

OBJECTIF GRAND PARIS

MAGAZINE

LE TRIMESTRIEL D'INFORMATION SUR L'ACTUALITÉ DU GRAND PARIS

Faire la ville de demain

RENCONTRE AVEC THIERRY LAJOIE,
DIRECTEUR GÉNÉRAL
DE GRAND PARIS AMÉNAGEMENT

Le C40 monte en puissance

THE C40 GATHERS
MOMENTUM

INVENTONS LA METROPOLE DU GRAND PARIS

2^E ÉDITION

INVENTING GREATER PARIS METROPOLIS / 2ND EDITION

Grand Paris Express :
calendrier repoussé

L 12625 - 21 - F : 9,50 € - RD

TERRITOIRES

NOGENT-SUR-MARNE
"VILLE-PAYSAGE"

LA GARENNE-COLOMBES
DE L'INDUSTRIE AUTOMOBILE
AU CAMPUS TERTIAIRE

ARGENTEUIL
ENFIN PRÊTE À RENAÎTRE
DE SES CENDRES ?



CONFÉRENCE MIPIM 2018

UN ÉVÈNEMENT ORGANISÉ EN PARTENARIAT AVEC

OBJECTIF
GRAND PARIS
MAGAZINE



Un nouveau quartier dans un parc.

Maison Blanche à Neuilly-sur-Marne, services compris !

Le quartier Maison Blanche va naître dans l'une des plus grandes ZAC d'Île-de-France. Aménageur et promoteurs font le pari d'intégrer de nouveaux usages dès la conception du projet.

A Neuilly-sur-Marne, un quartier sort de terre dans une ZAC de 59 hectares, l'une des plus grandes d'Île-de-France sur le site d'un ancien hôpital psychiatrique. Pour mener le projet, Grand Paris Aménagement s'est associé à Constructions & Développements urbains (CDU), mandataire de huit promoteurs. Ils y programment 4 200 logements d'ici à 2030, dont 30 % de logements sociaux, en quatre phases. Les premiers 1 350 logements devraient être livrés début 2020. Avec l'ambition d'offrir un lieu où « habiter et pas seulement se loger », comme le souhaite Bernard Rayard, gérant associé de CDU.

FAIRE VIVRE LE QUARTIER

Le quartier va naître sur le site de l'ancien hôpital, où il n'existait rien d'autre que l'établissement hospitalier. La programmation prévoit la construction d'une école, d'une crèche de 60 berceaux, d'une salle de spectacle, d'une salle de sport et d'un équipement culturel... à terme. Pour offrir un quartier à vivre dès 2020 aux premiers habitants, Grand Paris Aménagement et CDU ont cherché des solutions à leurs besoins immédiats. Or, il est parfois difficile d'attirer des commerçants dans un quartier vide de clients... Pour amorcer une vie de quartier, une conciergerie proposera dès le départ ses services : mise en relation avec une baby-sitter, réception de colis ou encore envoi de vêtements au pressing. « Nous espérons mettre en place un système de droïdes pour des livraisons jusqu'à 40 kg », s'enthousiasme Bernard Rayard. La plateforme en ligne Smiile offre, dès à présent, un réseau social de voisinage pour organiser un événement ou partager un hobby.

DES SERVICES DE MOBILITÉ ALTERNATIVE

Le quartier Maison Blanche est desservi par les transports en commun, RER E, bus et bientôt prolongement de la ligne 11 du métro mais, pour répondre aux nouveaux usages, un service d'autopartage, Communauto, est déjà prévu. Il mettra à disposition une flotte de six véhicules hybrides. « Ce modèle d'autopartage, de type Autolib', existe plutôt dans les tissus très urbains mais nous pensons qu'il peut répondre à la question de la deuxième voiture d'un foyer », indique Aline Creignou, directrice de projet à Grand Paris Aménagement. Le quartier proposera aussi l'offre d'autopartage entre particuliers, Koolicar.

Les différents services du quartier, en particulier la conciergerie, sont gratuits pour les habitants ou, plus précisément, inclus dans le prix des logements pendant sept ans. L'intérêt de les intégrer avant même la commercialisation des logements est de proposer un quartier plus original qu'ailleurs. « Il semble que ces services facilitent aussi la projection des personnes », estime Aline Creignou. Le sujet importe également à la ville de Neuilly-sur-Marne qui ne veut pas créer un quartier dortoir mais bien un quartier à vivre. ● C.P.

Méthode originale de co-conception du quartier

Pour répondre à la consultation de la ville de Neuilly-sur-Marne, Grand Paris Aménagement s'est associé à Constructions & Développements urbains (CDU), mandataire de huit promoteurs. « À ma connaissance, c'est la première fois en France qu'un projet d'aménagement est ainsi co-construit pour répondre aux attentes de la ville tout en intégrant dès l'origine les contraintes des opérateurs », explique Bernard Rayard, gérant associé de CDU. Résultats attendus ? Une plus grande cohésion sur la durée (17 ans). Les équipes de l'aménageur et des promoteurs ont par exemple recours à la même agence de communication et partagent la Maison du projet.

Dans la ZAC Canal Europe à Courcouronnes, la Tour H, l'un des sites *Inventons la Métropole du Grand Paris*.



Des outils pour faire la ville autrement

De nouveaux outils sont apparus pour favoriser la coopération entre l'État et les collectivités : la SEMAOP – société d'économie mixte d'aménagement à opération unique, qui devrait favoriser l'aménagement de la friche PSA à Aulnay-sous-Bois, et la SPLA -IN – société publique locale d'aménagement d'intérêt national.

La première du genre, la SPLA-IN Porte Sud du Grand Paris a vu le jour fin 2017 entre Grand Paris Aménagement et le Territoire Grand Paris Sud. Ce nouveau partenariat public-public vise à partager les risques et les bénéfices mais aussi les moyens. « La collectivité ou l'aménageur n'aurait pas pu porter seul(e) certaines opérations, en unissant nos forces, nous pouvons conduire des opérations d'envergure d'intérêt général, en particulier autour des quartiers de politique de la ville », explique Camille Vielhescaze, directeur du territoire Grand Paris Sud à Grand Paris Aménagement et directeur général de la SPLA-IN Porte Sud du Grand Paris. L'autre avantage est la rapidité d'action puisqu'il n'y a plus à lancer une consultation pour trouver un aménageur, la SPLA-IN étant l'opérateur « maison », ce qui ferait gagner une année aux projets urbains. Cette nouvelle coopération permettrait aussi de maîtriser les programmes et de créer plus de logements à prix accessibles, c'est en tout cas la promesse sur le papier. Déjà, quatre opérations, les deux ZAC d'Évry Centre Urbain et Les Aunettes, « Grand Parc » à Bondoufle et Les Folies à Lisses, ont été transférées à la SPLA-IN. Elle sera aussi à la manœuvre fin 2018 sur la ZAC Canal Europe à Courcouronnes, dont le bâtiment signal, la Tour H, est l'un des sites *Inventons la Métropole du Grand Paris*.



Maison Blanche in Neuilly-sur-Marne, services included!

A new district is being built in a 59-hectare mixed development zone, one of the largest of its kind in Ile de France. Grand Paris Aménagement has teamed up with Constructions et Développements Urbains (CDU), a company representing eight promoters, to schedule 4,200 housing units by 2030. The first 1,350 are due for delivery in late 2019/early 2020. The partners have made new practices an integral part of the project right from the design phase - a local concierge service, neighbourhood digital platform and car-sharing scheme are all set to make the district a pleasant place to live.

Grand Paris Aménagement backs a raw earth industry

The Earth Cycle (Cycle Terre) project led by Grand Paris Aménagement and the city of Sevran aims to create a raw earth industry, in which construction material will be produced from the extracted soil from urban projects, in particular the Grand Paris Express. In October 2017, it was selected by the European Union under its call for innovative urban projects, resulting in funding of €3.5 million to commence a full-scale test phase. The target is to create a plant transforming soil into construction material by 2019.

License to innovate... pending simplified standards

In December 2017, three public development companies, Grand Paris Aménagement, Euromed in Marseille and Bordeaux Euratlantique, launched a call for expressions of interest entitled «License to innovate». Architects and design studios are invited to propose innovative projects currently hindered by required standards. Successful projects will then be exempted from standards as the public establishment will propose the project to a promoter to be included in one of its ongoing operations.