

# ZAC CANAL- PORTE D'AUBERVILLIERS

AUBERVILLIERS



le pari du  
dynamisme



PLAINE COMMUNE  
DÉVELOPPEMENT



# UNE PORTE S'OUVRE

L'aménagement de la ZAC Canal - Porte d'Aubervilliers permet la requalification d'anciennes friches industrielles en un quartier mixte de 17 hectares avec une forte composante tertiaire. L'inauguration du centre commercial Le Millénaire en 2011, la livraison récente de 310 logements et de nouveaux espaces publics ont donné l'impulsion d'un renouveau que vient consacrer l'ouverture du siège social de Véolia fin 2016. L'accessibilité du quartier s'améliore également à grands pas avec l'ouverture récente de la Gare RER Rosa Parks à Paris, l'arrivée d'une nouvelle station de la ligne 12 du métro en 2019 et le projet de prolongement du tramway T8 en limite du quartier.



## Une stratégie de reconquête

Pour la ville d'Aubervilliers et Plaine Commune, l'aménagement de ce quartier représente un enjeu majeur. Il s'agit de recréer un morceau de ville et de faire le lien entre l'avenue Victor Hugo requalifiée, les berges du canal et la Porte d'Aubervilliers.

Le programme s'articule autour de deux composantes fortes : **l'implantation commerciale et la dimension tertiaire**, portées par le nouvel urbaniste de la ZAC,

l'agence Anyoji-Beltrando. Elles s'accompagnent d'un important travail de connexion du site à son environnement **via l'aménagement de voies structurantes et d'une nouvelle desserte en transports en commun.**

Enfin, il s'agit de requalifier et de créer des espaces publics, notamment le long du canal Saint-Denis, pour offrir un environnement de qualité aux habitants et usagers du quartier.



Le futur quartier

# LES AMBITIONS TERTIAIRES



La ZAC Canal - Porte d'Aubervilliers offre des opportunités foncières permettant de développer de **vastes opérations tertiaires, allant jusqu'à 45 000 m<sup>2</sup>**. Six lots sont encore disponibles.

Afin d'entraîner la mutation durable de cette partie du territoire, l'opération prévoit ainsi la réalisation **de 245 100 m<sup>2</sup> de bureaux et d'activités** pour permettre l'implantation de grandes entreprises, à l'image de Véolia qui a choisi d'y installer son siège social.

Icade a ainsi acquis auprès de la SEM un terrain complétant l'assiette foncière nécessaire à la construction des 46 000 m<sup>2</sup> de ce bâtiment. Conçu par l'agence Dietmar Feichtinger, il accueillera 2 200 salariés dès l'automne 2016.

Symbole de l'attractivité grandissante du quartier, cet immeuble sera « *notre maison commune, notre vitrine et le levier de la transformation de notre groupe* » explique Antoine Frérot, PDG de Véolia.



Le chantier du siège de Véolia.

DIETMAR FEICHTINGER,

Architecte du siège social de Véolia



J'ai voulu un bâtiment ouvert, accueillant et lisible, à la fois pour ses usagers et pour tous ceux du quartier. Sa situation charnière aux portes de l'agglomération fait de lui un signal urbain, symbole du renouveau du territoire. Il est conçu à échelle humaine tout en étant de dimension métropolitaine.



# UNE PORTE S'OUVRE

L'aménagement de la ZAC Canal - Porte d'Aubervilliers permet la requalification d'anciennes friches industrielles en un quartier mixte de 17 hectares avec une forte composante tertiaire. L'inauguration du centre commercial Le Millénaire en 2011, la livraison récente de 310 logements et de nouveaux espaces publics ont donné l'impulsion d'un renouveau que vient consacrer l'ouverture du siège social de Véolia fin 2016. L'accessibilité du quartier s'améliore également à grands pas avec l'ouverture récente de la Gare RER Rosa Parks à Paris, l'arrivée d'une nouvelle station de la ligne 12 du métro en 2019 et le projet de prolongement du tramway T8 en limite du quartier.



## Une stratégie de reconquête

Pour la ville d'Aubervilliers et Plaine Commune, l'aménagement de ce quartier représente un enjeu majeur. Il s'agit de recréer un morceau de ville et de faire le lien entre l'avenue Victor Hugo requalifiée, les berges du canal et la Porte d'Aubervilliers.

Le programme s'articule autour de deux composantes fortes : l'implantation commerciale et la dimension tertiaire, portées par le nouvel urbaniste de la ZAC,

l'agence Anyoji-Beltrando. Elles s'accompagnent d'un important travail de connexion du site à son environnement via l'aménagement de voies structurantes et d'une nouvelle desserte en transports en commun.

Enfin, il s'agit de requalifier et de créer des espaces publics, notamment le long du canal Saint-Denis, pour offrir un environnement de qualité aux habitants et usagers du quartier.



Le futur quartier



## Une ZAC singulière

La ZAC Canal - Porte d'Aubervilliers est constituée en majeure partie de foncier privé n'ayant pas vocation à être acquis par l'aménageur. Plaine Commune Développement travaille ainsi en partenariat avec les grands propriétaires fonciers qu'elle associe au processus de développement. Il s'agit d'une ZAC à participation. Pour autant, la SEM cède des charges foncières sur plusieurs îlots.

En tant qu'aménageur, elle a piloté les études pré-opérationnelles et est maître d'ouvrage des espaces publics.

Par ailleurs, elle intervient en tant qu'assistante à maîtrise d'ouvrage auprès des promoteurs. Elle a ainsi accompagné Icade pour la réalisation du siège social de Véolia.



La ZAC en 2014



## Une nouvelle entrée de ville

Pour Yannick Beltrando, nouvel urbaniste de la ZAC, il s'agit « d'inscrire les nouvelles constructions au mieux dans le fonctionnement actuel du quartier en travaillant sur des formes urbaines prenant en compte les vis-à-vis avec les bâtiments existants et les larges ouvertures paysagères offertes par le canal ; et sur le traitement paysager des cœurs d'îlots ».

La conciliation des ambitions tertiaires avec le développement d'une vie de quartier passera aussi par l'animation des rez-de-chaussée des lots restant à commercialiser. « Il est indispensable de prévoir des locaux réversibles pouvant être transformés à moyen terme en activités ou en commerces » précise l'urbaniste.

Enfin, il est prévu d'intégrer l'aménagement des berges du canal au programme de la ZAC dans une continuité avec le travail engagé côté parisien, sur la ZAC Claude Bernard.

À proximité de l'opération, la réalisation de passerelles piétonnes au-dessus de la darse du canal et du périphérique contribuent à son ouverture.



La résidence Canal Street conçue par MFR Architectes

## LA ZAC CANAL - PORTE D'AUBERVILLIERS

### En chiffres\*...

17,5 HECTARES  
de superficie globale

245 100 m<sup>2</sup> de bureaux, activités et commerces à construire dont :

- 76 000 m<sup>2</sup> du centre commercial Le Millénaire livrés

- 45 000 m<sup>2</sup> du siège social de Véolia livrés

- 41 000 m<sup>2</sup> du Fashion Center livrés

- 20 000 m<sup>2</sup> de bureaux livrés

310 logements livrés

1 résidence étudiante de 205 chambres livrée

3,6 HECTARES

d'espaces publics dont 3,4 réalisés

42 M€ d'investissement global

\* programme en cours de modification

### et en dates !

2003

Création de la ZAC concédée à la SEM par Plaine Commune

2011

Ouverture du centre commercial Le Millénaire

2012

Livraison des premiers logements de l'opération et emménagement des nouveaux habitants

2015

Ouverture du Fashion Center et désignation du nouvel urbaniste de ZAC (Anyoji-Beltrando)

2016

Livraison de la résidence Canal Street, du siège social de Véolia et actualisation du programme de la ZAC

2019

Mise en service de la station Aimé-Césaire sur la ligne 12 du métro

APRÈS 2020

Prolongement de la ligne du tramway T8

La résidence Vert et Ô

conçue par l'Agence Margot-Duclot





## ACTEURS & PARTENAIRES

**Concédant : Plaine Commune**

**Aménageur : SEM Plaine Commune Développement**

**Architecte - Urbaniste de ZAC : Anyoji-Beltrando**

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

**Agence TER et Bérim**

**Les bailleurs et promoteurs : Icade, Nacarat, OPH d'Aubervilliers**

**SAS JSBF Victor Hugo, Sodéarij**

