



## COMMUNIQUE DE PRESSE

### **Au Forum des Projets Urbains, l'EPA Plaine de France présente la revitalisation du centre bourg de Gonesse et le Projet Universitaire et Urbain de Villetaneuse**

#### **Comment créer ou dynamiser des centres en ville sous contraintes PEB ou fractures urbaines?**

*Saint-Denis, le 8 novembre 2016* – L'EPA Plaine de France participera mardi 15 novembre à la 16<sup>e</sup> édition du Forum des Projets Urbains au Palais des Congrès de Paris. **Il présentera 2 opérations d'envergure** : la revitalisation du centre-ancien de Gonesse soumis au Plan d'Exposition au Bruit et le Projet Universitaire et Urbain de Villetaneuse (PUU). Ces projets urbains sont aujourd'hui en voie d'achèvement et augurent de nouvelles perspectives de développement pour les communes. Des études sont donc en cours pour plusieurs nouveaux sites à Gonesse alors qu'un « PUU2 » se dessine à Villetaneuse.

#### **Focus sur la revitalisation du centre bourg de Gonesse soumis au Plan d'Exposition au Bruit**

**10h30-11h : salle 243 avec Jean-Pierre Blazy, député-maire de Gonesse ; Vincent Marniquet, architecte urbaniste ; Véronique Levildier, directrice de l'Aménagement à l'EPA Plaine de France**

Le territoire de Gonesse est presque entièrement couvert par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle. Un plan d'exposition au bruit est une cartographie permettant de maîtriser l'urbanisation autour des aéroports afin de réglementer l'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores. Il distingue les seuils des indices sonores en 4 zones de bruit référencées de A (gêne très forte) à D (gêne faible).

Comment lutter contre la dégradation urbaine et de la paupérisation sociale liées aux contraintes d'un PEB ? Il est possible, par compensation de surfaces démolies à l'échelle communale, de réaliser de nouveaux logements. De la sorte, l'EPA Plaine de France, qui accompagne la ville de Gonesse depuis 2005 pour mettre en œuvre son projet de rénovation urbaine et redynamiser son centre-ville sous PEB, a contribué à la construction de plus de 500 logements permis par les démolitions du quartier St-Blin et a ainsi offert des espaces publics qualitatifs aux habitants de Gonesse.

L'EPA pilote deux ZAC ayant pour objectifs de diversifier l'offre de logements, de redynamiser le tissu commercial, de requalifier des espaces publics et de créer des équipements publics : la ZAC multi site et la ZAC du centre ancien. La ZAC multi site lancée en 2005 regroupe dans un même projet la rénovation, réhabilitation, restructuration de 8 secteurs répartis sur l'ensemble du centre-ville et intégrant un projet ANRU. La ZAC du centre ancien vient se greffer à la première opération sur le secteur Garlande et propose la réhabilitation d'un pigeonnier, inscrit à l'Inventaire des Monuments Historiques.

Ces deux opérations auront, à terme, permis la réalisation de plus de 700 logements sur l'ensemble du territoire communal, en compensation des démolitions réalisées sur le secteur St-Blin. Les programmes immobiliers s'accompagnent de nouveaux espaces publics, de la création de nouvelles voies et de réhabilitation aux abords des lots.



Le secteur Garlande ©HADT

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) adoptée en 2014 assouplit la réglementation issue du code de l'urbanisme (article L.147-5) qui conditionnait jusqu'alors la réalisation de nouveaux programmes aux seules démolitions en zone C du PEB. Cette disposition liée aux contrats de développement territorial (CDT – Loi sur le Grand Paris) conclus ou révisés avant le 1<sup>er</sup> janvier 2015 permet de s'affranchir de cette contrainte et autorise désormais la commune à réaliser plus de 1 700 nouveaux logements sur 20 ans. Cette nouvelle disposition est néanmoins assortie de prescriptions strictes en matière d'isolation acoustique des constructions.

La ville de Gonesse et l'EPA Plaine de France ont lancé une réflexion en 2015 sur le potentiel de développement futur et la redynamisation du centre-ville de Gonesse sur plusieurs secteurs ayant pour fil directeur la rue de Paris et le Crout, cours d'eau traversant la ville.

Ces études de développement ont été menées par l'agence Marniquet-Aubouin architectes, Urbanis Etudes et Expertises, Guy Taieb Conseil, Convergences CVL, Soliha, Transitec.

Située à 25 minutes de la station Châtelet-Les Halles grâce au RER D, à proximité des pôles d'emplois du Nord francilien (aéroport Paris-CDG, Paris Nord 2, AéroliansParis, Plaine Saint Denis ...), facilement accessible depuis les axes routiers majeurs (A1, A15, A16,...), Gonesse bénéficie d'une situation géographique stratégique. Dès fin 2016, la ligne 20 d'un bus à haut niveau de service (BHNS) reliera la gare RER D de Villiers-le-Bel-Gonesse- Arnouville et la gare RER B du Parc des Expositions de Villepinte et en 2024, grâce à la gare de la ligne 17 du Grand Paris Express qui desservira le Triangle de Gonesse, la ville sera encore mieux connectée à la métropole et à ses aéroports.

### Focus sur le Projet Universitaire et Urbain de Villetaneuse (PUU)

**14h30-15h : salle 252 avec Aurélie Jubert, chargée de projet aménagement secteur nord - Plaine Commune ; Etienne Lénack, architecte urbaniste ; Gautier Deremaux, directeur de projet, EPA Plaine de France**

Villetaneuse (12 500 habitants-14 000 étudiants) est une ville universitaire située à 4 km de Paris et à la limite de la Seine-Saint-Denis et du Val d'Oise. L'arrivée des transports en commun (interconnexion entre le tramway T8 mis en service en décembre 2014 et le Tram Express Nord qui sera mis en service en 2017) la relie à la métropole et permet un remaniement territorial.

**Deux étapes sont prévues** : mieux intégrer l'université dans la ville avec le projet universitaire et urbain depuis 2002 et, aujourd'hui, intégrer "la ville universitaire" dans la métropole avec un nouveau projet de ville. Le PUU trouve sa place entre le campus de l'université Paris 13, le quartier Allende et le centre-ville. La ville est marquée par sa situation au nord de la Seine-Saint-Denis, entre l'urbanisme dense du cœur d'agglomération et les espaces plus ouverts du Val d'Oise.

L'EPA Plaine de France est à la fois aménageur de plusieurs espaces publics et coordinateur du Projet Universitaire et Urbain.

En 2002, le schéma réalisé par l'architecte-urbaniste Christian Devillers était particulièrement centré sur la nouvelle desserte par le tramway T8 et l'interface entre ville et Université. En 2014, le schéma établi par l'Agence Lambert-Lenack à une échelle plus globale, s'appuie sur l'arrivée du T11 express et sur l'important patrimoine vert de la commune.

La première phase du Projet Universitaire et Urbain (PUU) de Villetaneuse répondait à trois objectifs : relier et restructurer par la rénovation urbaine (passerelle de franchissement des voies ferrées, nouvelles rues et espaces publics, rénovation de la Cité Allende) ; désenclaver par les transports ; valoriser par le développement universitaire et économique (extension de la bibliothèque et du gymnase universitaire, création d'une maison de l'emploi et de la formation et résidence étudiante).



La passerelle qui relie l'université au centre-ville ©A.Bommart

Pour poursuivre la recomposition urbaine de Villetaneuse, des études sont en cours. L'EPA Plaine de France et Plaine Commune ont attribué un accord cadre de maîtrise d'œuvre urbaine à un groupement composé de : Lambert-Lénack Architectes Urbanistes, mandataires du groupement ; L'agence BASE, paysagistes ; SETEC Environnement, programmistes ; OTCi, bureau d'études techniques d'infrastructure. Ce groupement a élaboré un projet de recomposition urbaine qui repose sur 3 axes : l'aménagement du quartier de centre-gare, la révélation du village-rue et la mise en valeur de la ceinture verte de Villetaneuse.



Le centre gare de Villetaneuse © Lambert-Lénack Architectes Urbanistes

Plusieurs secteurs opérationnels ont été identifiés pour faire l'objet de nouvelles opérations d'aménagement, en lien avec la création de la Gare Villetaneuse-Université. Ils pourraient ainsi permettre la création d'environ 900 logements, de cellules commerciales et de services, et l'aménagement d'espaces verts, à proximité de la gare de Villetaneuse-Université. En 2015, Plaine Commune et l'EPA Plaine de France ont missionné le groupement de maîtrise d'œuvre, rejoint par les programmistes Pivadis (commerces) et Adéquation (logements) pour mener des études pré-opérationnelles visant à préciser les projets urbains de ces différents secteurs et leur programmation, et à vérifier leur faisabilité opérationnelle, technique et financière.

**A propos de l'EPA Plaine de France** : L'Établissement Public d'Aménagement Plaine de France est un établissement public à caractère industriel et commercial (EPIC), créé en 2002, par l'État, la Région, les Conseils généraux du Val d'Oise et de Seine-Saint-Denis, les communes et leurs groupements. La Plaine de France, d'une superficie de 300 km<sup>2</sup>, se compose de 40 communes, situées entre Paris et Roissy, et compte un peu plus d'un million d'habitants. L'EPA Plaine de France est chargé de procéder à toute opération favorisant l'aménagement, la restructuration urbaine et le développement économique de la Plaine de France. Territoire prioritaire en matière d'aménagement, l'État et la Région se sont engagés pour son développement dans le contrat de projet. Avec 18 gares du Grand Paris Express et 5 Contrats de Développement Territorial, la Plaine de France est aujourd'hui un territoire majeur du Grand Paris. En juillet 2016, le Grand Roissy a reçu le Grand Prix Européen de l'Urbanisme pour « la réalisation d'un plan stratégique du Grand Roissy et l'engagement d'une gouvernance construisant l'identité de ce territoire dont le cœur est l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle ».

[www.plainedefrance.fr](http://www.plainedefrance.fr) - @PlainedeFrance

#### Contacts Presse

Manifeste : Rachel Brunella - 01 55 34 99 84 - 06 21 03 08 30 - rachel.brunella@manifeste.fr  
 EPA Plaine de France : Aurore Barbez- 01.49.98.14.98 - a.barbez@plainedefrance.fr