

Pose de la première pierre Marché des 4 Routes, à La Courneuve

Le jeudi 10 novembre 2016 à 18h30, se tiendra la pose de la première pierre du chantier de construction de l'îlot du marché à La Courneuve. Ce projet phare de l'opération d'aménagement des Quatre Routes prévoit la réalisation d'un ensemble de 132 logements, de commerces et ainsi que la reconstruction de la Halle du Marché, 3^{ème} marché d'île de France. La livraison de l'ensemble est prévue en 2018.

Organisé par Plaine Commune, la Ville de La Courneuve, la SEM Plaine Commune Développement, Plaine Commune Habitat et les promoteurs Adim Urban et Nacarat, cet événement sera l'occasion d'engager un projet culturel de résidence artistique qui accompagnera le chantier pendant toute sa durée.

Rappel sur l'opération d'aménagement des 4 Routes :

L'opération d'aménagement du Quartier des Quatre Routes créée par l'Agglomération Plaine Commune, avec la Ville de la Courneuve, répond à des enjeux urbains et économiques stratégiques pour le devenir de la Ville. Il s'agit de permettre une requalification urbaine du quartier et de conforter cette polarité marquée par :

- le pôle de transport qui articule métro (ligne 7), Tramway (T1) et bus.
- le marché des Quatre Routes (le 3^{ème} en Ile France par sa taille après Argenteuil et Saint-Denis).

Dans un secteur en pleine évolution, la SEM PCD est chargée d'assurer la restructuration du quartier des 4 Routes dans le cadre d'une concession d'aménagement signée en 2011. L'opération bi-site secteur du Marché et ancien Stade Daniel Fery représente près de 5 ha.

La concession d'aménagement prévoit :

- Environ 360 logements, dont 30% de logements locatifs sociaux ;
- 1 000 m² de commerces environ ;
- Une halle de marché de 3 000 m² environ ;
- Un nouveau groupe scolaire communal (Angela Davis) et une école privée (Saint-Yves) ;
- Une nouvelle boutique de quartier ;
- Des espaces publics neufs (place de marché, square, parvis, voies) ou requalifiés.

L'agence OZONE est architecte urbaniste de l'ensemble du projet urbain.

« L'îlot du marché » :

L'aménagement de « l'îlot du marché » en lieu et place du marché historique doit permettre la création, autour de la nouvelle place publique, d'une nouvelle halle de marché et de logements.

Ce projet architectural d'envergure doit permettre de redonner au marché des Quatre Routes sa fonction symbolique de cœur de quartier, lieu central de vie et d'animation

Le programme immobilier prévoit la réalisation de :

- 132 logements dont 89 logements en accession à la propriété et 43 logements locatifs sociaux.
- 3 nouvelles cellules commerciales pour 500 m² environ.
- Une nouvelle Halle de marché, implantée en rdc des nouveaux logements, qui sera propriété de la Ville, pour une surface totale de 3 000 m² environ.
- Une boutique de quartier pour 140 m² environ.

L'agence d'architecture en charge de la réalisation du programme est l'agence Béal & Blanckaert associée à l'artiste plasticien coloriste Dominique Dehais.

En mai 2016, la SEM a cédé les droits à construire au groupement de promoteurs ADIM URBAN NACCARAT qui réalisera les logements en accession, la VEFA non seulement la Halle du Marché, mais aussi l'ensemble des logements sociaux à destination de Plaine Commune Habitat.

Les travaux de construction du programme immobilier ont été engagés à l'été 2016 pour une livraison prévue à l'été 2018.

La SEM PCD a la charge du montage opérationnel, juridique et financier de l'opération d'aménagement, la cession des droits à construire aux promoteurs, la maîtrise d'ouvrage des aménagements d'espace publics, et le pilotage général de l'opération.

Par ailleurs, la SPL Plaine Commune Développement a été missionnée par la Ville de La Courneuve dans le cadre d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage portant sur la négociation et la mise au point du contrat de VEFA relatif à la Halle du Marché.

Cette opération fait suite à la réalisation sur le secteur de l'îlot du Marché par Kaufman & Broad – Inestia d'un immeuble de 60 logements en accession et de 24 logements locatifs sociaux pour le compte de Plaine Commune Habitat. Ce programme pour lequel la SEM a cédé les droits à construire au promoteur a été livré en Septembre 2014.

Par ailleurs, la Ville de La Courneuve a réalisé un nouveau groupe scolaire Angela Davis qui a été livré sur le secteur Féry en Septembre 2013.

Enfin, la SEM a réalisé une première tranche de 5000 m² d'espaces publics permettant de réaliser le prolongement de la rue Lamartine aux abords du programme de Kaufman & Broad, les espaces publics des abords de l'école Angela Davis (secteur Féry), et les aménagements aux abords de l'école St Yves au droit du secteur du marché (mai 2013).

Accompagnement artistique du chantier :

La SEM Plaine Commune Développement a retenu en avril 2016 le projet « Monument en partage » porté par la Maison des Jonglages, les collectifs Protocole (jonglage) et Double M (architectes), ainsi

que la photographe Hélène Motteau qui investiront le quartier pendant les deux années du chantier. Un budget total de 50 000 €HT a été alloué pour cette démarche innovante.

La pose de la première pierre ce jeudi 10 novembre marquera également le lancement officiel de cette démarche, avec une première intervention artistique à destination des habitants.

Maitres d'œuvres intervenant sur le secteur :

- Agence OZONE : architecte urbaniste de l'ensemble du projet urbain.
- Agence OCTA et BET BATT pour l'aménagement de la place publique

Financement :

- Participation publique de PLAINE COMMUNE à l'opération d'aménagement : 2,4 M€

Pose de la première pierre Marché des 4 Routes, à La Courneuve

Le jeudi 10 novembre 2016 à 18h30, se tiendra la pose de la première pierre du chantier de construction de l'îlot du marché à La Courneuve. Ce projet phare de l'opération d'aménagement des Quatre Routes prévoit la réalisation d'un ensemble de 132 logements, de commerces et ainsi que la reconstruction de la Halle du Marché, 3^{ème} marché d'île de France. La livraison de l'ensemble est prévue en 2018.

Organisé par Plaine Commune, la Ville de La Courneuve, la SEM Plaine Commune Développement, Plaine Commune Habitat et les promoteurs Adim Urban et Nacarat, cet événement sera l'occasion d'engager un projet culturel de résidence artistique qui accompagnera le chantier pendant toute sa durée.

Rappel sur l'opération d'aménagement des 4 Routes :

L'opération d'aménagement du Quartier des Quatre Routes créée par l'Agglomération Plaine Commune, avec la Ville de la Courneuve, répond à des enjeux urbains et économiques stratégiques pour le devenir de la Ville. Il s'agit de permettre une requalification urbaine du quartier et de conforter cette polarité marquée par :

- le pôle de transport qui articule métro (ligne 7), Tramway (T1) et bus.
- le marché des Quatre Routes (le 3^{ème} en Ile France par sa taille après Argenteuil et Saint-Denis).

Dans un secteur en pleine évolution, la SEM PCD est chargée d'assurer la restructuration du quartier des 4 Routes dans le cadre d'une concession d'aménagement signée en 2011. L'opération bi-site secteur du Marché et ancien Stade Daniel Fery représente près de 5 ha.

La concession d'aménagement prévoit :

- Environ 360 logements, dont 30% de logements locatifs sociaux ;
- 1 000 m² de commerces environ ;
- Une halle de marché de 3 000 m² environ ;
- Un nouveau groupe scolaire communal (Angela Davis) et une école privée (Saint-Yves) ;
- Une nouvelle boutique de quartier ;
- Des espaces publics neufs (place de marché, square, parvis, voies) ou requalifiés.

L'agence OZONE est architecte urbaniste de l'ensemble du projet urbain.

« L'îlot du marché » :

L'aménagement de « l'îlot du marché » en lieu et place du marché historique doit permettre la création, autour de la nouvelle place publique, d'une nouvelle halle de marché et de logements.

Ce projet architectural d'envergure doit permettre de redonner au marché des Quatre Routes sa fonction symbolique de cœur de quartier, lieu central de vie et d'animation

Le programme immobilier prévoit la réalisation de :

- 132 logements dont 89 logements en accession à la propriété et 43 logements locatifs sociaux.
- 3 nouvelles cellules commerciales pour 500 m² environ.
- Une nouvelle Halle de marché, implantée en rdc des nouveaux logements, qui sera propriété de la Ville, pour une surface totale de 3 000 m² environ.
- Une boutique de quartier pour 140 m² environ.

L'agence d'architecture en charge de la réalisation du programme est l'agence Béal & Blanckaert associée à l'artiste plasticien coloriste Dominique Dehais.

En mai 2016, la SEM a cédé les droits à construire au groupement de promoteurs ADIM URBAN NACCARAT qui réalisera les logements en accession, la VEFA non seulement la Halle du Marché, mais aussi l'ensemble des logements sociaux à destination de Plaine Commune Habitat.

Les travaux de construction du programme immobilier ont été engagés à l'été 2016 pour une livraison prévue à l'été 2018.

La SEM PCD a la charge du montage opérationnel, juridique et financier de l'opération d'aménagement, la cession des droits à construire aux promoteurs, la maîtrise d'ouvrage des aménagements d'espace publics, et le pilotage général de l'opération.

Par ailleurs, la SPL Plaine Commune Développement a été missionnée par la Ville de La Courneuve dans le cadre d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage portant sur la négociation et la mise au point du contrat de VEFA relatif à la Halle du Marché.

Cette opération fait suite à la réalisation sur le secteur de l'îlot du Marché par Kaufman & Broad – Inestia d'un immeuble de 60 logements en accession et de 24 logements locatifs sociaux pour le compte de Plaine Commune Habitat. Ce programme pour lequel la SEM a cédé les droits à construire au promoteur a été livré en Septembre 2014.

Par ailleurs, la Ville de La Courneuve a réalisé un nouveau groupe scolaire Angela Davis qui a été livré sur le secteur Féry en Septembre 2013.

Enfin, la SEM a réalisé une première tranche de 5000 m² d'espaces publics permettant de réaliser le prolongement de la rue Lamartine aux abords du programme de Kaufman & Broad, les espaces publics des abords de l'école Angela Davis (secteur Féry), et les aménagements aux abords de l'école St Yves au droit du secteur du marché (mai 2013).

Accompagnement artistique du chantier :

La SEM Plaine Commune Développement a retenu en avril 2016 le projet « Monument en partage » porté par la Maison des Jonglages, les collectifs Protocole (jonglage) et Double M (architectes), ainsi

que la photographe Hélène Motteau qui investiront le quartier pendant les deux années du chantier. Un budget total de 50 000 €HT a été alloué pour cette démarche innovante.

La pose de la première pierre ce jeudi 10 novembre marquera également le lancement officiel de cette démarche, avec une première intervention artistique à destination des habitants.

Maitres d'œuvres intervenant sur le secteur :

- Agence OZONE : architecte urbaniste de l'ensemble du projet urbain.
- Agence OCTA et BET BATT pour l'aménagement de la place publique

Financement :

- Participation publique de PLAINE COMMUNE à l'opération d'aménagement : 2,4 M€
