

ÉDITO

#1267 - 1er AOÛT 2016

Seine-Saint-Denis style

Le territoire de Plaine Commune n'a pas attendu le Grand Paris pour construire un projet urbain d'envergure métropolitaine. Tandis que les mariages, forcés ou consentis, s'organisent à vitesse grand V entre communes franciliennes, la Plaine, elle, entretient sa culture du collectif. Une dynamique partenariale, faisant fi des clivages politiques, qu'elle développe depuis 30 ans. Car il fallait prendre "*le contre-pied de la désindustrialisation*", comme le rappelle Catherine Léger, directrice générale de l'aménageur Plaine Commune Développement (cf. p. 6), répondre aux besoins résidentiels des populations, et créer de l'emploi dans un des départements les plus pauvres de France. Et, dans le même temps, offrir un cadre de vie épanouissant. La qualité de vie, la quête d'un Graal qui passe forcément par une réorganisation complète de l'espace. Et s'il reste encore beaucoup à faire - 24 quartiers relèvent de l'Anru -, le territoire est aujourd'hui le troisième pôle tertiaire d'Ile-de-France.

Non, la communauté d'agglomération séquano-dionysienne n'a pas attendu la Métropole du Grand Paris, qui doit encore prouver qu'elle existe, dans les faits et plus seulement dans sa dimension institutionnelle. A coups de programmes immobiliers, développés, tant que faire se peut, dans l'équilibre des usages et des fonctions, l'intercommunalité, avait un but : changer de visage, d'image et épouser la capitale. Les opérations réalisées dans la ZAC Canal, par exemple, redessinent la porte d'Aubervilliers, ancien *no man's land* (cf. p.7). "*L'aménagement maîtrisé par les collectivités a permis de donner une identité à cette porte*", explique Catherine Léger. De la couture, voire de la dentelle, pour réparer une bonne fois pour toutes les fractures politico-urbaines.

Exit l'époque où la Seine-Saint-Denis était les "*communs*" de Paris. Les relations entre la capitale et la banlieue se sont assainies. Avec des élus qui s'affichent main dans la main, au nom d'un projet métropolitain ou d'une aventure olympique... Quelle qu'en soit la raison, le Grand Paris se fera par l'aménagement urbain ou ne se fera pas.

Julie Snasli

RENCONTRE

Catherine Léger : "trouver l'équilibre dans chacune de nos opérations"

→ page 6

ZOOM SUR...

Trois projets en cours menés par Plaine Commune Développement

→ page 7

POLITIQUES

→ Fonds européens ITII : Grand-Orly Val-de-Bievre Seine-Amont saisit la Région Ile-de-France

→ L'Epareca investira 80 M€ pour faire "plus et mieux"

→ Quel nom pour l'EPT 12 ?

page 2

→ Des étudiants planchent sur un projet d'écoquartier à Courbevoie (92)

HABITAT & LOGEMENT

→ Logement ancien : activité soutenue en Ile-de-France et prix en hausse à Paris

→ L'Isle-Adam (95) : 66 logements sociaux adaptés aux besoins des seniors

→ Encadrement des loyers, un an après

page 5

A SUIVRE

→ Agenda

→ Les taxis parisiens s'ubérisent

→ Un annuaire des urbanistes français

→ Victoires du paysage : 24 projets franciliens en finale

page 8

ACTEURS

→ Le "Grand Prix européen de l'urbanisme" 2016 est...

→ Délégué du gouvernement : Vincent Lena prend ses fonctions à Grigny

page 3

URBANISME & AMENAGEMENT

→ Plateau de Saclay : faut-il une seconde gare ?

→ ElectriCité Seine Aval : 29 bornes électriques installées en un an

page 4

RENCONTRE

"Trouver l'équilibre dans chacune de nos opérations"

La SEM Plaine Commune Développement est l'un des aménageurs les plus actifs d'Ile-de-France. En 2015, elle a conduit onze opérations d'aménagement sur plus de 300 hectares, et sept en construction. Trois autres opérations d'aménagement et six projets de construction ont été conduits par la SPL (Société publique locale), laquelle a été créée en 2012, afin de répondre plus efficacement à la réalisation d'équipements publics. Le point sur les enjeux d'un territoire pas comme les autres avec Catherine Léger, directrice générale de Plaine Commune Développement.

Décideurs d'Ile-de-France : En 15 ans à peine, le territoire de Plaine Commune a connu des transformations radicales. Les mutations urbaines sont rapides, peut-être plus qu'ailleurs en Ile-de-France. Comment l'expliquez-vous ?

Catherine Léger : Plaine Commune est un territoire en perpétuelle mutation. Un quart du territoire est en projet. Une efficacité que l'on doit à un portage politique très fort, incarné par Patrick Braouezec, président de la communauté d'agglomération, devenue établissement territorial au 1er janvier 2016. L'histoire est fondatrice de cette énergie. Depuis 30 ans, les élus locaux de Plaine Commune se sont battus pour prendre le contre-pied de la désindustrialisation et faire fructifier le potentiel de ce territoire. De cette dynamique ont émergé des projets, dont la constitution, dans les années 1980, d'"Hippodamos 93", GIE composé entre autres du paysagiste Michel Corajoud, ou encore des architectes Yves Lion et Christian Devillers. Il s'agissait de définir ce que l'on appelle aujourd'hui un 'projet urbain'. L'initiative, portée par Marcelin Berthelot, maire de Saint-Denis (1971-1991), Patrick Braouezec et Jack Ralite, maire d'Aubervilliers (1984-2003), a permis de produire un schéma d'ensemble du territoire, de réorganiser l'espace avec la création d'une nouvelle trame viaire et ce système d'îlots dans lesquels on retrouvait déjà de l'habitat, des activités, des espaces publics... Ce schéma est toujours une référence pour nous. Sa cohérence et sa pertinence nous inspirent.

DIF : Plaine Commune est un territoire qui attire, les entreprises mais aussi les particuliers. Comment créer de l'attractivité par l'aménagement urbain ?

C.L : Nous nous attachons à trouver l'équilibre dans chacune de nos opérations. Le territoire vise à satisfaire d'abord la demande des populations locales, et participe grandement à l'effort nécessaire de construction de

logements en Ile-de-France, en installant de nouveaux habitants, grâce à des opérations d'accession à la propriété, classique ou aidée, de logements sociaux, participatifs, etc. Plaine Commune Développement travaille en étroite liaison avec les promoteurs pour calibrer les prix de sortie notamment, les contenir pour rester dans le raisonnable. Rappelons que nous sommes sur un territoire qui a de grands besoins. Il y a encore des zones à urbaniser, d'anciens secteurs industriels notamment ; et d'autres nombreux secteurs méritent d'être rénovés ; sur les 200 quartiers Anru d'intérêt national en France, 24 sont sur le territoire de Plaine Commune. Et sur la quinzaine d'opérations dont nous avons la charge, quatre relèvent du dispositif Anru.

De nombreuses entreprises s'installent également sur le territoire. D'ailleurs, Plaine Commune est devenu le troisième pôle tertiaire d'Ile-de-France (*derrière La Défense et le quartier central des affaires parisien, ndr*). La programmation de bureaux est maîtrisée. Nous n'alimentons pas de bulles spéculatives, la politique de Plaine Commune s'inscrit dans la durée.

DIF : L'arrivée du Stade de France en 1998 a permis au territoire "de retrouver sa dignité", pour citer Patrick Braouezec. Désormais, ce sont les Jeux Olympiques 2024 que vous attendez...

C.L : Nous attendons un autre projet structurant avant les Jeux : l'arrivée du Grand Paris Express, qui s'accompagnera d'équipements d'envergure. JO ou pas JO, la plus grande gare (Saint-Denis-Pleyel) du futur réseau de transports sera sur notre territoire. Il est clair que la perspective des Jeux olympiques est importante. Il est encore trop tôt pour en parler concrètement, mais nous pouvons rappeler que la ZAC de l'écoquartier de L'Ile Saint-Denis est concernée par le Village olympique, et que sa programmation à dominante logement devrait tenir compte des paramètres induits par les Jeux olympiques, tout en respectant ceux de l'écoquartier.

► *Zoom sur trois projets en cours de Plaine Commune Développement en page 7.*

Propos recueillis par Julie Snasli

ZOOM SUR...

Trois projets en cours menés par Plaine Commune Développement

►ZAC de l'écoquartier (L'Ile Saint-Denis)

- 14 hectares
- 153 000 m2 de programmes immobiliers
- A terme : 1 000 logements, 7,3 ha d'espaces publics et 50 200 m2 de bureaux et activités
- montant de l'opération : 74 M€

En lieu et place des anciens entrepôts du Printemps, et sans attendre l'éventuelle programmation olympique, la ZAC prévoit la réalisation d'un nouveau quartier à fortes exigences environnementales. "Pour la ZAC de l'écoquartier fluvial, nous venons de déposer le permis de construire d'une centrale de mobilité qui abritera des voitures en foisonnement au sein d'un quartier sans voiture : les habitants n'auront pas de parkings attenants à leur habitation. Un système innovant, surtout en banlieue, où la pratique de la voiture garée au pied de son immeuble est très ancrée. Tous les réservataires des logements ont souscrit à cette pratique, ça n'a pas été un frein", précise Catherine Léger, dg de Plaine Commune

Développement. Cette centrale accompagne le lancement des 300 premiers logements de la ZAC "avec une typologie intéressante puisque dans une même unité, nous proposons du logement social participatif, de l'accession sociale, du locatif aidé, de l'accession simple... De la dentelle, cette opération !".

►ZAC Canal - Porte d'Aubervilliers

- 17,5 hectares
- 245 100 m2 de bureaux, activités et commerces
- 310 logements livrés
- 3,6 ha d'espaces publics dont 3,4 réalisés
- Investissement global : 42 M€

L'aménagement de cette ZAC doit permettre la requalification d'anciennes friches industrielles. Notons la création, d'ici 2019, d'une station supplémentaire sur la ligne 12 du métro, et le prolongement, après 2020, de la ligne de tramway T8. "Nous venons de livrer le siège de Veolia. Conçu par Dietmar Feichtinger, il représente 45 000 m2 de bureaux pour les 2 500 salariés, qui s'installeront dès octobre

prochain. Plaine Commune Développement a assisté Icade, constructeur du bâtiment, dans l'organisation du concours, la conduite des études et le suivi des travaux".

►ZAC des Tartres (Pierrefitte-sur-Seine/Saint-Denis et Stains)

- 33 hectares
- 186 000 m2 de programmes immobiliers
- A terme : 2 200 lgts, 10 000 m2 d'activités et 22 ha d'espaces publics

"Nous allons sortir d'ici cet automne les 200 premiers logements de la ZAC. Il s'agira de logement social ; nous démarrerons, avant la fin de l'année 2016, une consultation avec des bailleurs privés". Dans le Nord du territoire, les opérations sont plus complexes à monter financièrement, et à commercialiser. "Nous demandons aux promoteurs qui ont fait 'du facile' dans le Sud de venir faire du 'plus dur' à Pierrefitte ou à Stains. Et ils viennent. Elle est là notre force de frappe : avoir une vision globale du territoire et une relation de confiance avec les promoteurs".



EDITEUR
Innovapresse
 5, rue Saulnier 75009 Paris
 Tél. : 01 48 24 08 97
 hebdo, 42 n°/an - 860 € TTC - (le n° : 20 € TTC)
 ISSN : 0982-0671. N° CCPAP : 0219 T 84512

Directeur de la publication : Gaël Chervet.
 Fondateur : Jean Audouin.
 Impression : Ateliers de la Villette
 59 bis-61 bis, rue d'Hautpoul, 75019 Paris.
 Dépôt légal : à parution.
Abonnements : abonnement@innovapresse.com
 Tél. : 01 48 24 81 18

REDACTION
 Rédactrice en chef : Marie-Christine Vatov
 Chef des Informations : Julie Snasli
 (jsnasli@innovapresse.com / Tél. : 01 48 24 81 19)
 Rédaction - Paris : Bruno Poulard, Benoit Léger
 et Emilie Buono.

Boutique en ligne : www.innovapresse.com

Bulletin d'abonnement



La Lettre du Grand Paris et de l'aménagement urbain

Oui, je m'abonne pour 1 an à Décideurs d'Ile-de-France (42 n°) au prix de 860 € TTC. (TVA 2,1%)
 (Tarif DOM TOM et Etranger : 890 €) L'abonnement comprend les versions papier et électronique.

- Ci-joint mon règlement par chèque à l'ordre d'Innovapresse.
- Je règle par virement (cachet obligatoire).

Nom _____ Prénom _____
 Société/Organisme _____
 Adresse _____
 Code postal _____ Ville _____
 Téléphone _____ Fax _____
 E-Mail (obligatoire) _____
 Date _____ Signature : _____ Cachet : _____