Populaire, demandez le programme !

- 644 893 m² Shon de programmation globale dont 198 000 m² déjà réalisés,
- 1,5 ha pour la Place du Front Populaire, aménagée par Plaine Commune pour la mise en service de la station de métro en mai 2012,
- 66 873 m² shon réservés à l'habitat, soit environ 890 logements, dont 285 déjà livrés,
- 108 900 m² de bureaux,
- > 5 700 m² de commerces dont 1 000 m² shon déjà livrés (dont une pharmacie, une boulangerie...).
- Equipements publics : la médiathèque Don Quichotte, la Square Diderot prolongé par une aire de jeux, la halle Nozal,...
- Création de nouvelles voies, notamment l'avenue Georges Sand, le prolongement de l'impasse Chaudron.
- Maison des sciences de l'Homme : 11 400 m² shon

ZOOM SUR LES ABORDS DE LA PLACE



Descriptif des îlots

Ilot 19

Promoteur : Université Paris 13

Architecte : Agence Search

9.701 m² Shon de locaux à destination de la Maison des Sciences de l'Homme

Signature de la promesse : 10 février 2009

Lancement des travaux (prévisionnel) : février 2010

Ouverture : Décembre 2011



Ilot 20 A

Promoteur : Emerige

Architecte : Atelier d'Architectes – Jacques Soucheyre

4.617 m² Shon logements : 66 logements en accession privée

763 m² Shon pour une superette

Signature de la promesse : 16 mars 2010

Lancement des travaux (prévisionnel) : Décembre 2010

Livraison du programme : Décembre 2012



Ilot 20B

Promoteur : ARCADE

Architecte : Costantini Regemba Architectes

4.670 m² Shon logements : 66 logements dont la moitié en Pass Foncier ou PSLA

270 m² Shon pour une surface de restauration

Signature de la promesse : 22 juin 2010

Lancement des travaux (prévisionnel) : 1^{er} trimestre 2011

Livraison du programme : Décembre 2012

Ilot 20C

Promoteur : CAPS - ARCADE

Architecte : Agence Partenaires Architectes

4.670 m² Shon logements : 31 logements en Pass Foncier ou PSLA et 25 logements sociaux (VEFA OPH Plaine Commune Habitat)

270 m² Shon pour une surface de restauration

Signature de la promesse : 22 juin 2010

Lancement des travaux (prévisionnel) : 1^{er} trimestre 2011

Livraison du programme : Décembre 2012



Ilot 21

Promoteur : SDIP

Architecte : Agence Fischer

12.630 m² Shon logements : 165 logements dont 45 en accessions libres et 110 en locatifs libres

600 m² Shon pour une surface de commerce (dont une pharmacie)

Livraison du programme : Juillet 2010

Ilot 22

Promoteur : DCF

Architecte : Rincon

8.700 m² Shon logements : 110 logements dont 56 en accessions libres et 54 en locatifs libres

400 m² Shon pour une surface de commerce (dont une pharmacie)

Livraison du programme : Septembre 2009

Ilot E

Promoteur : ICADE

Architecte : Fassio & Viaud

30.000 m² Shon bureaux / commerces et services

Lancement des travaux (prévisionnel) : 1^{er} trimestre 2011

Livraison du programme : Décembre 2012

Place du Front Populaire

Urbaniste (mandataire) : Agence Dusapin Leclerc

Travaux d'aménagement de la Place : Janvier 2011 – 1^{er} trimestre 2013

Ouverture de la station de métro : Juin 2012



Etat actuel du chantier de la place.
Photo : Paul Maurer

CAMPUS CONCORCET ET MAISON DES SCIENCES DE L'HOMME PARIS NORD : UN POLE D'EXCELLENCE A LA PLAINE-SAINT-DENIS

Le premier pôle universitaire européen consacré aux sciences humaines et sociales ouvrira ses portes à la Plaine Saint-Denis à l'horizon 2012.

Au terme d'une réflexion initiée en février 2008, le projet Condorcet-Paris-Aubervilliers a été retenu par le ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche pour accueillir le premier pôle européen dans le domaine des sciences humaines et sociales.

Installé à la fois sur les communes d'Aubervilliers, à la Plaine (Condorcet-1) et de Paris, au niveau de la porte de la Chapelle (Condorcet-2), le campus bi-site de 130 000 m² accueillera plus de 12 000 étudiants dont quelque 4 000 doctorants des plus prestigieux établissements français spécialistes des sciences de l'Homme parmi lesquels l'EHESS, l'EPHE, l'université Paris 1 - Panthéon-Sorbonne, l'Université Paris 8 - Vincennes-Saint-Denis, l'université Paris 13 - Nord et l'Ecole nationale des chartes.

Le campus, espacé et vert, sera doté d'équipements de qualité adaptés aux besoins des étudiants et de la communauté scientifique : bibliothèque ultramoderne, centre de conférences de 1 000 places, salle de colloques, logements dont une Maison des chercheurs de 100 places restaurants universitaires, équipements sportifs, salle de spectacles, centre de soins ou encore lieux de vie.

Ce projet, financé en partie par l'Etat et par les collectivités territoriales, devrait coûter 601 millions d'euros. Il bénéficie d'une dotation de 450 millions d'euros dans le cadre du « plan Campus de rénovation immobilière ».

A l'occasion de la « Conférence Campus Condorcet » en juin dernier, Valérie Pécresse, ministre de l'Enseignement supérieur et de la recherche, a annoncé le déblocage dès 2011 des intérêts de la dotation en capital du projet. Cela représente un montant de l'ordre de 40 millions d'euros qui permettent de financer l'achat de 10 hectares de terrain, soit le foncier nécessaire au lancement des travaux, situés au pied de la future station de la ligne 12 du métro (Place du Front populaire à Aubervilliers).

La Maison des Sciences de l'Homme Paris-Nord, véritable référence en matière d'impulsion, de promotion et de diffusion de la recherche en la matière, viendra rejoindre cette Cité des humanités et des sciences sociales à dimension internationale puisqu'elle s'installera à proximité immédiate du Campus Condorcet. Les travaux de construction des 6 700 m² de locaux destinés à l'accueillir ont débuté cet été.

Les répercussions d'un tel projet sont à la fois scientifiques et territoriales. Car si le projet de regroupement de la communauté scientifique spécialisée dans une Cité des humanités et des sciences sociales, permet de créer un pôle d'excellence à rayonnement international, il est également le fer de lance d'une politique de dynamisation du Nord de Paris. Outre la population étudiante, ce sont près de 2 800 personnes (chercheurs, enseignants, post-doctorants et personnels IATOS) qui sont susceptibles de s'installer sur le territoire de l'agglomération...



RETOUR SUR L'HISTOIRE DU PROJET URBAIN DE LA PLAINE SAINT-DENIS

Tour à tour vaste terrain de cultures maraîchères et de chasse, site de production métallurgique, zone de friches industrielles, le territoire de la Plaine Saint-Denis a récemment connu une profonde mutation et s'impose aujourd'hui comme le symbole du dynamisme économique du Nord Parisien.

En l'espace d'une décennie, la Plaine Saint-Denis est devenue un secteur pourvoyeur de nombreux emplois tertiaires grâce aux nombreux sièges sociaux qu'elle a su convaincre. Parallèlement à son développement économique, de nombreux nouveaux habitants s'installent aujourd'hui sur ce territoire d'environ 750 hectares à cheval sur les communes d'Aubervilliers et Saint-Denis grâce, notamment à une programmation qui fait la part belle à l'habitat.

Retour sur la genèse d'un vaste projet urbain

En 1985, alors que les anciennes usines métallurgiques ont laissé la place à de vastes friches industrielles, le Conseil général de Seine-Saint-Denis et les villes de Saint-Ouen, Aubervilliers et de Saint-Denis créent le syndicat intercommunal Plaine Renaissance. Son objectif : étudier les conditions de la reconquête du territoire et revitaliser la Plaine Saint-Denis, notamment par le redéploiement du tissu industriel.

Les réflexions conduites par cette structure aboutissent à l'élaboration de la Charte intercommunale pour l'aménagement et le développement de la Plaine en 1990. Véritable outil opérationnel de l'aménagement de ce territoire, la Société d'économie mixte plaine Développement est créée la même année.

Elaboré à partir des objectifs de la Charte intercommunale, le projet urbain de la Plaine voit le jour 1992. Il affirme la Plaine comme un pôle stratégique du Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) pour les 25 ans à venir. Un GIE est créé en 1992 avec pour mission de concevoir le Schéma d'Aménagement qui concrétise le projet urbain.

Un projet urbain ambitieux...

Validé en 1994, le Projet Urbain de la Plaine affiche des objectifs ambitieux : maîtriser la circulation, développer un habitat de qualité, revitaliser les activités, renforcer l'activité économique, valoriser l'espace public, favoriser la mixité urbaine et sociale. Le projet est élaboré dans une démarche de développement durable et s'inscrit dans une stratégie d'aménagement globale à la fois progressive et concertée.

... qui a fait des émules

Initiée par les communes de Saint-Denis et Aubervilliers, la restructuration de la Plaine Saint-Denis a été élargie aux communes environnantes regroupées au sein de la Communauté d'agglomération Plaine Commune. Elle regroupe actuellement les communes d'Aubervilliers, Epinay-sur-Seine, Ile-Saint-Denis, La Courneuve, Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, Stains et Villetaneuse, avec pour objectif la constitution d'un pôle de croissance dynamique au Nord de Paris qui prenne en compte les dimensions économiques, sociales, environnementales et culturelles.

La reconversion de la Plaine Saint-Denis fait l'objet d'un engagement profond de la part des collectivités et de ses partenaires pour mener à bien ce projet de mutation profonde du territoire. Du fait de son étendue, ces transformations sont opérées par secteurs. Plusieurs ZAC ont été créées.

Certains grands projets sont aujourd'hui achevés : la couverture de l'autoroute A 1, le Stade de France, les ZAC du Cornillon, les gares des RER B et D à proximité du Stade de France, le franchissement du Canal Saint-Denis.

D'autres opérations sont aujourd'hui en cours de réalisation : les berges du Canal Saint-Denis, la ZAC de la Montjoie, la ZAC Landy Pleyel, CPRU Cristino-Garcia-Landy, la ZAC Canal, le prolongement de la ligne 12 du métro, le projet de la Place du Front Populaire ou encore la ZAC Nozal Chaudron.

LA SEM PLAINE COMMUNE DEVELOPPEMENT AU SERVICE DE PROJETS D'AMENAGEMENT COMPLEXES ET DURABLES DEPUIS 20 ANS

Outil opérationnel d'aménagement de Plaine Commune, la société Anonyme d'Economie Mixte Plaine Commune Développement a pour vocation d'être le partenaire privilégié de l'aménagement, de la rénovation urbaine et du développement durable du territoire. Elle agit essentiellement dans un cadre public.

La société a été créée en 1991 par les villes de Saint-Denis et d'Aubervilliers sous le nom de Plaine Développement pour accompagner et piloter les études du projet urbain de la Plaine Saint-Denis, puis assurer la mise en œuvre d'actions foncières et des opérations d'aménagement.

En 2000, elle a été choisie par Plaine Commune, Communauté d'agglomération la plus importante d'Ile-de-France regroupant huit communes du nord parisien (Saint-Denis, Aubervilliers, La Courneuve, Epinay-sur-Seine, Pierrefitte-sur-Seine, Stains, Villetaneuse et l'Ile-Saint-Denis), pour être l'outil opérationnel principal de son développement urbain et de sa rénovation urbaine. Elle devient alors la Société d'économie mixte Plaine Commune Développement.

Présidée par Patrick Braouezec, également Président de la Communauté d'agglomération, et Catherine Léger, Directrice générale, Plaine Commune Développement est une structure légère, organisée pour monter et réaliser des projets d'aménagement intégrant les exigences du développement durable, dans ses trois dimensions écologique, économique et sociale.

Des savoir-faire complémentaires au service du développement urbain de Plaine Commune

Plaine Commune Développement réunit des équipes pluridisciplinaires pour garantir une approche globale et cohérente des enjeux urbains.

Elle assure tous les métiers de l'Aménagement urbain afin de réaliser des quartiers et d'y développer des programmes d'activités économiques, de logements et d'équipements. Ce, dans des opérations d'urbanisme opérationnel classique et dans des secteurs de renouvellement urbain (ANRU).

A tous les niveaux de son intervention, elle prend en compte les impératifs de développement durable.

Aménagement et renouvellement urbain

Plaine Commune Développement assure toutes les missions de l'aménagement urbain pour réaliser des quartiers, notamment : acquérir le foncier, conduire toutes les procédures d'urbanisme, mettre en état les sols et les viabiliser, revendre les terrains afin de bâtir de nouveaux programmes d'activités économiques, de logements et d'équipements ;

Elle privilégie la qualité urbaine et le cadre de vie tout en s'appuyant sur un bilan économique et social maîtrisé ;

Tels sont les objectifs que la société s'est donnée pour chacune des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain qui lui ont été confiées.

Construction

Plaine Commune Développement propose aux collectivités et aux opérateurs privés un savoir faire sur mesure : la construction d'équipements publics, de bâtiments tertiaires ou d'ouvrage d'arts. Ces projets sont réalisés dans le cadre de mandats de maîtrise d'ouvrage déléguée ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage. Plaine Commune Développement conduit ces réalisations dans le respect des procédures du maître d'ouvrage, du programme et des objectifs de qualité environnementale de l'opération, des délais de réalisation, et de l'enveloppe financière.

Ils sont suivis par une équipe de spécialistes qui s'est étoffée ces dernières années pour répondre au besoin croissant d'équiper le territoire de manière pragmatique et durable.

Développement

Outil d'expertise en ingénierie foncière, immobilière et financière, Plaine Commune Développement est en mesure de traduire avec efficacité l'exigence de développement urbain de l'Agglomération et de ses villes. Elle conduit des études pré-opérationnelles, conseille et assiste chaque ville et Plaine Commune, quelle que soit l'échelle de leurs projets.

D'études de franchissement des voies ferrées, au suivi du fonctionnement du Stade de France, en passant par des expertises reconnues en matière de pollutions ..., Plaine Commune Développement déploie son savoir-faire sur des thématiques spécifiques au territoire de l'Agglomération.

Des projets complexes et durables

L'entreprise publique locale a fait du développement et de la mise en œuvre des projets complexes ou spécifiques sa marque de fabrique. Elle a par exemple été un acteur déterminant dans les démarches partenariales de la rénovation des 4 000 Sud à La Courneuve où elle a participé activement à la réussite du projet. Elle a par ailleurs joué un rôle moteur dans l'engagement du programme original de rénovation du quartier d'habitat dégradé Cristino Garcia Landy, dans un secteur intercommunal. Depuis quelques années, Plaine Commune Développement intervient également dans la coordination de projets complexes comme dans le cadre du projet ANRU d'Epinay-sur-Seine et à Pierrefitte.

Consciente des conséquences de l'urbanisme sur les générations futures, la Sem intègre les pratiques de développement durable et les temps de concertation dans ses projets. Aussi, introduit-elle les exigences de ce concept dans les cahiers des charges de concession et qui tendent à les optimiser.

Outre l'assistance à la consultation des promoteurs et au montage du projet d'éco-quartier de l'Île Saint-Denis, Plaine Commune Développement a initié ou accompagné des démarches de développement durable dans les quartiers Porte de Paris, Cristino-Garcia-Landy et les Poètes. Elle a également piloté l'ensemble des études environnementales dans le cadre des réflexions engagées pour la réalisation d'un pont habité à Saint-Denis.

Plaine Commune Développement agit en précurseur pour la mise en place de nouvelles pratiques, dans une démarche globale. L'aménagement durable et la réalisation d'éco-quartiers se développent encore de façon expérimentale en Europe et plus particulièrement en France.

Chiffres clés

Plaine Commune Développement intervient dans 7 des 8 communes de l'agglomération, à travers 11 conventions d'aménagement actives, quatre contrats de prestations de services et 10 mandats de superstructures ou d'infrastructures.

La SEM est composée de **33 salariés**, dont 21 cadres, bac+4 ou bac+5.

Plaine Commune Développement est dotée d'un **capital de 4,329 M€**.

Le chiffre d'affaires de l'année 2009 s'élève à 45, 502 millions d'euros.

De 2001 à 2008, Plaine Commune Développement, au travers des opérations dont elle est maître d'ouvrage, a initié la réalisation :

- De **1500 logements** (diversifiés) pour accueillir **3 750 habitants**
- De **250 000 m² de SHON** de bureaux, de locaux d'activités représentant **8 200 emplois** implantés
- De **200 000 m² d'espaces publics et de voiries**.

De nombreux emplois ont été induits par la réalisation des projets, puis par l'accueil d'entreprises nouvelles.

Plaine Commune Développement intervient sur **186 hectares**.

En 2008, 45 millions d'investissements ont été réalisés à travers les opérations.

Plaine Commune Développement

17/19 avenue de la Métallurgie

93 210 LA PLAINE SAINT DENIS

01 49 17 83 60