EUROPAN 14 : Villes productives

Présentation et visite du site pantinois

Programme de l'après-midi

14h30 : **Accueil des participants**
Introduction par **Isabelle MOULIN**, Présidente d'Europan France

14h40 : Présentation du programme de l'après-midi

14h45 : **Présentation du site par Charline NICOLAS**, Adjointe au Développement Durable et à l'Environnement
* Pantin, un territoire productif en mutation (périmètre de réflexion)
* Les attentes de la Ville pour le concours Europan

Présentation par **Julie RANCON** : L'EPFIF, un partenaire de premier ordre pour Pantin

Présentation du site de projet :

Par **Olivia METZ,** DGA Département Développement Urbain Durable, Ville de Pantin
Carole BOURGEOIS, Resp. de la Mission Grands-Quatre Chemins, Ville de Pantin
Pauline ROBERT, Directrice de l'Aménagement et du Commerce, Ville de Pantin
Marion BAUDOUIN, Chargée de projets Aménagement Porte de l'Ourcq,Ville de Pantin
Fabien GAUTIER, Direction de la stratégie et des montages immobiliers, Renault

Première phase de questions / réponses

15h45 : **Départ sur site : Ecoquartier puis Porte de l'Ourcq**

17h15 : Retour à la Mairie et 2ème phase de questions / réponses

17h45 : Mot conclusif par Europan France et Ville de Pantin

18h00 : **Fin de la journée**

Introduction par Europan France

VILLES PRODUCTIVES
Imaginer le métabolisme productif de demain

Ville de Pantin

UN TERRITOIRE HISTORIQUEMENT PRODUCTIF ET QUI LE DEMEURE

Un territoire productif

Un territoire historiquement productif, à l'Est de Paris

Un **appareil productif qui demeure important et diversifié,** de la petite activité dans le diffus aux ensembles logistiques d'importance régionale dans le cadre de 2 zones d'activités notamment :

ZAE Cartier-Bresson et Pantin Logistique

Une **attractivité accrue** pour les grandes et petites entreprises depuis 15 ans :

- prix attractifs
- foncier et bâtiments à réhabiliter disponibles
- Impulsion de la collectivité dans la structuration de filières (artisanat d'art, écoactivités...)

Une volonté politique de :

- maintenir l'activité existante selon des formes et des modes de fonctionnement compatibles avec la ville habitée
- (Re)développer l'activité dans le cadre des transformations urbaines du territoire (Quartier Méhul, Ecoquartier)

Vue historique sur les Grands Moulins et la raffinerie Deutz

Carte postale ancienne, rue du Chemin de fer

Un territoire productif

Les ateliers Hermès (2014)

BNP Security Services dans les Grands Moulins réhabilités (2009)

Hôtel d'activités rue du Chemin de Fer

Les laboratoires Boiron dans la ZAE Cartier-Bresson

Le Centre d'activités de l'Ourcq (entrée principale)

Un hôtel d'activités rue Gutemberg

La succursale Renault avenue du Général Leclerc

Une entreprise dans le tissu diffus du faubourg

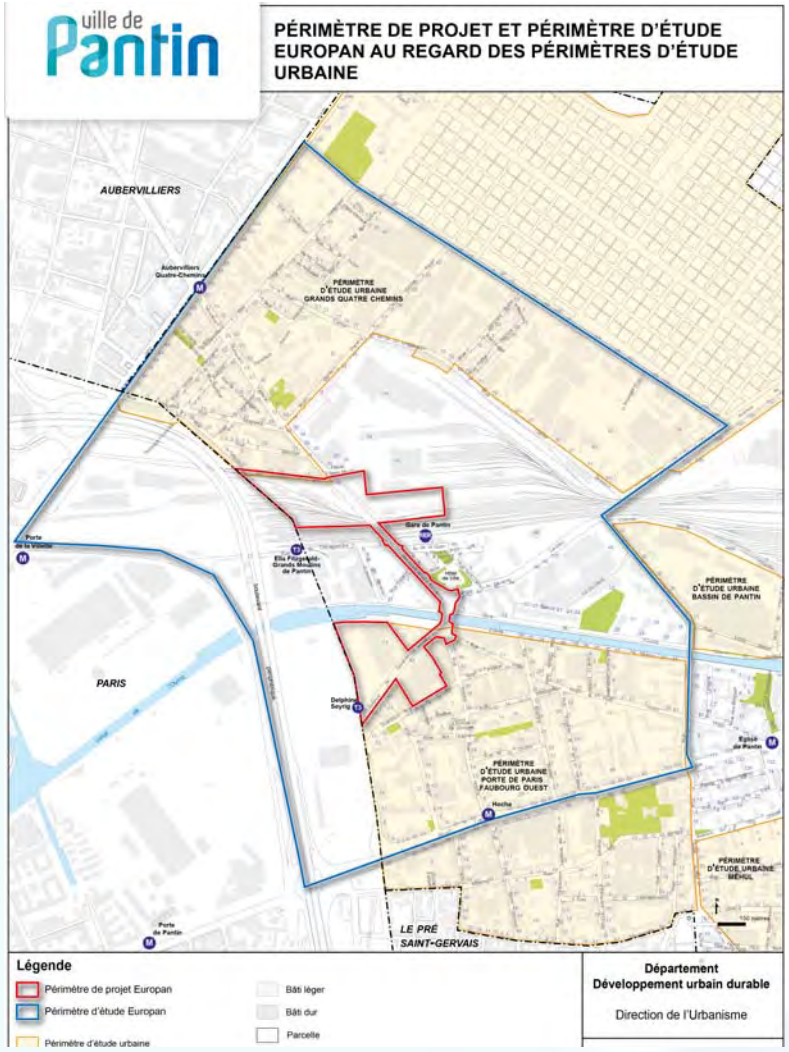
EUROPAN 14 FR

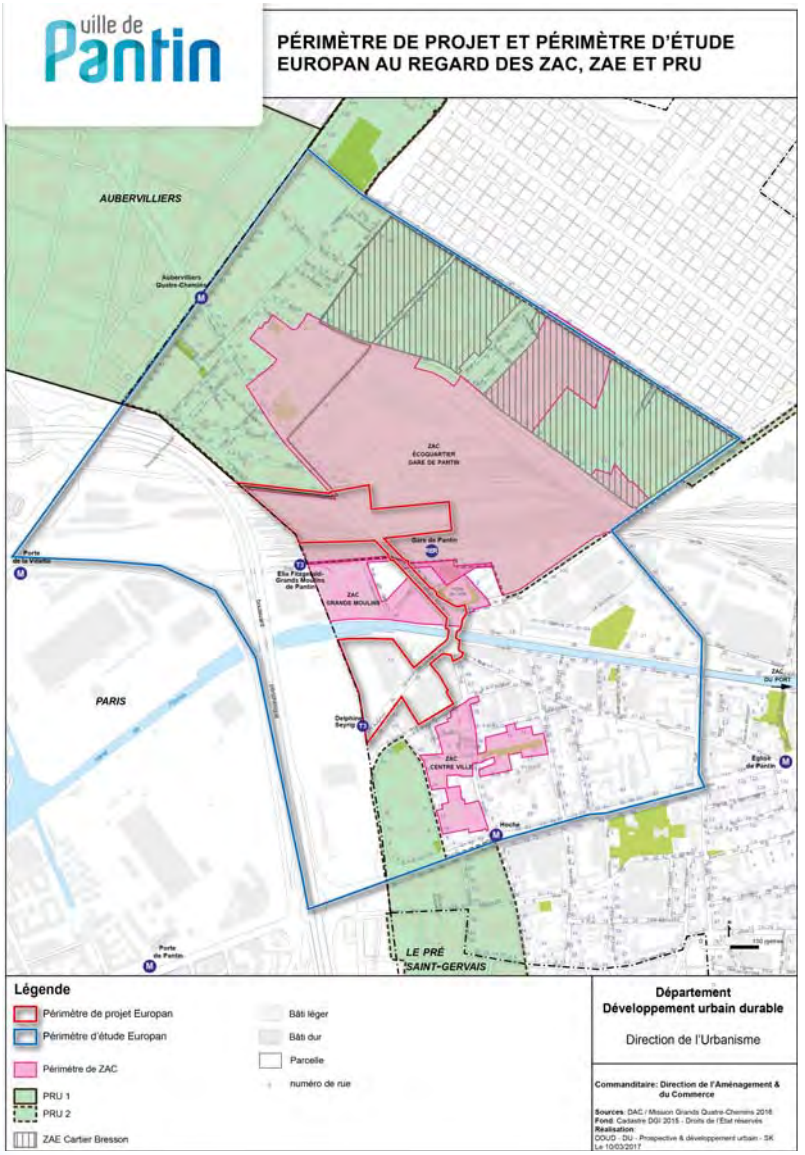
Ville de Pantin

Un territoire productif

Vue aérienne de la ZAE Cartier-Bresson.
Au premier plan, le cimetière parisien
Au second plan, le périmètre de la ZAC Ecoquartier Gare de Pantin Quatre-Chemins

Pantin, un territoire de projets





3 ZAC en phase opérationnelle
1 ZAC en phase préopérationnelle
2 **PRU1** en cours d'achèvement
2 PRU2 en phase de préfiguration

De nombreuses opérations dans le **diffus**

→ Près de 2000 logements construits entre 2008/2020,

→ Mobilisation d'anciens fonciers productifs pour une part de ces opérations

Pantin, un territoire de projets

Vue aérienne sur la ZAC du Port

ZAC des Grands Moulins :
Nouveaux espaces publics et opérations de logements

ZAC Centre-Ville : Place Olympe de Gouges

Une opération de démolition dans le quartier des Quatre-Chemins, au 3, rue Berthier

EUROPAN 14 FR

Ville de Pantin

LES ATTENTES DE LA VILLE ET DE SES PARTENAIRES VIS A VIS DU CONCOURS EUROPAN

EUROPAN FR 14

Ville de Pantin

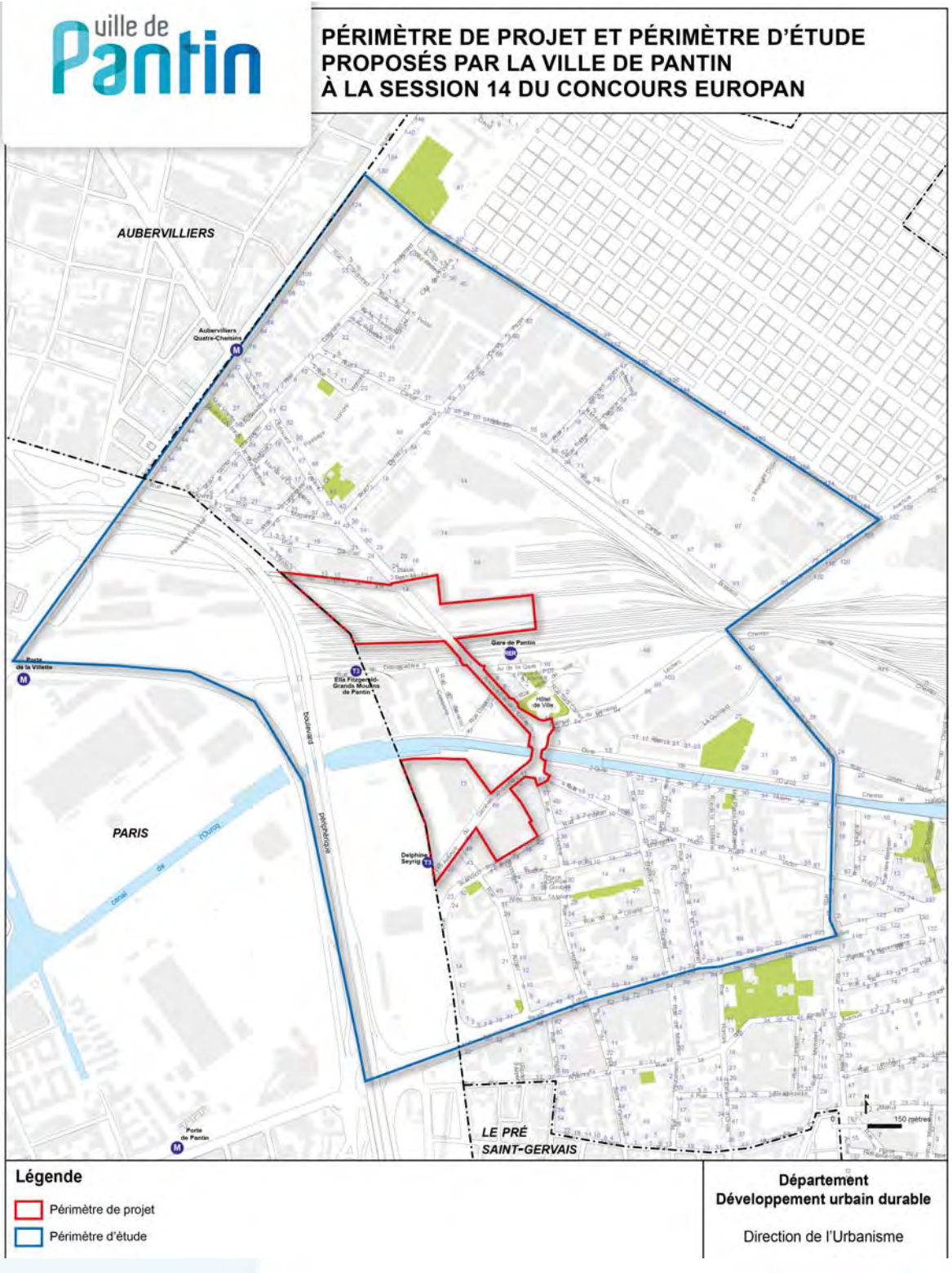
190 Ha

Un large **périmètre d'étude** qui concentre les projets urbains actuellement menés par la Ville

10 Ha

Un **périmètre de projet charnière entre le nord et le sud de la Ville** :

- Ecoquartier-Gare
- Porte de l'Ourcq
- D20 et D115



Des pistes de réflexion

Sur le périmètre de réflexion :

- Imaginer les espaces publics de la ville productive : comment faire pour concilier différents usages en un même lieu, pour les rendre compatibles?

- Mieux mettre en relation les rives nord et sud du faisceau ferré :

Une réflexion à mener sur le pont Edouard Vaillant

- Mieux intégrer le réseau ferré

Penser le réseau ferré comme un élément constitutif du Grand paysage, penser son rapport fonctionnel à l'urbain existant et à créer

Sur le périmètre de projet :

- Imaginer les formes de la ville productive pantinoise dans ses composantes paysagères, urbaines et architecturales

- Faire cohabiter la ville productive et la ville résidentielle : programmation / espaces publics

- Imaginer les modalités de mise en oeuvre des projets proposés dans le contexte pantinois, en tenant compte des réflexions déjà à l'oeuvre ou des orientations déjà validées

- Adaptabilité, réversibilité, compatibilité, innovation, synergies

Compétences souhaitées (a minima) :

URBANISTE / PAYSAGISTE / ARCHITECTE / PROGRAMMISTE

LE NORD DU SITE DE PROJET

L'ECOQUARTIER GARE DE PANTIN QUATRE-CHEMINS

Didier Blavette, Altelia

L'Ecoquartier Gare de Pantin Quatre-Chemins

ZAC créée en 2013, en maîtrise d'ouvrage Est Ensemble,

35 ha dont 18 ha de terrains ferroviaires

Un plan guide issu d'un concours en 2012, élaboré par TGT-FP, urbaniste de la ZAC

Objectifs du projet :

- Mettre en oeuvre une mixité programmatique : 1 500 logements, 100 000 m² activités, équipements

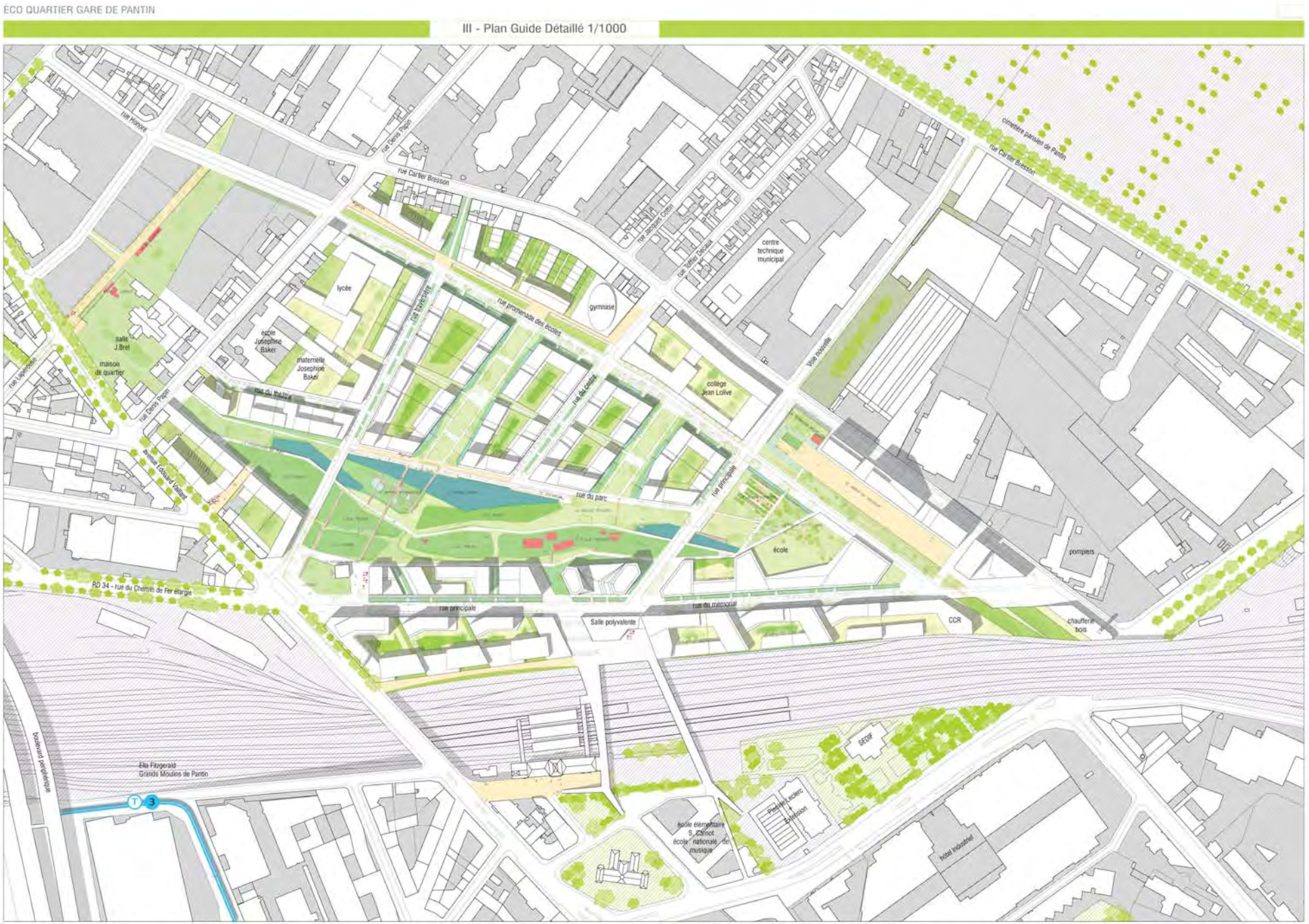
- Relier le quartier des Quatre-Chemins au centre-ville (voie nord-sud, passerelle)

- Permettre le parcours résidentiel des habitants des Quatre-Chemins

- Aménager des espaces verts d'envergure : 5 ha d'espaces verts dont 2,5 ha de parc central

- Rechercher l'exemplarité environnementale des espaces publics et des constructions

L'écoquartier Gare de Pantin Quatre-Chemins



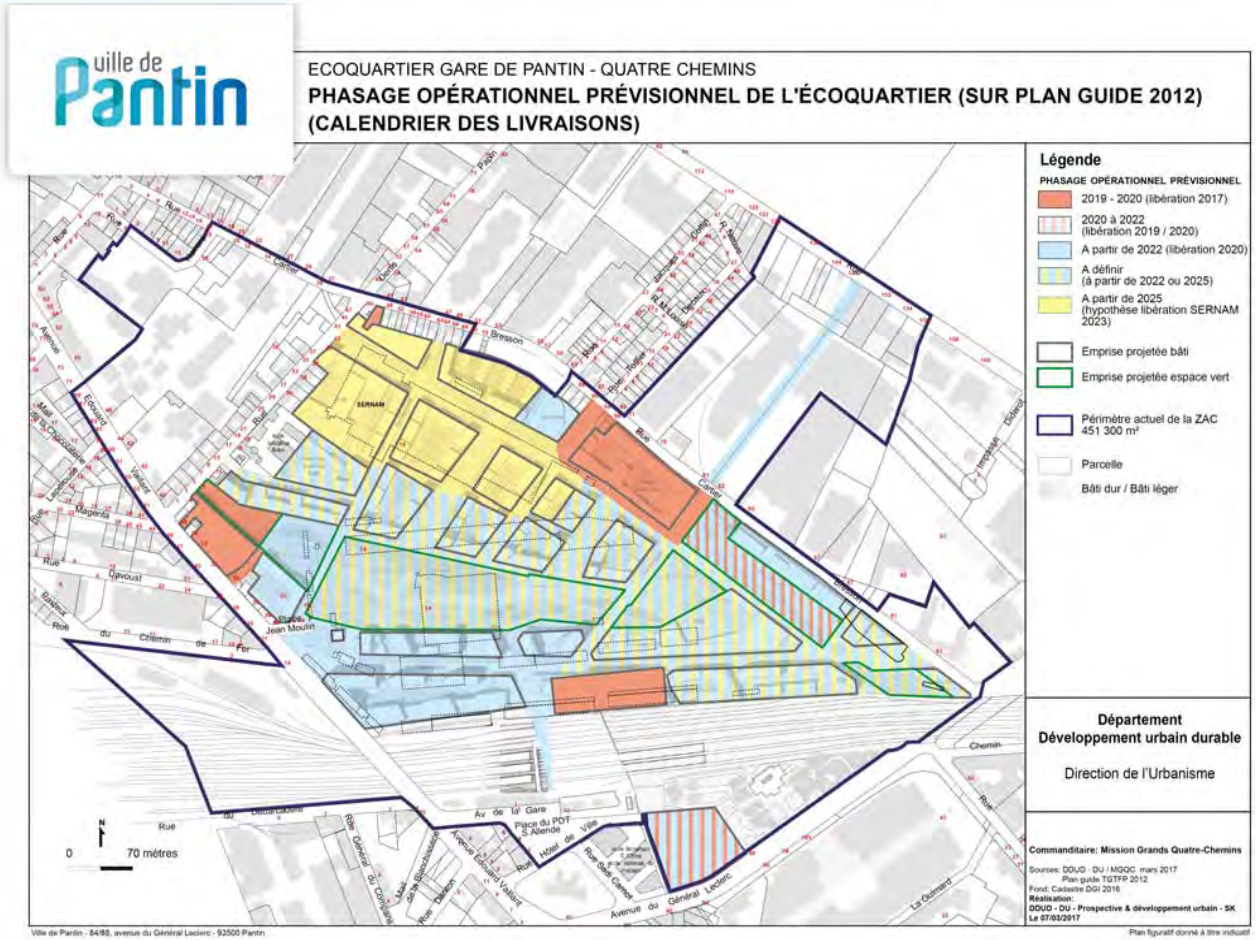
Attentes de la collectivité sur ce secteur

A l'intérieur de l'écoquartier, **deux secteurs d'étude** :

Secteur central : périmètre de réflexion à l'est de la CCU-CCR entre le pont et le futur parc

- Développement architectural d'un îlot mixte accueillant bureaux, commerces, activités et logements,

- Envisager des programmations d'activités économiques innovantes et compatibles avec les usages résidentiels, en étudiant d'une part les synergies à créer avec les activités déjà en place dans le quartier (pôle artisanal, ZAE Cartier Bresson, concessionnaires), et en s'appuyant d'autre part sur la filière des écoactivités en cours de structuration autour de la cité de l'écohabiter.



Attentes de la collectivité sur ce secteur

Secteur Géode : réflexion à envisager sur les sites non occupés par des activités

- Conception d'un îlot d'activités tirant profit de la présence du fer et de la proximité du Boulevard Périphérique, compatible avec les projets de développement de la SNCF

Sur les deux secteurs : concevoir les formes urbaines et architecturales les plus appropriées pour accueillir ces programmations, en intégrant des principes d'adaptabilité et de reversibilité.

LE SUD DU SITE DE PROJET

LA PORTE DE L'OURCQ

La Porte de l'Ourcq : composer une entrée de ville productive

Un site stratégique pour la Ville :

- entrée de Ville aujourd'hui déqualifiée
- aux abords du Canal de l'Ourcq et de la Villette
- entre la ZAC des Grands Moulins et la ZAC Centre-Ville : secteur de mutation urbaine

→ Comment faire muter ce secteur en une entrée de ville qualitative mixte tout en maintenant l'activité?

Un site stratégique pour le groupe Renault :

- succursale ancienne et très identifiée
- des activités diversifiées : 130 salariés
- une architecture et un fonctionnement à moderniser (déchargement des véhicules, logique extensive)

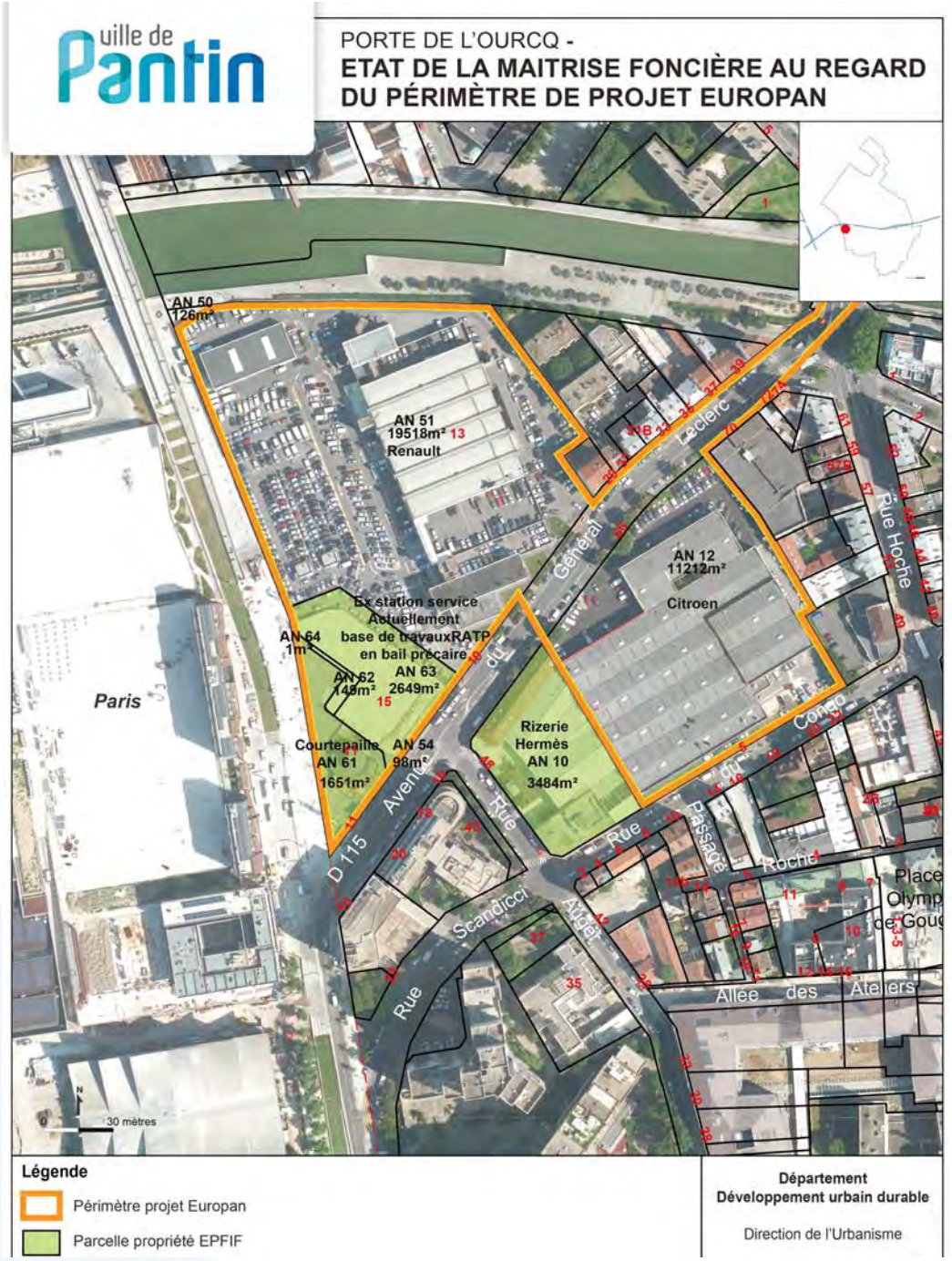
→ Comment maintenir une activité automobile exploitable dans ce secteur en mutation, qui soit compatible avec de nouvelles fonctions urbaines?

2 hypothèses de restructuration selon une opération-tiroir, mutation privilégiée en point-relais

La Porte de l'Ourcq : composer une entrée de ville productive

- Foncier Renault : environ 20 000m²
- Foncier Citroën : environ 11 000m²
- Foncier EPFIF : environ 4 750m²

→ Composer avec le projet de la Rizerie
→ Composer avec la ZAC Centre Ville
→ Composer avec le Canal de l'Ourcq



Les attentes de la Ville et de ses partenaires sur ce secteur

- Penser les conditions du maintien de tout ou partie de l'activité sur ce site (sans interruption d'exploitation), en compatibilité avec un quartier mixte d'entrée de ville (RDC animés, fonction résidentielle…)

- Imaginer un maillage urbain et de nouveaux espaces publics pour un nouveau quartier mixte, incluant le fonctionnement de la ou des succursales reconfigurées et le lien avec le Canal,

- Imaginer des espaces urbains et architecturaux adaptables (mutation de l'activité, reversibilité, évolutivité)

- Proposer des programmations compatibles avec le maintien de tout ou partie de l'activité historique et en synergie avec les programmes environnants

Penser le lien visuel et fonctionnel au Canal

Penser le lien à la façade du tramway / l'activité automobile

Un exemple d’esthétique architecturale nouvelle

L’une des dernières réalisations de Renault, à Madrid
Bien qu’elle ne soit pas située en milieu urbain dense, cette architecture nouvelle explore des pistes intéressantes pour Pantin:
- transparence
- superposition
- traitement des parkings en intérieur

L’ESPACE PUBLIC DE LA VILLE PRODUCTIVE
LE CARREFOUR VAILLANT / LECLERC

Les attentes de la Ville et de ses partenaires sur ce secteur

- Le carrefour Vaillant / Leclerc : charnière entre le nord et le sud de la Ville,

- Un espace purement fonctionnel entre deux axes commerciaux : rue Hoche et l'avenue Edouard Vaillant

- Un espace très routier et très emprunté par les véhicules...mais aussi par les piétons (proximité Gare RER et Canal)

→ Etre force de proposition pour développer des espaces qualitatifs adaptés à la diversité des usages aux abords des bâtiments administratifs de la Ville

→ Comment réduire la sensation de coupure urbaine que provoque le faisceau ferré? Quel traitement pour le Pont Edouard Vaillant?

Une bétonnière avenue du Général Leclerc

Des poids lourds devant la Mairie

PANTIN

DANS LE GRAND PARIS

Pantin, une ville du Grand Paris, aux portes de Paris

Pantin, c’est …

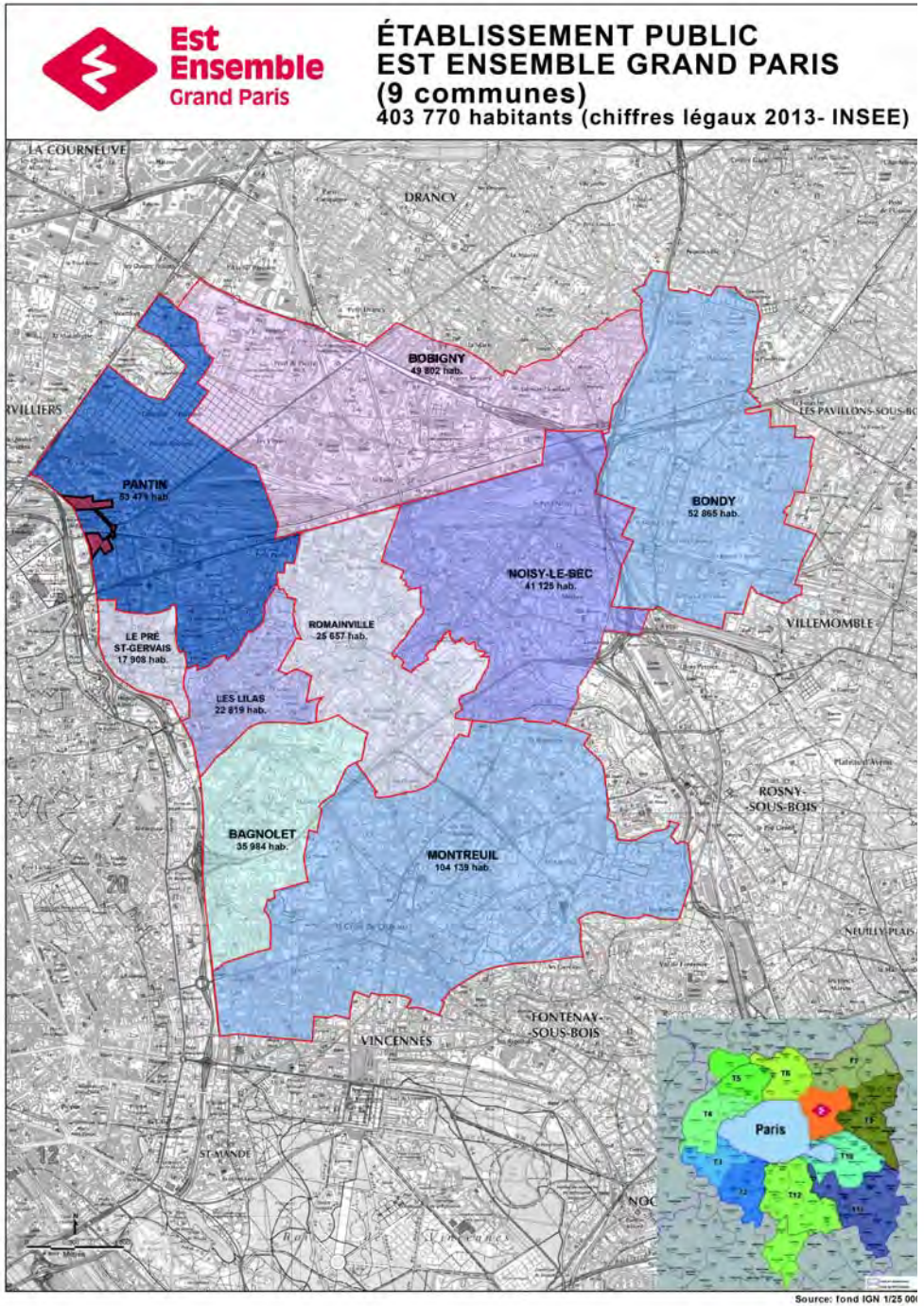
L’une des 9 villes de l’EPT Est-Ensemble :
400 000 habitants sur 38 km²

55 000 habitants,
Une population qui augmente

Des politiques de solidarité :
39% de logements sociaux et des projets de renouvellement urbain (PRU 1 et 2)

Des opérations d’aménagement d’envergure

Une politique d’investissement public soutenue

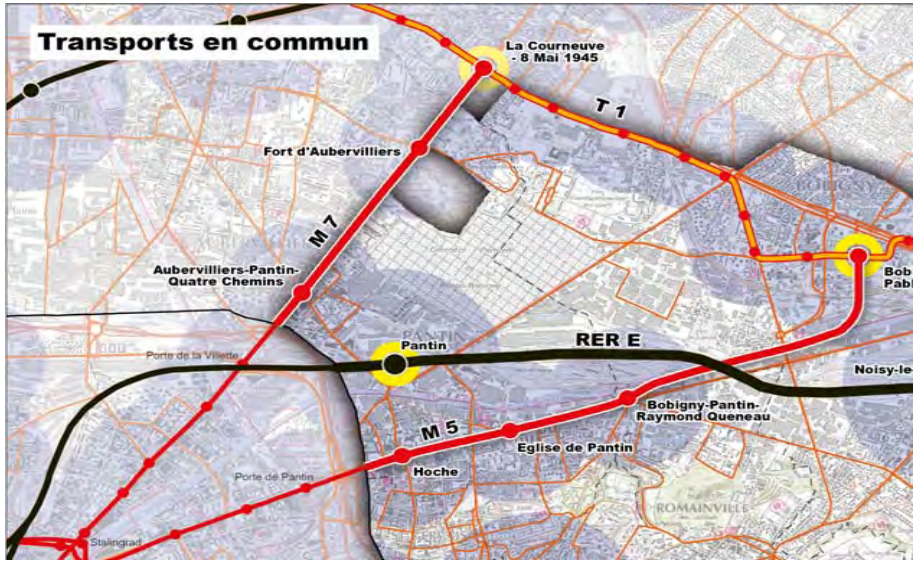


Un territoire très bien desservi …mais fragmenté :

Des ruptures urbaines héritées, une logique de territoire servant pour Paris

- Traversée **ferroviaire** : faisceau ferré est européen

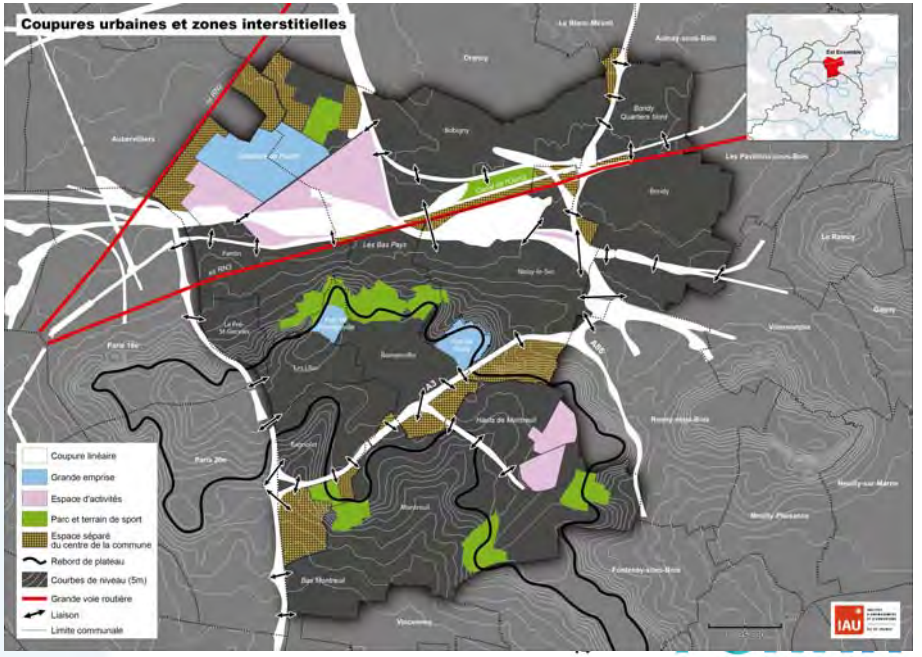
- Traversées **routières** : ex RN2/ex RN3
- Cimetière parisien, Canal de l'Ourcq



→ Un **travail de couture urbaine** à poursuivre

→ Des **dynamiques qui s'inversent** et des ruptures qui se résorbent

- Aménagement du Tramway T3
- Urbanisation des berges du Canal de l'Ourcq
- Politique d'apaisement des ex RN(Tzen3)



Des coupures urbaines importantes qui perdurent

Le faisceau ferré vers Paris, depuis le Pont Edouard Vaillant

Le pont Edouard Vaillant

Le pont ferré sur l'avenue du Général Leclerc

Le Canal de l'Ourcq. Le périphérique en second plan

EUROPAN 14 FR

Ville de Pantin

Des coupures urbaines importantes qui perdurent

Le Carrefour des Quatre-Chemins
L'avenue Jean Jaurès, ex RN2, dans le quartier des Quatre-Chemins, comporte des parties en trémies
Au second plan, le boulevard périphérique, et au delà, la Villette

EUROPAN 14 FR

ville de Pantin

L'EPFIF, un partenaire de la Ville productive à Pantin

L'EPFIF, facilitateur de l'aménagement en Ile-de-France :

→ Acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières ;

→ Études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ses missions.

Un EPF intervient dans un cadre partenarial avec les collectivités, en vue d'accompagner les projets et d'anticiper les mutations.

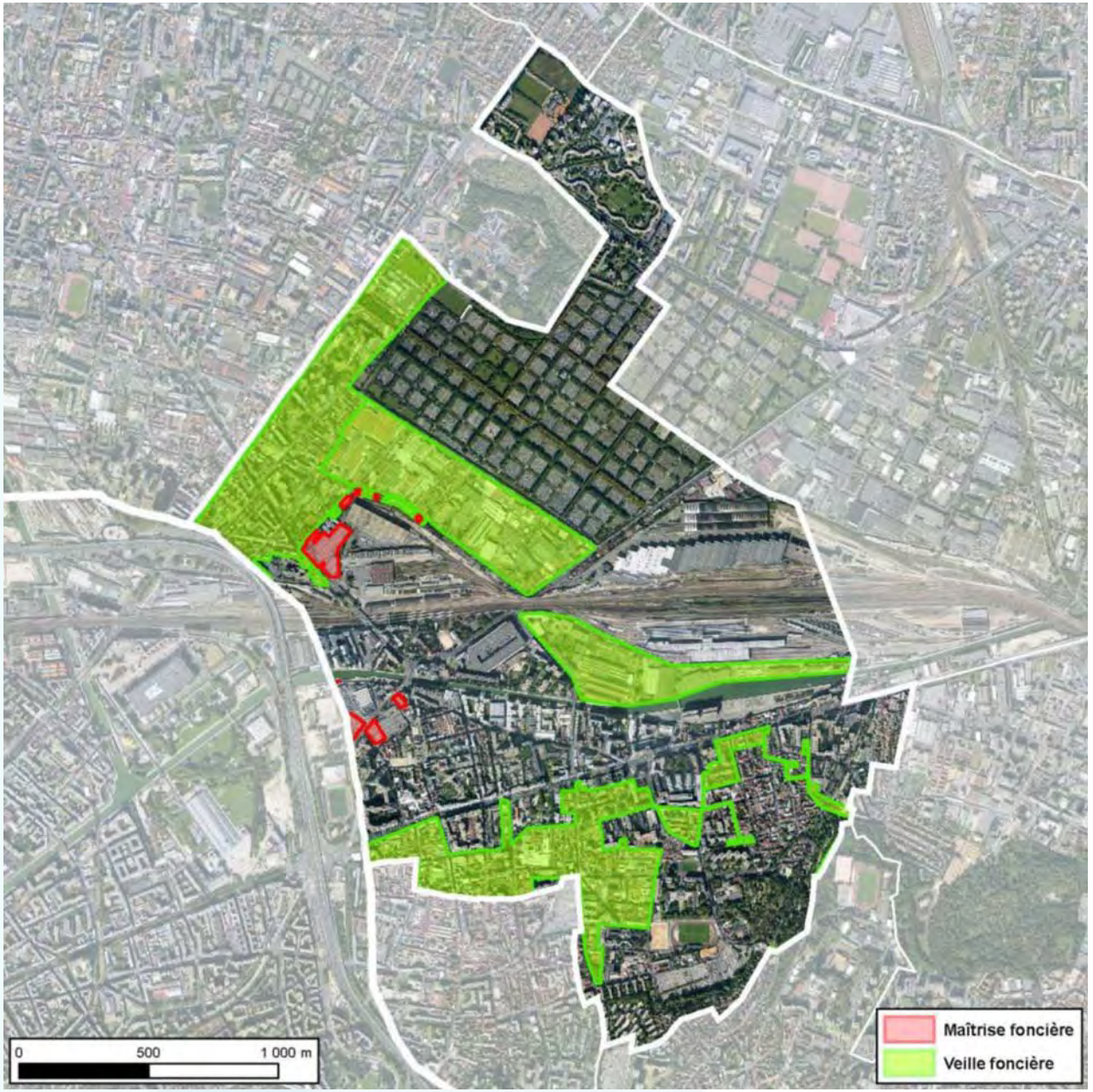
Ville de Pantin / EPFIF : un partenariat dynamique depuis 2007 à travers des conventions successives.

Le périmètre d'étude Europan 14 à Pantin concerne deux secteurs sur lesquels intervient l'EPFIF.

Intérêt de l'EPFIF pour la démarche Europan sur le territore pantinois :

- Ouvrir la réflexion sur des sites à la fois stratégiques et contraints, à vocation mixte ;
- S'inscrire dans une demarche innovante et expérimentale.

L’EPFIF, un partenaire de la Ville productive à Pantin

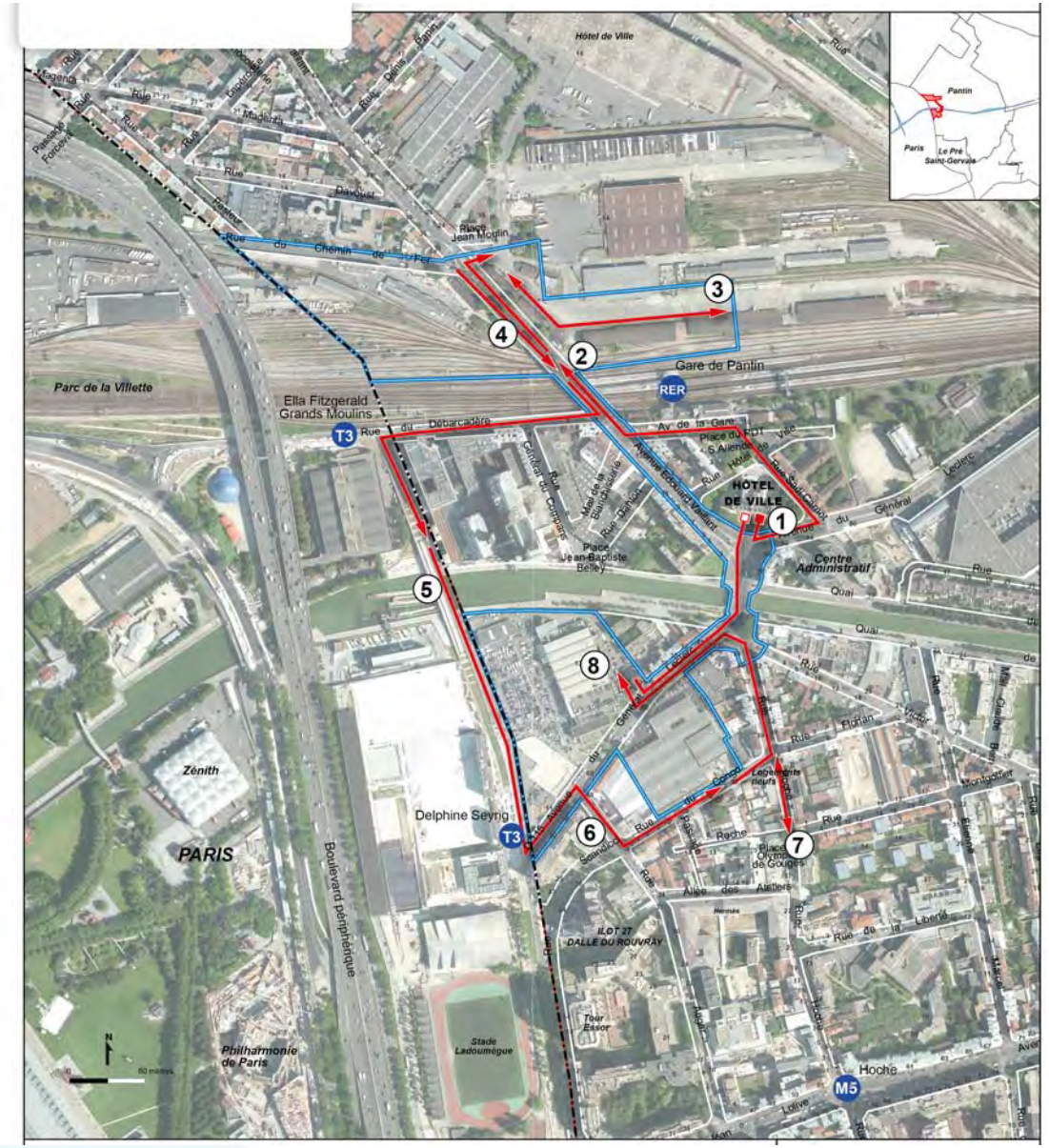


Nous répondons à vos questions!

Itinéraire de la visite

15h45 : Départ Mairie

15h45 / 16h30 : visite du site de l'Ecoquartier Gare

16h30 / 17h15 : visite du site Porte de l'Ourcq

17h15 : retour Mairie