

# — PORTRAITS DE SITES UNIVERSITAIRES

3. UNIVERSITÉ PARIS XIII

SITE DE L'ILLUSTRATION – BOBIGNY



DÉCEMBRE 2016

2.16.004



[www.iau-idf.fr](http://www.iau-idf.fr)



INSTITUT  
D'AMÉNAGEMENT  
ET D'URBANISME

\* Île de France

# PORTRAITS DE SITES UNIVERSITAIRES

## 3. UNIVERSITE PARIS XIII SITE DE L'ILLUSTRATION – BOBIGNY

Décembre 2016

### **IAU île-de-France**

15, rue Falguière 75740 Paris cedex 15  
Tél. : + 33 (1) 77 49 77 49 - Fax : + 33 (1) 77 49 76 15  
<http://www.iau-idf.fr>

Directeur général : Fouad Awada

Département Habitat & Société : Martin Omhovère, directeur de département

Étude réalisée par : Corinne De Berny, Amélie Rousseau

Avec la collaboration de : Jérôme Bertrand, Erwan Cordeau, Hélène Joinet, Paul Lecroart, Martin Omhovère, Nicolas Laruelle, Pierre-Marie Tricaud

Cartographie réalisée par Stéphanie Lesellier

Maquette réalisée par Stéphanie Rousseau

N° d'ordonnement : 2.16.004

*Crédit photo de couverture : Amélie Rousseau – IAU IDF*

*En cas de citation du document, merci d'en mentionner la source : Auteur (nom, prénom) / Titre de l'étude / IAU îdF / année*



## Résumé de la démarche

Dans le cadre de la convention de partenariat conclue avec l'Epaurif, l'IAU a réalisé des portraits de sites universitaires sur lesquels l'Epaurif conduit des études ou des opérations.

Il s'agit, pour chacun de ces sites, d'une part, de caractériser leur territoire d'accueil : gouvernance, évolution historique, fonctions et ambiances urbaines, accessibilité et desserte ; et d'autre part, d'identifier les mutations possibles des territoires à travers l'analyse des documents d'urbanisme (SDRIF, CDT, SCOT, PLU, PLH, servitudes), des projets existants à proximité, de la densité d'occupation du sol et la propriété foncière, des contraintes et potentiels environnementaux.

Plusieurs échelles territoriales sont retenues selon les thématiques abordées : 800 mètres de rayon autour de l'établissement, correspondant à un parcours d'environ 15 minutes à pied pour caractériser l'environnement direct des sites, et un territoire élargi pour la prise en compte des dynamiques locales.

Ce portrait de l'Université Paris XIII à Bobigny, constitue le troisième volet d'une série de monographies dont chaque numéro est conclu par une synthèse des enjeux identifiés.



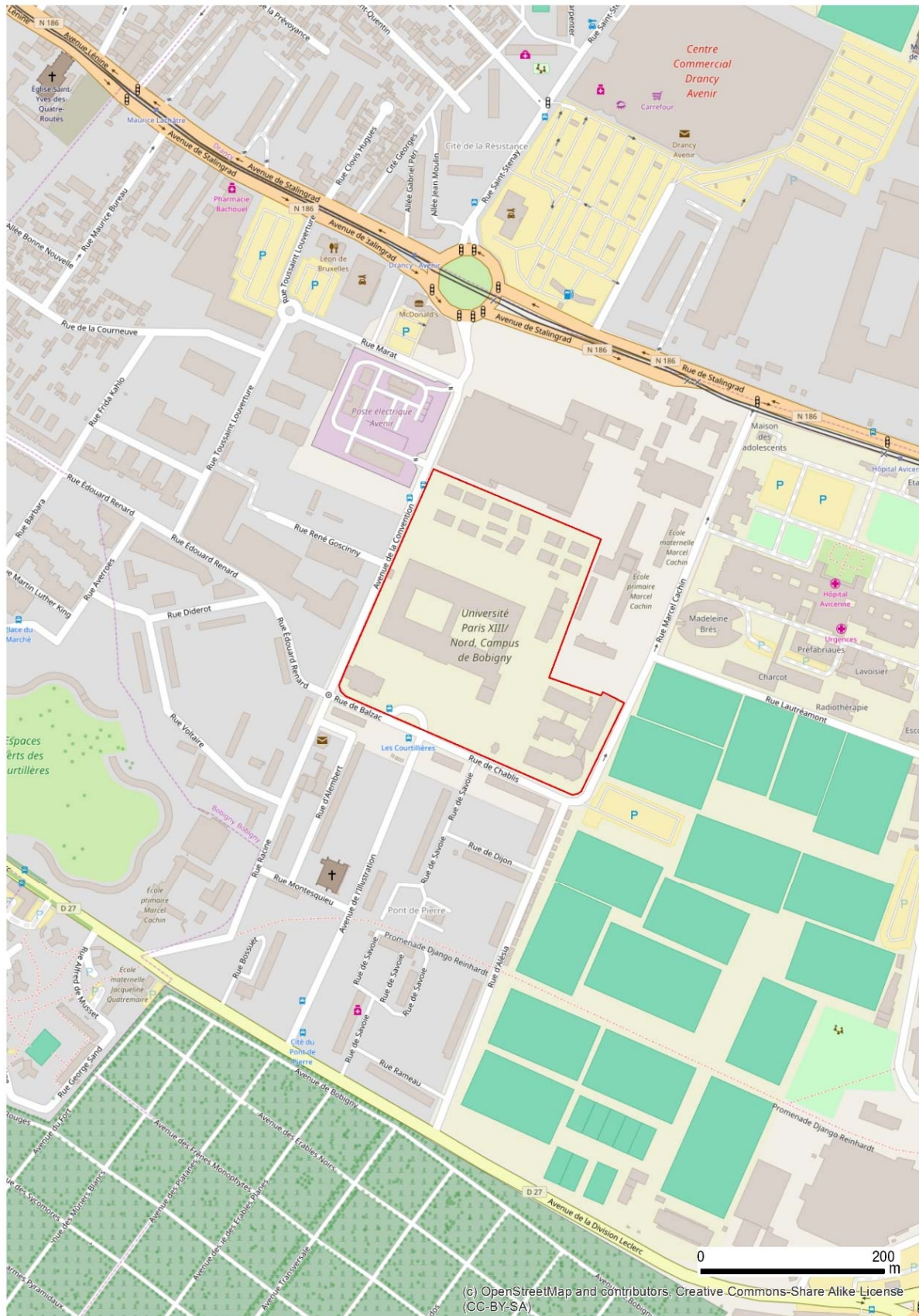
# Sommaire

<b>I État des lieux</b>	7
<b>Carte de situation du pôle universitaire de Paris XIII à Bobigny</b>	7
<b>Le site</b>	8
Localisation du site étudié	8
Chiffres clés	8
<b>Territoires et Gouvernance</b>	9
Les acteurs	10
<b>Évolution historique</b>	11
<b>Fonctions et ambiances urbaines</b>	12
Mode d'occupation des sols	12
Ambiances	13
Polarités locales d'équipements et de services	17
Environnement résidentiel	18
<b>Accessibilité et desserte</b>	19
L'accès automobile	19
La desserte en transport en commun	19
L'accès par les modes actifs	20
<b>Approche environnementale</b>	21
Îlots morphologiques urbains et influences climatiques	21
Trames vertes et bleues	22
Risques	22
Nuisances	22
<b>II Potentiels de mutation</b>	23
<b>Positionnement du site dans les documents d'urbanisme</b>	23
<b>Projets d'aménagement</b>	26
Infrastructures de transport	27
Habitat et activités	28
Quartiers en politique de ville	28
Projets à l'étude	30
<b>Mutabilité foncière</b>	33
<b>Synthèse et enjeux</b>	35



# I. État des lieux

## Carte de situation du site universitaire de Paris XIII à Bobigny





## Le site

### Localisation du site étudié

Le campus de Bobigny de l'Université Paris XIII est situé en bordure ouest de la commune, à proximité de quatre autres communes de Seine-Saint-Denis : Drancy au nord, La Courneuve et Aubervilliers à l'est, Pantin au sud. Il jouxte le centre hospitalier universitaire du département, l'hôpital Avicenne, et deux parcs départemental et interdépartemental des sports. Il est séparé de la RN 186 au nord par une emprise d'activité économique.

### Chiffres-clés

#### L'existant

- le site occupe une surface d'environ 5 hectares, soit la moitié de l'îlot concerné. Les locaux représentent environ 50 000 m<sup>2</sup> de SHON, dont une partie est en cours de réhabilitation.

- l'offre d'enseignement supérieur sur le site :

- \* UFR santé, médecine et biologie humaine,
- \* IUT,
- \* département des activités physiques et sportives.

Au total le site accueille près de 6 500 étudiants. L'Institut de formation en soins infirmiers (IFSI) de l'hôpital Avicenne, situé au coin nord-est de la parcelle, face à l'hôpital, regroupe près de 250 élèves infirmiers.

- les services aux étudiants présents sur le site :

- \* bibliothèque universitaire Jean-Dausset,
- \* restaurant universitaire et cafétéria du CROUS,

\* deux gymnases,

\* une résidence étudiante du CROUS de 70 lits livrée en 2009 dans la tour de l'Illustration,

\* une nouvelle résidence étudiante du CROUS de 340 lits livrée en 2015 en bordure de la rue de la Convention.

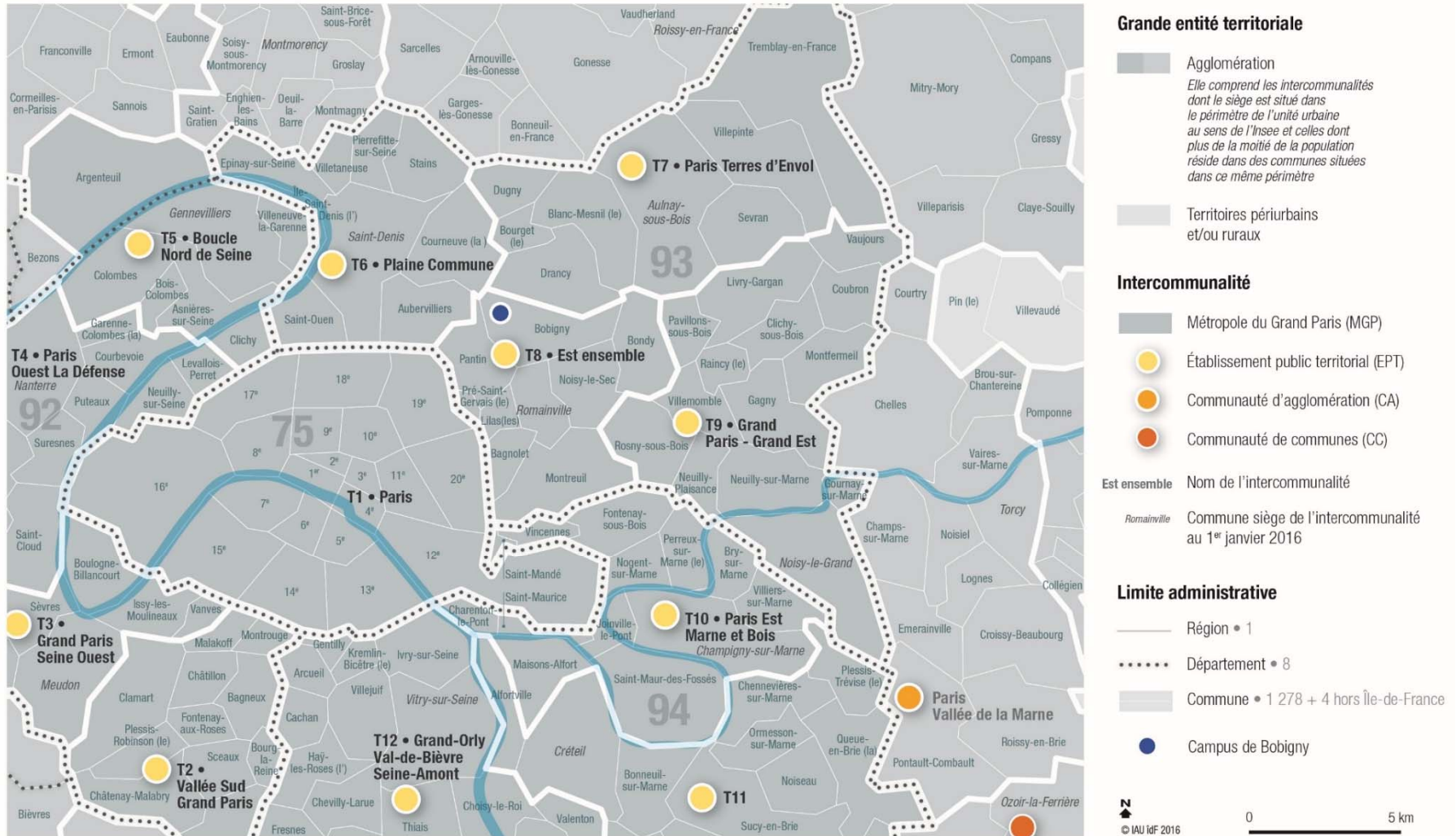
L'IFSI est équipé d'un foyer pour les élèves infirmiers. En vis-à-vis du site universitaire, par-delà l'avenue de la Convention, un « campus des métiers » a été récemment mis en service par la chambre des métiers et de l'artisanat de la Seine-Saint-Denis. Le campus accueille chaque année 3 000 élèves ou étudiants en alternance répartis dans une trentaine de formations du préapprentissage au niveau bac+2. Le campus dispose d'un amphithéâtre de 200 places, d'un centre de ressources, d'une médiathèque, d'un gymnase, et d'une salle de restauration de 300 couverts.

### Le projet

Déjà inscrite au contrat de plan État-Région de 1994-1998, la réhabilitation du site de l'Illustration à Bobigny se poursuit encore avec le contrat de plan de 2015-2020. L'État s'est engagé dans une nouvelle phase de réhabilitation pour un montant de 7,8 M€, dont 6,5 au titre du contrat de plan 2015-2020 et dans la rénovation du restaurant universitaire « Le Pont de Pierre » en partenariat avec la Région, pour un montant de 6,5 M€, dont 3,5 financés par la Région.

# Territoire et gouvernance

Limites administratives et nouvelles intercommunalités en Île-de-France (2016)



## Les acteurs

- **L'EPT 8 – Est Ensemble**

L'établissement public territorial Est Ensemble (EPT8), créé le 1er janvier 2016, regroupe 9 communes et 399 300 habitants, dont 28 % de moins de 20 ans, ce qui en fait l'un des territoires les plus peuplés et les plus jeunes de la Métropole. Il est issu de la Communauté d'Agglomération du même nom, créée en 2010, dont le périmètre n'a pas évolué.

Cet établissement hérite de la compétence (obligatoire) de la CA Est Ensemble en matière de développement économique, fondée sur la reconnaissance d'un intérêt communautaire pour la promotion de la recherche et de l'innovation économique notamment. Au titre de sa compétence en matière d'équilibre social de l'habitat, la CA a également déclaré d'intérêt communautaire la réalisation d'études et les actions de soutien aux projets municipaux relatifs à l'habitat des populations aux besoins spécifiques. En décembre 2015, le dernier conseil communautaire d'Est Ensemble a approuvé son projet urbain, document de prospective et d'orientations pour l'aménagement et le développement du territoire.

D'ici 2018, l'EPT Est Ensemble pourrait voir confirmées ses compétences en matière de développement économique et d'aménagement de l'espace pour les actions non déclarées d'intérêt métropolitain par la Métropole du Grand Paris. Quelques compétences exercées en propre par l'EPT (PLUI, politique de la ville, eau, assainissement, déchets, etc.) pourraient aussi fonder son intervention sur le site universitaire et ses abords.

- **La Métropole du Grand Paris**

La Métropole du Grand Paris dispose de compétences propres qui lui permettent de contribuer au projet d'aménagement du site universitaire, en matière d'aménagement, d'habitat, et d'environnement.

- **La commune de Bobigny**

Deux équipements appartenant à la commune de Bobigny jouxtent le site universitaire le long de la rue Marcel Cachin :

- le groupe scolaire Marcel Cachin accueillant environ 520 élèves de maternelle et primaire,

- le complexe sportif Marcel Cachin / Arthur Ashe regroupant des terrains de tennis et un gymnase équipé d'un dojo.

- **Le Centre Hospitalier Universitaire Avicenne**

A proximité immédiate du site universitaire, l'hôpital Avicenne rattaché à l'AP-HP exerce une triple mission de soins, d'enseignement et de recherche. Une annexe de l'hôpital Avicenne occupe la partie nord-est de l'îlot, qui abrite aujourd'hui l'IFSI.

- **Les Conseils départementaux de Seine-Saint-Denis et de Paris**

Le site universitaire jouxte à l'est deux parcs des sports : le parc départemental des sports de la Motte au nord, et le parc interdépartemental des sports au sud, en copropriété avec le département de Paris.

# Évolution historique

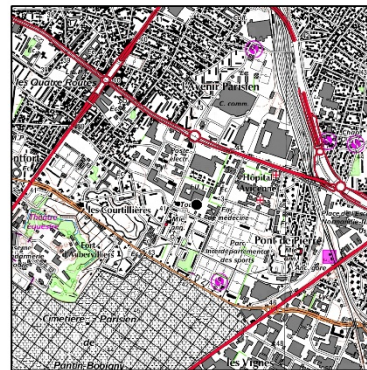
Carte de Cassini (XVIII<sup>e</sup> siècle)



Carte de l'Etat-Major (1889)



IGN actuelle (2015)



## Les environs

Le site de Paris XIII – Bobigny est inscrit dans un espace aux confins de la Plaine de France, longtemps réputé pour ses terres nourricières. Ainsi, le site est consacré jusqu'aux années 1930 à l'activité maraîchère, favorisée par la présence d'un ruisseau à présent enfoui, le ru de Montfort. Il se trouve relativement éloigné des noyaux villageois alentours de Drancy ou Bobigny, situés à plus de 1,7km chacun. Il est en revanche à proximité directe de la route de Paris à Lille ou route des Flandres (actuelle Nationale 2), située à l'ouest ; la Nationale 186, au nord, sera quant à elle créée plus tardivement, au début du XX<sup>e</sup> siècle.

Au XIX<sup>e</sup> siècle, le site devient stratégique avec l'installation du Fort d'Aubervilliers en 1843 afin de contrôler le passage sur la Route des Flandres. Il fait partie des 16 ouvrages détachés décidés en 1840 par Thiers afin de doubler l'enceinte de Thiers et de mieux protéger Paris. Le fort fait actuellement l'objet d'un projet d'écoquartier qui devrait permettre la conservation partielle de sa forme d'origine.

A 800 mètres de l'actuelle université se trouve par ailleurs le cimetière parisien de Pantin, créé par la Préfecture de la Seine en 1886 pour le compte de la ville de Paris. La création de ce cimetière s'inscrit dans la politique de fermeture progressive des cimetières parisiens à partir de la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle pour des raisons de salubrité et d'encombrement. L'extension des limites parisiennes en 1860 et la croissance de la population poussent la municipalité à

créer de vastes cimetières parisiens extra muros. Celui de Pantin est le plus grand de France.

## Le site de l'Université Paris XIII

L'Université Paris XIII – Bobigny s'est installée dans un site historique et patrimonial, au sein des locaux de l'ancienne imprimerie de la revue l'Illustration. Cette revue, fondée en 1843 et localisée à Paris, doit rapidement s'agrandir et se moderniser face au succès qu'elle rencontre : 30 hectares de terrains maraîchers sont donc acquis en 1931 à Bobigny. L'imprimerie, conçue par le Secrétaire général de la revue, Louis Baschet, répond à des critères d'esthétisme et de rationalisation. L'importance des machines nécessite d'adapter le bâtiment, haut de trois étages et revêtant une taille monumentale, consolidé par l'usage du béton armé. L'édifice, recouvert d'un habillage de briques rouges, adopte une esthétique proche du courant moderniste, avec un style épuré, une toiture-terrasse, de grandes ouvertures et une tour de 8 étages surmontée d'une horloge et d'un réservoir d'eau. L'imprimerie ferme ses portes en 1971, sert d'entrepôts durant quelques années à la SET, puis la ville de Bobigny rachète les locaux en 1990 et les cède au franc symbolique à l'université Paris XIII. La réhabilitation, respectueuse de ce patrimoine et conduite par les architectes Paul Chemetov et Borja Huidobro, est entreprise à partir de 1998 et les nouveaux locaux sont inaugurés en 2000. Des travaux de réhabilitation se poursuivent encore aujourd'hui.

## Fonctions et ambiances urbaines

Espace développé particulièrement à partir de la 2<sup>nd</sup>e moitié du XXe siècle, le site de l'Université Paris XIII s'inscrit dans un environnement composite, concentrant à la fois de grands équipements, des activités et de l'habitat collectif. Les ambiances qui s'en dégagent sont donc relativement variées.

individuel (5 %). Cependant, dans les environs directs du site, ce sont particulièrement les équipements (19 %) qui s'imposent, avec la présence de l'Université, de l'Hôpital Avicenne et des parcs des sports de la Motte, ainsi que les activités qui représentent 8 % de l'occupation du sol.

## Mode d'occupation du sol

L'environnement actuel de l'Université Paris XIII est constitué majoritairement d'espaces ouverts artificialisés (5,5 %), d'habitat collectif (23 %) et



**Mode d'occupation du sol en 2012**



0 250 500 m

© IAU îdF 2015  
sources : MOS 2012 - IAU îdF

## Ambiances

Le site de l'illustration de l'Université Paris XIII représente une emprise importante, elle-même comprise entre de grandes emprises (hôpital Avicenne, parc interdépartemental des sports, grands ensembles) et de grandes infrastructures à la circulation dense. Si la circulation entre ces lieux est possible, la qualification des espaces publics est toutefois faible et n'incite pas à la perméabilité entre ces différents espaces.

### L'Université, le site de l'illustration



Le site de l'Université est particulièrement remarquable dans son environnement : sa tour est visible depuis les avenues environnantes et fonctionne comme un véritable repère dans le paysage et son architecture 1930, monumentale, est de qualité et représente un patrimoine à part entière.

#### Réhabilitation de l'illustration, alliance entre style industriel et contemporain



Credit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF

La réhabilitation - toujours en cours - a permis de retrouver l'ensemble des qualités de ce bâtiment et une alliance entre style industriel et architecture contemporaine a su être trouvée pour réaliser la surélévation à l'arrière du bâtiment, en bois et verre. Ce parti architectural présente toutefois l'inconvénient d'ajouter des matériaux à la brique et à l'enduit blanc et de perturber l'harmonie colorée des façades ; mais cela ne concerne que l'arrière du bâtiment.

Les abords directs de l'Université sont en revanche plus durs et n'ont pas encore été traités. De vastes nappes de parking en bitume bordent le bâtiment principal, les espaces verts sont en friche. Seuls quelques alignements d'arbres permettent de qualifier les environs, notamment de beaux tilleuls le long de la rue de Chablis.

#### Vastes nappes de parking et espaces verts non qualifiés autour de l'Université



Credit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF



Credit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF

Les vues et perspectives sur l'Université sont aussi intéressantes et deux d'entre elles sont à noter. D'une part, l'esplanade devant le Campus des Métiers et de l'Entreprise, espace paysager de qualité, qui aiguille le regard vers la tour de l'Université. Cette sensation est renforcée par le bâtiment du Campus des Métiers et de l'Entreprise lui-même qui reprend les mêmes gabarits, matériaux et styles architecturaux que le bâtiment de l'illustration. Les deux bâtiments se font écho, de part et d'autre de l'Avenue de la Convention.

D'autre part, la perspective de l'Avenue de l'Illustration qui offre une belle vue sur l'ancienne entrée principale de l'Illustration. Celle-ci est confortée par l'alignement d'arbres de haute-tige à main-droite. En revanche, le terre-plein central qui fait face à cette entrée, partiellement occupé par un terrain de pétanque, est peu mis en valeur.

Des perspectives de qualité vers l'Université

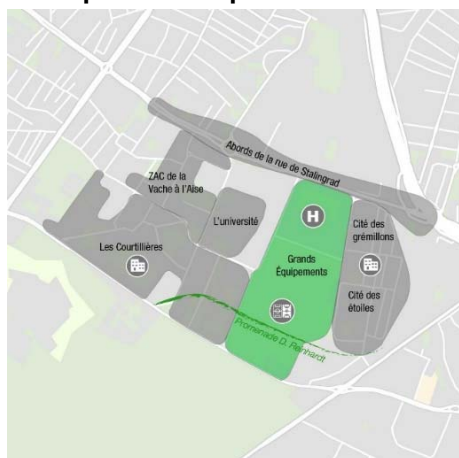


Crédit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF



Crédit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF

### Les grands équipements : l'hôpital Avicenne et les parcs des sports de la Motte



L'Université jouxte deux grands équipements aux emprises foncières très importantes : l'hôpital Avicenne et les parcs des sports de la Motte.

L'hôpital franco-musulman, inauguré dans les années 1930, présente des éléments architecturaux intéressants dont le porche et le bâtiment principal inscrits au titre des Monuments historiques, qui reprennent le vocabulaire architectural mauresque. Les autres bâtiments sont plus récents et certains viennent d'être réalisés.

Porche d'entrée de l'Hôpital Avicenne



Crédit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF

Les parcs des sports présentent de grands espaces ouverts plantés en leur frange. S'ils disposent sur la plupart de leur superficie d'équipements sportifs, quelques espaces restent vacants et/ou en friches.

Des espaces en friches au sein des Parcs des sports



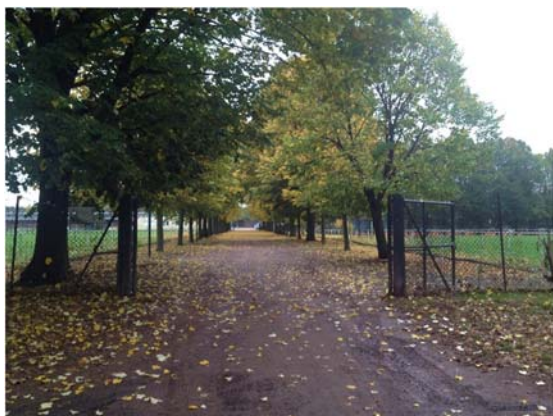
Crédit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF

Entre les deux parcs des sports circule la promenade Django Reinhardt qui relie le quartier de l'étoile au Fort d'Aubervilliers. Elle permet un accès aux terrains de jeux, de jour comme de nuit. Selon les sections, cette promenade est de plus ou moins bonne qualité. Le début du parcours est peu entretenu mais support de street art, puis la promenade devient champêtre et particulièrement arborée. Enfin, le chemin circule entre les bâtiments de la cité du Pont de Pierre ; il est alors plus ou moins bien identifiable.

Différentes ambiances le long de la promenade Django Reinhardt



Credif photo : Amélie Rousseau - IAU IDF



Credif photo : Amélie Rousseau - IAU IDF

Espaces publics de qualité au sein de la ZAC de la Vache à l'Aïse



Credif photo : Amélie Rousseau - IAU IDF

### Les quartiers d'habitat collectif



### La ZAC de la Vache à l'Aïse



Aux abords immédiats de l'Université, à l'ouest, la ZAC de la Vache à l'Aïse est un nouveau quartier mixte implanté sur un site anciennement industriel. Pour couper les grandes emprises d'origine, de nouvelles voies ont été tracées et des immeubles de logements et d'équipements ont été construits en reprenant le vocabulaire industriel, conservant ainsi une certaine mémoire des lieux. Le traitement de qualité des trottoirs tranche avec les abords du site universitaire.

Au sud du site universitaire, le quartier d'habitat social du Pont de Pierre constitue l'une des composantes du « Grand Quadrilatère », vaste programme de rénovation urbaine à cheval sur les villes de Bobigny et de Pantin. Il est relativement enclavé entre l'illustration au nord, le parc interdépartemental des sports à l'est et le cimetière parisien de Pantin au sud, qui ne comporte pas d'entrée de ce côté.

A l'ouest, il jouxte un autre quartier d'habitat social, celui des Courtilières à Pantin, dont la partie centrale est occupée par un espace vert en cours de réaménagement.

Les deux quartiers ont en commun de disposer de nombreux espaces verts, dont une partie fait l'objet d'une requalification. Les plantations du cimetière de Pantin et les jardins familiaux situés face aux Courtilières au pied du Fort d'Aubervilliers renforcent cette présence végétale mais restent très inaccessibles et tournent le dos aux quartiers résidentiels.



Par-delà le parc des sports, deux autres quartiers d'habitat social sont compris dans le périmètre du Grand Quadrilatère.

Au nord, la cité des Grémillons a récemment été rénovée avec l'ouverture de nouvelles rues, la création d'un square aménagé pour les enfants et l'ouverture de commerces face à l'entrée de l'hôpital Avicenne. Cette entrée génère une forte circulation automobile en bordure du quartier.

Au sud, la cité des Étoiles apparaît en revanche très enclavée et dégradée. La programmation des travaux d'aménagement des espaces publics est en cours. Des constructions neuves de logements sociaux sont déjà visibles en bordure du quartier donnant sur les terrains de sport

Le site universitaire est séparé de la nationale 186 au nord par une grande emprise d'activité logistique en cours de densification qui constitue un écran et génère un important trafic de camions sur cette voie.

Les abords de la rue de Stalingrad, support du tramway T1



Quartier du Pont de Pierre



Crédit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF

Entreprise logistique vue depuis l'université



Crédit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF

Nouveaux immeubles au sein des quartiers sociaux



Crédit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF

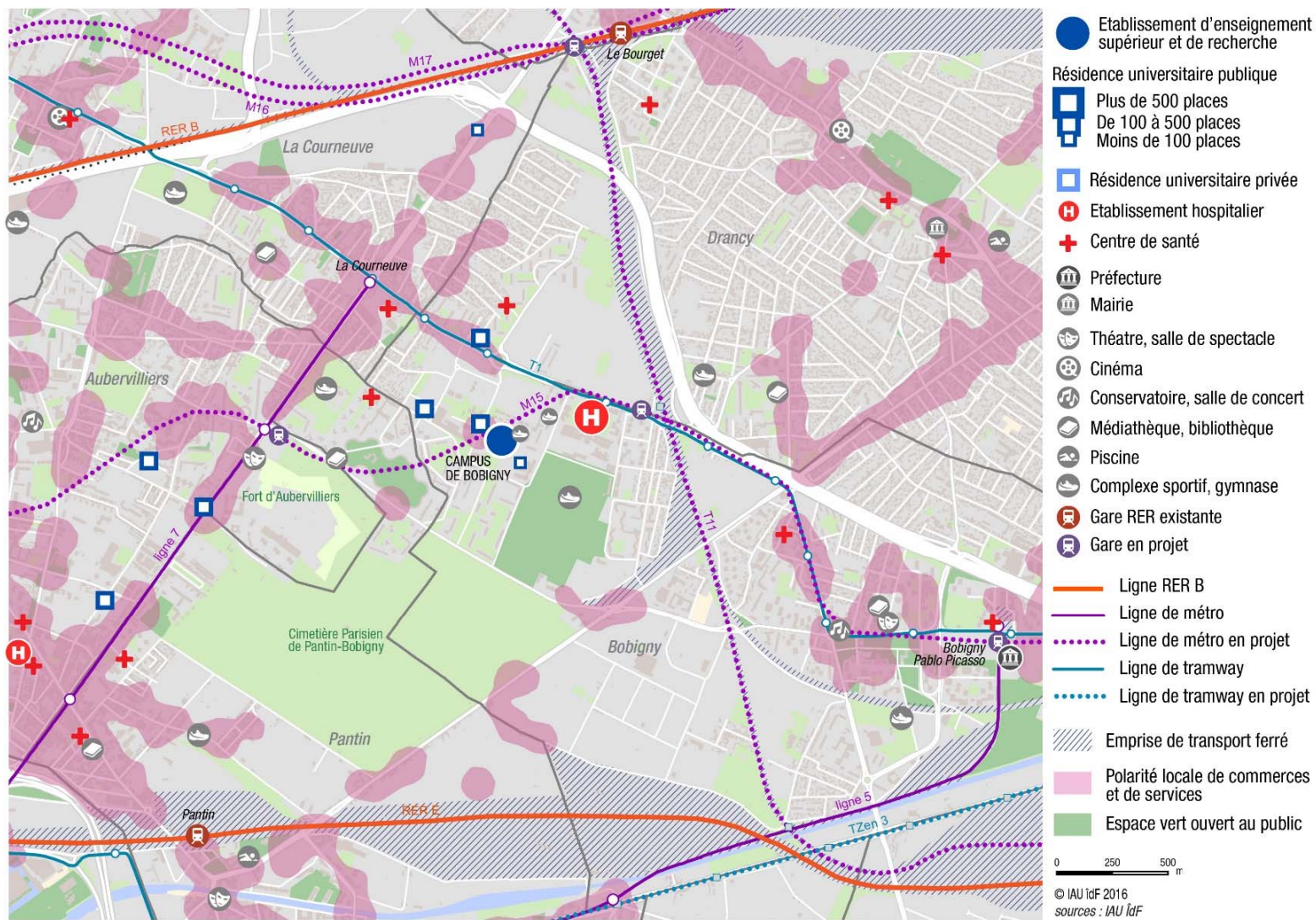
Empruntée par les usagers du tramway, la rue de Stalingrad offre peu d'aménités avec des trottoirs étroits et des plantations chétives sur une partie du tracé du tramway. Très fréquentée, elle est flanquée de part et d'autre de deux centres commerciaux présentant de vastes surfaces de parking.

La rue de Stalingrad, un axe majeur peu qualifié



Crédit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF

## Polarités locales d'équipements et de services



## **Polarités locales d'équipements et de services**

Le site de l'illustration est à l'écart des principales polarités locales d'équipements et de services. Il est distant de plus de 1,5 km du centre-ville de Bobigny et du linéaire commercial de l'avenue Louis Aragon à la limite entre Bobigny et Drancy. La polarité commerciale la plus proche du site est située à La Courneuve, autour de la station de métro La Courneuve – 8 mai 1945, à environ 800 mètres.

Globalement, le niveau d'équipement de la commune en commerces de proximité et en restaurants apparaît relativement faible par comparaison avec le territoire d'Est Ensemble et celui de la métropole. Les grands commerces sont mieux représentés. Un hypermarché et un centre commercial se situent au nord sur la commune de Drancy, derrière une station d'essence. La densité de médecins libéraux généralistes et spécialistes de premier recours (dentistes, pédiatres, gynécologues, ophtalmologistes, psychiatres) est également faible dans la commune de Bobigny. Les étudiants peuvent néanmoins bénéficier des services de la médecine préventive sur le site de l'illustration. La commune, en revanche, propose de nombreux équipements sportifs notamment terrains de grands jeux, salles de sport et piscine. Des courts de tennis et trois gymnases sont présents sur le site. L'un appartient à la commune, tandis que les autres sont situés au sein de deux bâtiments universitaires. A l'est de la rue Marcel Cachin s'étendent les deux parcs des sports de la Motte qui comportent plusieurs terrains de grands jeux.

En plus des 410 places en résidence étudiante implantées sur le site même, le CROUS gère à proximité la résidence Frida Kahlo (208 lits), livrée en 2011 dans le cadre de la ZAC de la Vache à l'Aise. Elle est couplée avec une résidence pour jeunes travailleurs et apprentis de 93 logements. Dans la même rue, une autre résidence de 170 places livrée en 2012 est destinée aux étudiants salariés âgés de 18 à 26 ans. Elle est gérée par l'Association pour le Logement des Jeunes Travailleurs, en partenariat avec le campus des métiers voisin.

L'effort de construction de logements étudiants au sein du bassin de formation au cours de la précédente décennie a permis de rattraper les déficits existants. Lors de la réactualisation du schéma régional du logement étudiant en juillet 2015, ce bassin n'était plus considéré comme déficitaire. Une résidence privée récemment ouverte dans le centre-ville de Bobigny a d'ailleurs été reconvertie en résidence hôtelière.

## **Environnement résidentiel**

La population de Bobigny est pauvre par comparaison à la moyenne régionale : le revenu médian par unité de consommation des ménages y est presque deux fois moins élevé. Dans la commune, la moitié des résidences principales sont des logements sociaux. Le niveau de formation de la population âgée d'au moins 15 ans et non scolarisée est aussi très faible : la moitié est sans diplôme supérieur au brevet des collèges, 13 % seulement sont diplômés de l'enseignement supérieur. Ce fort décalage entre population résidente et usagers fréquentant le site universitaire est source de tensions localement. La question de la sécurité est présente dès l'installation de l'université au début des années 2000<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> « La question de l'ouverture du campus pose le problème du contrôle des accès et de la stratégie pour assurer la sécurisation du campus. L'ouverture et la sécurisation du campus sont deux concepts contradictoires. » Demande de

permis de construire. Bâtiment de L'illustration. Note architecturale. Document C+H+, février 2003. Cité par Christian Hottin, Work in progress. De l'imprimerie de L'illustration à l'IUT Paris XIII. In : Livraisons d'histoires de l'architecture n°11, 1er semestre 2006.

## Accessibilité et desserte<sup>2</sup>

Le site de l'illustration à Bobigny bénéficie d'une bonne accessibilité par la route et par les transports en commun du fait des infrastructures existantes. En revanche, l'accessibilité par les modes actifs est plus limitée en raison de la configuration urbaine locale et de l'absence d'aménagements cyclables.

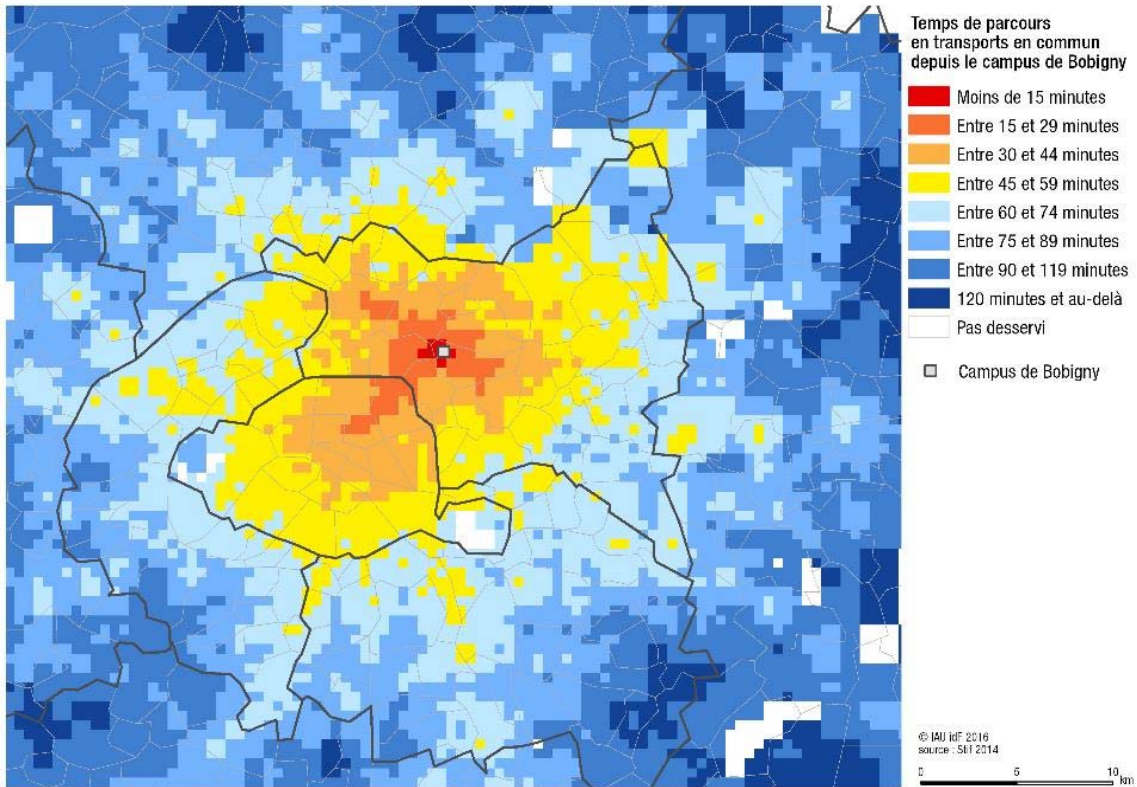
### L'accès automobile

Le site jouit d'une très bonne accessibilité automobile grâce aux autoroutes A3 et A86 et aux radiales ex-RN2, RD115 et ex-RN3. Le réseau routier est bien hiérarchisé et signalé. Du fait de la proximité de Paris, on estime ainsi à 6 millions le nombre de Franciliens pouvant accéder en voiture en moins de 45 minutes à l'hôpital Avicenne. Cependant, la forte fréquentation de l'hôpital en journée (348 500 consultations médicales chaque année), conjuguée à celle du site universitaire entraîne une saturation locale des capacités de stationnement et des temps de stationnement relativement longs.

### La desserte en transport en commun

La desserte du site par les transports en commun s'appuie pour l'heure principalement sur la ligne de tramway T1 reliant Asnières à Noisy-le Sec. Cette liaison en rocade permet d'assurer un maillage performant avec le réseau ferroviaire régional, en se rabattant sur les lignes 5 et 7 du Métro et sur les lignes D et E du RER. La fréquence entre deux tramways est de 5 minutes aux heures de pointe. Le bassin de population pouvant se rendre au site en moins de 45 minutes par les transports en commun s'établit à environ 1,25 millions de Franciliens.

Les stations du Métro reliées par le tramway de part et d'autre du site constituent deux importants pôles multimodaux à l'échelle régionale. Ainsi la station « La Courneuve 8 mai 1945 », terminus de la ligne 7 du Métro, située à moins de 5 minutes en tramway de l'arrêt le plus proche, « Drancy-Avenir », est desservie par 6 lignes de bus. Celle de « Bobigny-Picasso », terminus de la ligne 5, située à 11 minutes en tramway du même arrêt, est desservie par 11 lignes de bus.



<sup>2</sup> Source : Bertrand J., Mangeney C., Nguyen-Luong D., Sivasoubramaniane I., *Centres hospitaliers et déplacements. Accessibilité, attraction et desserte*, IAU idF, décembre 2009.

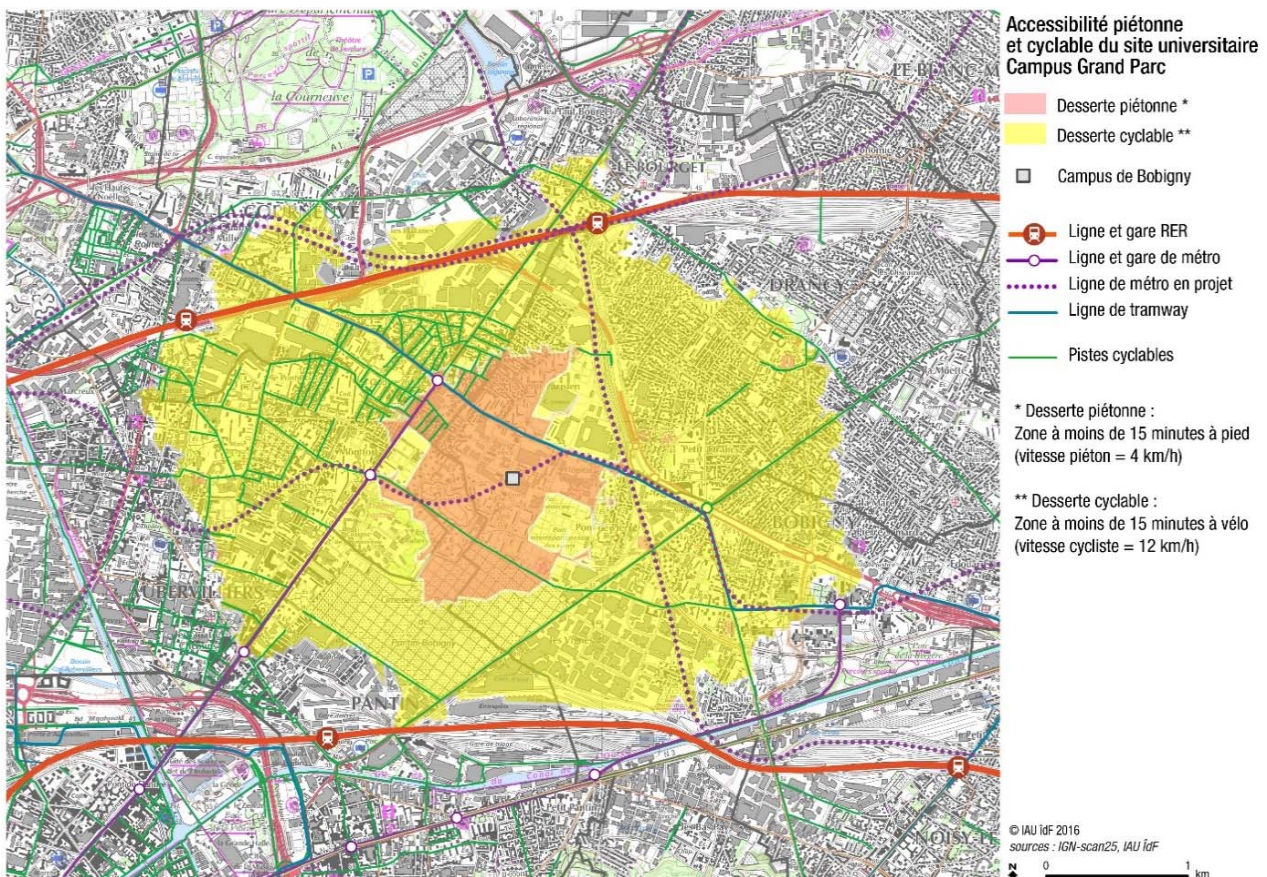
Le site universitaire est directement desservi dans sa partie sud par 4 lignes de bus (134, 234, 248 et 330), exploitées par la RATP, à l'arrêt « Les Courtilières », dont l'une (la 248) marque également un arrêt à l'entrée de l'IUT avenue de la Convention. Seule la ligne 248 permet la connexion du site avec le RER B à la gare de Drancy ; mais son tracé est sinueux et long (21 arrêts depuis la station IUT Paris XIII) et sa fréquence faible (toutes les 20 minutes aux heures de pointe). Une liaison plus directe en direction de la gare du Bourget du RER B permettrait de meilleures conditions de rabattement dans l'attente du prolongement de la Tangentielle Nord. Quant au bus 330, qui relie le site à la gare du RER E de Pantin, il circule au mieux toutes les 45 minutes aux heures de pointe. Les deux lignes de bus les plus intéressantes en termes d'interconnexion au réseau ferré hors métro ont donc des fréquences pouvant être renforcées.

### L'accès par les modes actifs

Le site comporte trois entrées piétonnes situées avenue de la Convention, rue de Chablis et rue Marcel Cachin. Seules les deux premières sont ouvertes pour

des raisons de sécurité. Le site est situé à moins de 5 minutes à pied de la station Drancy-Avenir du T1 et à moins de 15 minutes à pied de deux stations de métro de la ligne 7 (La Courneuve – 8 mai 1945 et Fort d'Aubervilliers). L'accessibilité piétonne pâtit néanmoins de la proximité de coupures urbaines importantes liées aux infrastructures de transport (A86 et voies ferrées de la Tangentielle Nord), aux grandes emprises d'activités et d'équipements voisines (hôpital Avicenne, centre commercial de Drancy), de loisirs (parcs départemental et interdépartemental des sports) et du cimetière parisien de Pantin.

L'accessibilité du site par le vélo est en principe nettement plus favorable depuis les communes voisines du fait de l'absence de dénivelé. Mais la densité de la circulation automobile notamment le long de la rue de Stalingrad qui supporte un important trafic de poids lourds, et surtout l'absence d'aménagements cyclables constituent autant de freins à l'usage du vélo. Des problèmes de stationnement et de vols sont également signalés localement.



# Approche environnementale

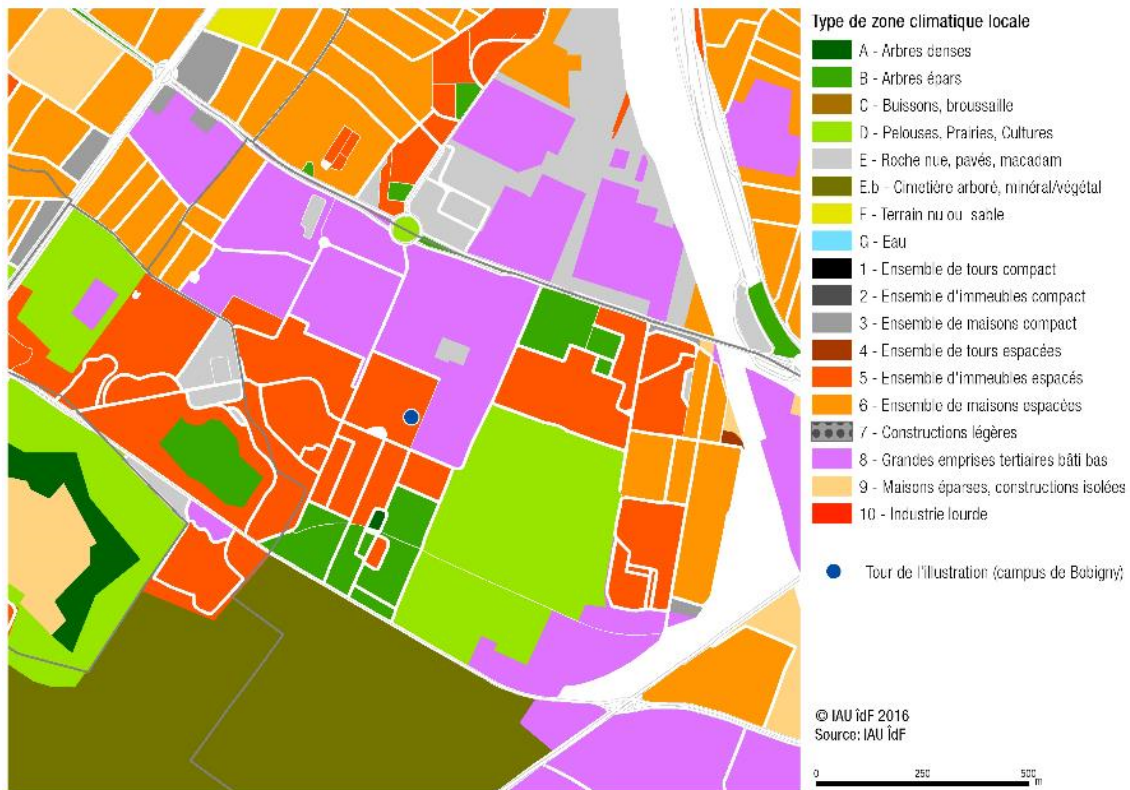
Le site de l'Université se trouve dans un secteur peu soumis à la chaleur urbaine et dans un environnement relativement peu exposé aux risques et nuisances.

## Ilots morphologiques urbains et influences climatique

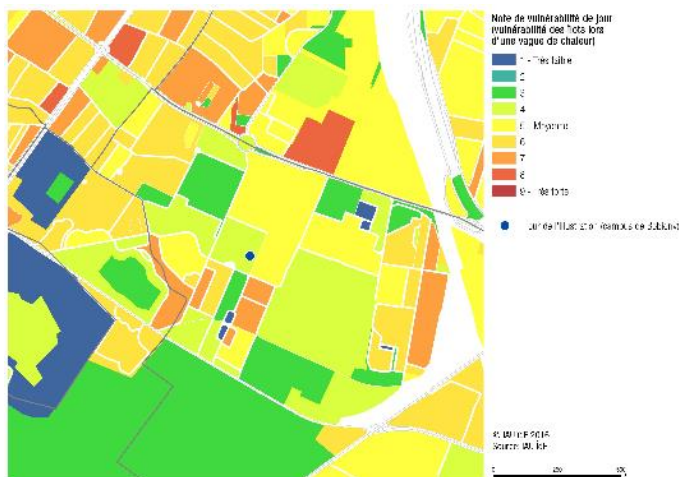
Selon leur mode d'occupation du sol et leur morphologie urbaine, les îlots ont une influence

climatique locale. Si les caractéristiques des îlots sont propices à générer un effet d'îlot de chaleur urbain (ICU), il convient de s'intéresser à la vulnérabilité potentielle de ce territoire lors d'une vague de chaleur l'été, c'est-à-dire, outre l'effet d'ICU, la sensibilité (la présence de personnes sensibles par l'âge, par exemple) et la difficulté à faire face (ménages à bas revenus ou offre de proximité insatisfaisante en médecins généralistes, par exemple).

Ilots morphologiques urbains



Vulnérabilité à la chaleur urbaine en journée



Vulnérabilité à la chaleur urbaine de nuit, enjeu de santé publique



Aux alentours directs du site universitaire, le type de zone climatique locale est constitué de grandes emprises tertiaires bâties basses et d'ensembles d'immeubles espacés, dus à la présence de l'Université, mais aussi de l'hôpital ou des activités scolaires alentours. Si les sols y sont moyennement imperméabilisés (mais avec tout de même des grandes nappes de parking), l'îlot est en revanche relativement bien ventilé mais la densité humaine étant assez élevée, la part de la population sensible l'est tout autant.

En-dehors du site, les principales emprises sont :

- De grandes emprises d'immeubles espacés (en orange), bien ventilées et dont les sols sont faiblement imperméabilisés, avec un impact faible à moyen sur la sensibilité humaine. La chaleur produite par l'activité humaine y est faible.
- Des ensembles de maisons espacées (en orange clair) correspondant à des pavillons. L'îlot est densément bâti mais bien ventilé avec une imperméabilisation des sols importante. La chaleur produite par l'activité humaine y est faible.
- Des pelouses, prairies (vert clair) où la ventilation et l'imperméabilisation des sols sont faibles et où la chaleur produite par l'activité humaine est faible.

L'étude de la vulnérabilité associée, en particulier la nuit, enjeu de santé publique (l'organisme a besoin de retomber suffisamment en température au cours de la nuit pour supporter la chaleur), montre qu'elle varie de faible à moyenne (coexistence de zones aux apports de fraîcheur), grâce à la présence de grands espaces verts et d'activités uniquement diurnes. Dans les quartiers d'habitat social, cette vulnérabilité s'avère moyenne voire importante, du fait de la forte densité humaine.

## Trames vertes et bleues

Il n'y a pas de trame verte et bleue d'importance reconnue par le Schéma régional de cohérence écologique sur le territoire d'études. Seule la présence de jardins et espaces verts est reconnue dans le SRCE, à savoir le jardin du Fort d'Aubervilliers, le jardin des Courtilières ou encore les espaces verts liés aux équipements sportifs.

Au sud du site, la promenade Django Reinhardt relie le Fort d'Aubervilliers à l'ancienne gare de déportation de Drancy-Bobigny en traversant le quartier d'habitat social du Pont de Pierre puis le parc interdépartemental des sports. Cette coulée verte est peu entretenue et isolée du tissu urbain.

## Risques

Deux risques se cumulent sur le secteur d'études :

- Le site de l'Université et ses environs sont concernés par la présence d'une canalisation de gaz sous pression ;
- Un risque faible existe quant au retrait – gonflement des sols argileux.

Un zonage réglementaire est établi sur le secteur concerné, un périmètre de risque lié à la dissolution du gypse.

## Nuisances

Les nuisances sont assez faibles sur le site : seul le bruit est identifié comme étant une nuisance et elle ne concerne que 0,8 % de la maille étudiée. Plus à l'ouest, vers les quartiers d'habitation pavillonnaire et celui des Courtilières, les nuisances augmentent considérablement : ils sont exposés à une forte pollution de l'air (de 34 à 47 % selon la maille étudiée), au bruit (5,5 à 8,4 %) et à la pollution des sols qui monte jusqu'à 19,7 %<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> Nuisances identifiées dans le cadre d'une étude IAU îdF sur l'exposition aux multirisques, d'après des données BruitParif, Airparif, ARS îdF, DRIEE îdF et IAU îdF

# II. Potentiels de mutation

## Positionnement du site dans les documents d'urbanisme

Le positionnement du site en marge du territoire d'Est Ensemble et de la commune de Bobigny pourrait expliquer qu'il ne ressorte pas comme un secteur à enjeux dans les documents d'urbanisme. Les enjeux

se situent davantage à proximité de la future gare Drancy-Bobigny et dans les nouveaux programmes de rénovation urbaine voisins.

### SDRIF

#### Objectif

Accélérer la modernisation des polarités d'enseignement supérieur et de recherche :

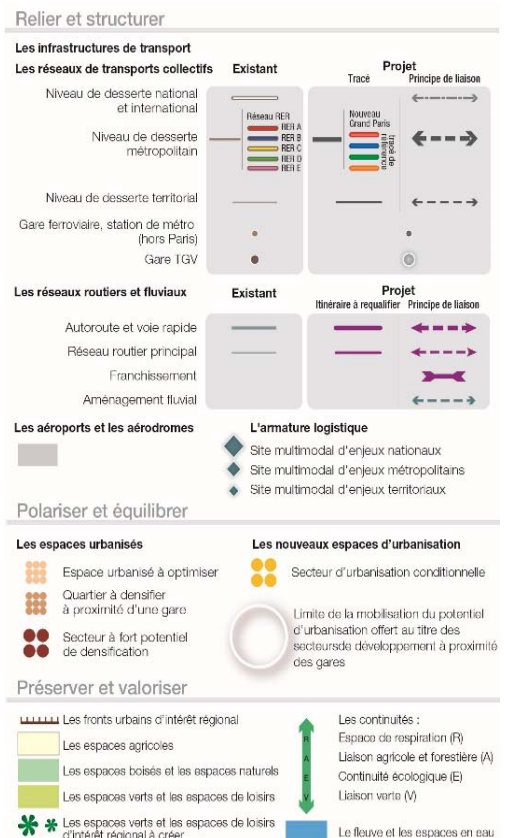
- Moderniser et renouveler les sites et établissements d'enseignement supérieur et de recherche ;
- Favoriser les rapprochements pour encourager les collaborations et mutualiser les équipements ;
- Permettre la coopération avec le tissu économique ;
- La modernisation et l'équipement des établissements d'enseignement supérieur

seront donc poursuivis (Condorcet, Saclay, Paris intra-muros, Marne-la-Vallée-Créteil, Cergy) afin d'améliorer les conditions d'accueil des étudiants et développer l'offre de services indispensables à la vie étudiante.

- Une recomposition de l'offre régionale d'enseignement supérieur doit être encouragée dans un souci de lisibilité et de cohérence spatiale. Elle privilégiera le regroupement géographique des implantations et un renforcement de certains pôles (Évry, Sénart-Melun, Nanterre, etc.)



Sources : IAU îdF  
© IAU îdF 2013





## Orientations

- Les grands équipements, fortement générateurs de déplacements de personnes, doivent se localiser de manière préférentielle à proximité d'une gare du réseau de transport en commun de niveau métropolitain ;
- La densification de l'existant est à privilégier par rapport à des extensions nouvelles ;
- La requalification des équipements, sous réserve que leur insertion et leur localisation soient adaptées, doit être préférée à la réalisation d'une opération nouvelle, ceci afin d'empêcher le développement de friches ;
- L'intégration environnementale des grands équipements doit être assurée afin de minimiser les impacts sur l'eau, l'air, l'espace, l'énergie, ainsi que la production de déchets, et afin de réduire leur impact écologique et visuel sur le paysage, conformément aux dispositions régissant les études d'impact.

Deux orientations réglementaires du Sdrif concernent directement le site :

- Secteur à fort potentiel de densification : ces secteurs offrent un potentiel de mutation majeur qui ne doit pas être compromis. Ils doivent être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain, tant dans les secteurs réservés aux activités que dans les secteurs d'habitat.
- Pour le site de Paris XIII proprement dit, quartier à densifier à proximité d'une gare : à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % :
  - de la densité humaine ;
  - de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Les communes dont la densité moyenne des espaces d'habitat est supérieure à 220 logements/hectare doivent participer à l'effort de densification mais ne sont pas soumises au seuil fixé. En 2012, la commune de Bobigny présente une densité de 80,6 logements/hectare.

## SCOT

Un projet de SCoT avait été lancé en 2013. Du fait de la loi NOTRe, ce projet a été abandonné et son élaboration sera menée par la Métropole du Grand Paris.

## PLU

Le PLU de Bobigny est en cours de réalisation et vise à remplacer le POS toujours en vigueur. Son approbation devrait avoir lieu au cours du dernier trimestre 2016. Dans le POS toujours appliqué, le site de Paris XIII est inscrit en zone UCc, c'est-à-dire une zone d'habitat collectif, de densité moyenne, et où les constructions sont généralement en ordre discontinu. Le PLU en projet inscrit la zone de l'Université et de l'hôpital Avicenne en UBc, secteur correspondant aux grands collectifs et équipements de la commune, ayant des espaces libres de qualité devant être conservés.

Le site de l'Université est par ailleurs inscrit dans une servitude d'urbanisme, liée à la présence de l'hôpital Avicenne, partiellement protégé au titre des Monuments historiques et donnant lieu à un périmètre de protection de 500 mètres alentour. Les alignements d'arbres le long de l'Avenue de l'Illustration et de la rue de Chablis sont par ailleurs désignés dans le PLU comme étant remarquables.

## PLH

Le programme local de l'habitat intercommunal a été adopté en décembre 2015 par Est Ensemble et devrait être adopté définitivement par l'État fin 2016 pour la période 2016-2021. 5 orientations stratégiques ont été définies<sup>4</sup> :

- Inscrire le territoire d'Est Ensemble comme un acteur incontournable du développement métropolitain en réalisant les objectifs de construction neuve de logements du CDT (à savoir 2730 logements neufs par an) dans la période du PLH.
- Promouvoir la construction de logements abordables au bénéfice des populations locales, pour préserver les ménages fragiles et fluidifier les parcours résidentiels : Est Ensemble rassemble en effet 28 500 demandeurs de logements HLM pour seulement 5000 attributions annuelles. La production de 612 logements locatifs sociaux familiaux neufs est prévue annuellement pour l'intercommunalité.
- Agir pour l'amélioration du parc privé ancien et lutter contre le logement indigne qui

<sup>4</sup> Source : [est-ensemble.fr/plh](http://est-ensemble.fr/plh)

concerne près de 10 % des logements, soit 9000.

- Atténuer la ségrégation qui contribue au maintien des inégalités sociales et territoriales entre certains quartiers, en s'appuyant sur la mise en œuvre du NPRU, du Contrat de Ville et du Réseau Grand Paris Express.
- Communiquer, piloter la politique et animer le réseau social.

Le PLH a été établi pour définir et répondre quantitativement et qualitativement aux objectifs de constructions du Contrat de développement territorial. La compétence habitat étant transférée à la Métropole du Grand Paris au 1<sup>er</sup> janvier 2017, le PLH existant sera intégré au sein d'un Plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH).

## PLD

Un plan local de déplacements a été adopté par Est Ensemble en décembre 2015. Trois objectifs ont été identifiés<sup>5</sup> :

- Engager une réflexion globale et multimodale sur les déplacements urbains à l'échelle du territoire ;
- Se doter d'outils devant faciliter localement la mise en œuvre des actions du PDUIF tout en tenant compte des spécificités du territoire ;
- S'appuyer sur un document cadre pour les négociations avec les acteurs du transport et inscrire des actions dont la réalisation et le financement ont été concertés et validés par les différents partenaires.

Pour répondre à ces objectifs, six grandes actions ont été déterminées :

- Hiérarchiser le réseau viaire et mettre en œuvre sa pacification ;
- Affirmer la pratique des modes actifs ;
- Rendre les transports en commun plus attractifs ;
- Gérer le stationnement sur Est Ensemble ;
- Améliorer le transport et la livraison des marchandises ;
- Sensibiliser aux modes de déplacements alternatifs à la voiture.

## CDT

Le contrat de développement territorial « La fabrique du Grand Paris » a été signé le 21 février 2014. Il regroupe les 9 communes d'Est Ensemble. Il a pour enjeux principaux l'innovation avec des filières d'excellence (image et création numérique, métiers d'art et luxe, santé et biotechnologie, écoconception et écoconstruction) ; la culture et les savoirs et des ambitions sociales, urbaines et environnementales. Pour répondre à ces enjeux, des objectifs et projets viennent en appui au CDT : objectif de construire 2800 logements / an (25 % de logements sociaux minimum) et créer 3300 emplois / an ; un PACTE pour le développement territorial (avec des projets comme le développement du parc d'activités Biocitech, l'écoparc de Bobigny, l'hôtel logistique et le fret urbain à Bobigny...).

Parmi les secteurs à enjeux, le pôle gare de Bobigny-Drancy est pointé puisqu'avec l'arrivée du GPE, de la tangentielle nord (TLN) et le prolongement du tramway, un pôle d'échanges va émerger, renforcé par les mutations liées à la ZAC de la Vache à l'Aise, du PRU Grand Quadrilatère et du secteur ELM blanc.

## Projet urbain de la communauté d'agglomération Est Ensemble

Dans la continuité du CDT, le projet urbain adopté par la CA Est Ensemble en décembre 2015 identifie trois grands projets stratégiques sur le territoire :

- Les Portes de Paris à l'ouest et les territoires d'échanges avec le Grand Paris à l'est,
- La Plaine de l'Ourcq avec la requalification des tissus urbains et industriels le long du canal,
- L'aménagement du « Parc des hauteurs » à la jonction des espaces verts existants au cœur du territoire. La mise en place d'une liaison par les modes doux est préconisée depuis le cimetière de Pantin en direction du parc.

## OIN

Il n'y a pas d'OIN sur le secteur d'étude.

## CIN

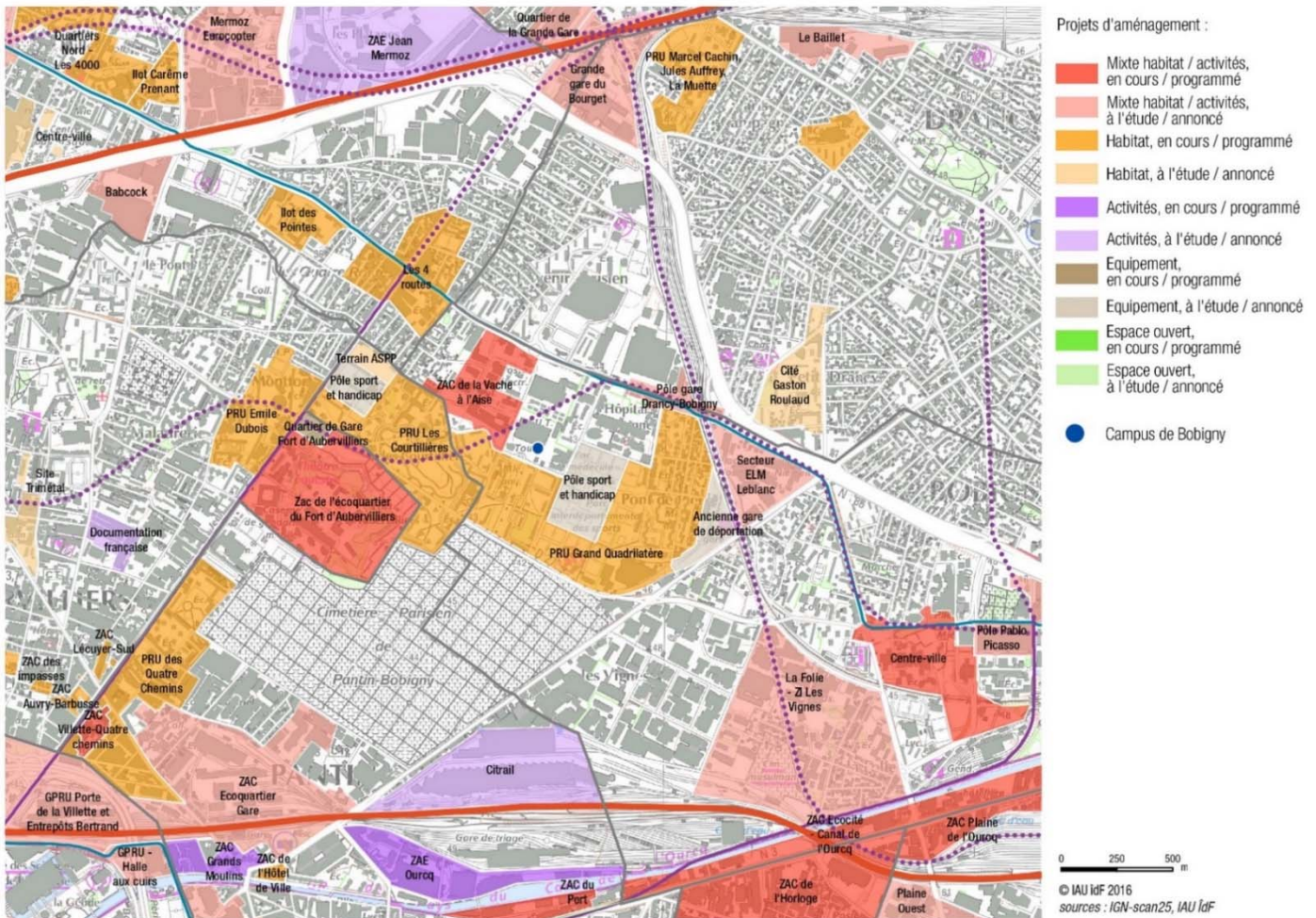
Il n'y a pas de CIN sur le secteur d'étude

<sup>5</sup> Source : Est-ensemble.fr/pld

# Projets d'aménagement

Le campus universitaire de Bobigny est situé au cœur d'un territoire riche en projets, notamment en matière de transports collectifs avec l'ouverture de nouvelles gares de la ligne 15 Est du Grand Paris Express et de la Tangentielle Nord qui reliera le site au futur pôle multimodal du Bourget (RER B, M16 et M17). De nombreuses opérations de renouvellement urbain

sont également en cours ou à l'étude, portant sur des quartiers d'habitat social et des friches industrielles. Les porteurs de projet sont divers s'agissant d'un territoire à la charnière de trois intercommunalités : Est Ensemble auquel la ville de Bobigny est rattachée, Plaine Commune et Paris Terres d'envol.



## Infrastructures de transport

### Ligne 15 Est Gare Drancy – Bobigny (Drancy)

Derrière l'alignement d'arbres, le site de la future gare de Drancy-Bobigny



Credit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF

**Programme** : limitrophe de la commune de Bobigny, la future gare du Grand Paris Express sera implantée à Drancy, à proximité de la future gare Tangentielle Nord, du Tramway T1 et des liaisons bus. Environ 40 000 voyageurs/jour sont attendus à terme.

La construction de deux bâtiments de logements est à l'étude sur le site, le premier regroupant une centaine de logements en retrait de la gare, et le deuxième situé au-dessus de la gare accueillant une centaine de logements étudiants couplés à 2300 m<sup>2</sup> d'équipements, bureaux et services.

Maître d'ouvrage : Société du Grand Paris

**Date de mise en service prévisionnelle** : horizon 2025



Source : <http://www.metroligne15est.fr>

### Tangentielle Nord (TLN) – Gare de Bobigny-Drancy

**Programme** : Projet structurant pour tout le nord de l'Île-de-France, la Tangentielle Nord (ou T11 Express, futur nom commercial de cette ligne) permettra à terme de relier Sartrouville à Noisy-le-Sec. Il est prévu une rame toutes les 5 minutes aux heures de pointe et toutes les 10 minutes aux heures creuses. Elle transportera plus de 30 000 voyageurs aux heures de pointe du matin et concernera 3,6 millions d'habitants et 1,4 millions d'emplois. La section centrale comportant 7 gares permettra de relier Épinay-sur-Seine au Bourget en 15 minutes, ce tronçon sera mis en service en 2017.

Deux autres tronçons sont à l'étude, dont la partie Est qui doit relier Le Bourget à Noisy-le-Sec, avec la création de deux gares à Bobigny-Drancy et Bobigny-La-Folie.

Antérieur au projet du Métro du Grand Paris, le projet de la Tangentielle Nord a été conçu au départ comme une sorte de « tramway des universités » permettant de relier les sites universitaires d'Argenteuil, Villetaneuse et Bobigny.

Maîtres d'ouvrage : SNCF Réseau et SNCF Mobilités

**Date de mise en service prévisionnelle** : horizon 2024

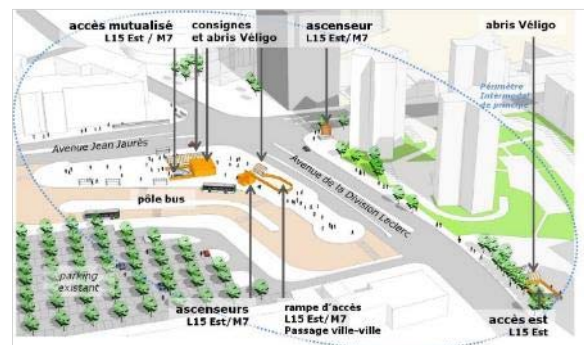
### Ligne 15 Est - Gare Fort d'Aubervilliers (Aubervilliers)

**Programme** : la future ligne du Grand Paris Express sera en correspondance avec la ligne 7 du Métro à la station Fort d'Aubervilliers, située à près d'un quart d'heure de marche du site universitaire. Environ 75 000 voyages/jour sont attendus à cette station à terme.

Une étude de pôle sur un périmètre de 800 m autour de la future gare est engagée.

Maître d'ouvrage : Société du Grand Paris

**Date de mise en service prévisionnelle** : horizon 2025



Source : <http://www.metroligne15est.fr>

## Habitat et activités

### ZAC de la Vache à l'Aise, récemment livrée (Bobigny)

Renouvellement urbain avec changement d'occupation du sol. Démarrage du projet en 1989, début des travaux en 2004.

**Programme** : création d'un quartier mixte et étudiant autour d'un campus des métiers et de l'entreprise, et de nouvelles liaisons entre Bobigny et Pantin en complétant et requalifiant la trame viaire. Etaient prévus : 16 500 m<sup>2</sup> de bureaux et activités, 22 000 m<sup>2</sup> pour le campus des métiers, et 22 000 m<sup>2</sup> de logements en accession à la propriété, logements étudiants (378) et jeunes travailleurs (93). Deux nouvelles rues ont été percées (Gosciny et Frida Kahlo) pour renforcer le maillage viaire de l'ouest de Bobigny.

Aménageur : Sequano aménagement

**Date de livraison** : 2015

Centre commercial à l'entrée de la ZAC de la Vache à l'Aise



Credit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF

### ZAC écoquartier Fort d'Aubervilliers (Aubervilliers)

Renouvellement urbain avec changement d'occupation du sol, lauréat « Nouveaux Quartiers Urbains » (NQU) 2011. Démarrage du projet en 2006, début des travaux en 2017.

**Programme** : 2000 logements prévus, dont un hôtel et deux résidences pour seniors et étudiants. 70 % des logements seront en accession libre, 30 % de logements sociaux. Maintien des ateliers d'artistes, déplacement du théâtre équestre Zingaro en cœur de Fort. Sont prévus : 50 000 m<sup>2</sup> d'activités, dont 10 000 m<sup>2</sup> de commerces, et 22 000 m<sup>2</sup> d'équipements: maison de quartier, crèche, groupe scolaire, aire de jeux, aire d'accueil pour gens du voyage, trois parkings publics souterrains (1400 places), 7 ha de jardins familiaux et 2 ha de parc boisé.

Une requalification de la RN2 en boulevard urbain est prévue pour faciliter les circulations entre le fort et les autres quartiers d'Aubervilliers.

Aménageur : Grand Paris Aménagement

**Date de livraison** : 2019-2020

### Les 4 routes (La Courneuve)

Renouvellement urbain sans changement d'occupation du sol. Début des travaux en 2011.

**Programme** : Requalification de la Place du 8 mai 1945 au terminus de la ligne 7 du Métro dans le cadre du plan de déplacement urbain d'Île-de-France. 380 logements sont annoncés dont 30 % de logements sociaux. Création de deux groupes scolaires (7 et 20 classes), déplacement et reconstruction de la halle du marché. Création ou requalification de 14 000 m<sup>2</sup> d'espaces publics (dont un square et une nouvelle place du marché).

Aménageur : Grand Paris Aménagement

**Date de livraison** : 2020



Source : ratp.fr

## Quartiers en politique de la ville

Deux tiers des habitants de Bobigny résident dans un QPV (33 200 sur 49 800 habitants). Bobigny figure en outre parmi les 34 communes franciliennes éligibles à la dotation politique de la ville destinée aux quartiers défavorisés.

Le quartier universitaire jouxte au sud un quartier prioritaire de la politique de la ville, celui des Courtilières-Pont de Pierre, ayant fait l'objet d'un programme de renouvellement urbain (PRU). Trois autres quartiers prioritaires se situent à proximité : le quartier Avenir Parisien au nord de la rue de Stalingrad, et les nouveaux programmes de renouvellement urbain « Salengro – Gaston Roulaud – Centre-Ville » à l'est, et « Franc Moisin – Cosmonautes – Christino Garcia – Landy » à l'ouest sur les communes d'Aubervilliers et La Courneuve.

## PRU Grand Quadrilatère (Bobigny)

Le quartier du Pont de Pierre vu depuis le parking de l'université



Crédit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF

Quartiers situés au sud et à l'est du site universitaire, en convention ANRU depuis 2007.

**Programme** : Recomposition du schéma de voirie (en lien avec la ZAC de la Vache à l'Aise).

Rénovation des cités Grémillon et de l'Etoile.

Cité Grémillon : démolition de 20 logements, réhabilitation de 280 logements et construction de 34 logements. Création de deux rues nouvelles, d'un square et installation de commerces en rez-de-chaussée de l'immeuble neuf (achevé).

Cité de l'Etoile (en cours) : démolition de 227 logements, réhabilitation-restructuration de 536 logements, et construction de 319 logements dont 217 en accession ou en locatif intermédiaire. 180 logements sont reconstruits hors site.

Restructuration du réseau viaire et des circulations douces pour désenclaver le quartier. Une réflexion est en cours pour prolonger l'artère centrale, le mail Simone de Beauvoir, sur les emprises du parc départemental des sports afin de rejoindre le quartier du Pont-de-Pierre.

Amélioration de l'offre d'équipements : extension du groupe scolaire Jean Grémillon, réhabilitation du gymnase Cachin et du centre de loisirs, aménagement d'un jardin partagé avec cheminements piétons et cyclistes.

Aménagement du pôle gare de "Drancy-Bobigny" (future gare de la tangentielle nord).

Aménageur : Commune / OPH Bobigny / Emmaüs

**Date de livraison** : 2019

## PRU Les Courtilières (Pantin)

Quartier situé à l'ouest du site, entre la ZAC de la Vache à l'Aise et la ZAC du Fort d'Aubervilliers ; en convention ANRU depuis 2006.

**Programme** : Réhabilitation et résidentialisation de 1730 logements, démolition de 265 logements et construction de 287 logements. La commune réalise 10 000 m<sup>2</sup> d'espaces publics et 8 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics.

L'ouverture du cimetière de Pantin aux piétons et cyclistes durant la journée est en cours de discussion avec la Ville de Paris afin de mieux relier les Courtilières aux autres quartiers de Pantin.

Aménageur : Commune / Pantin Habitat / OPH 93

### PRU Les Courtilières, aménagement du parc intérieur à la cité



Crédit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF

## PRU Emile Dunois (Aubervilliers)

Quartier situé à l'ouest du site, en bordure de la ZAC du Fort d'Aubervilliers et du PRU Les Courtilières. Début des travaux en 2008.

**Programme** : Démolition de 121 logements, construction de 358 logements (125 logements sociaux, 93 logements locatifs intermédiaires et 140 logements en accession). Réhabilitation de 563 logements et résidentialisation de 104 logements. Aménagement d'espaces publics, requalification de voiries.

Création d'un groupe scolaire (14 classes), d'un pôle petite enfance et d'un pôle culturel et citoyen. Démolition du centre commercial et création d'une nouvelle polarité de commerces en rez-de-chaussée des nouveaux immeubles.

Vue sur le PRU Emile Dunois depuis l'esplanade du Fort d'Aubervilliers



Crédit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF

### Cité Gaston Roulaud (Drancy)

Quartier situé en bordure de la future gare du Grand Paris Express de Drancy-Bobigny, de l'autre côté de l'A86.

**Programme :** Projet de renouvellement urbain, soumis à l'ANRU 2 pour financement. Rénovation envisagée avec la destruction de 803 logements, la reconstruction de 400 à 500 logements sur le site, et 209 logements reconstruits hors site. Lancement d'une étude urbaine en 2013.

### Projets à l'étude

#### Secteur ELM Leblanc (Bobigny)

Renouvellement urbain avec changement d'occupation du sol. Projet à l'étude, inclus dans le contrat de développement territorial « La Fabrique du Grand Paris ».

**Programme :** transformation d'une zone d'activités industrielles. Sont prévus 900 logements et 50 000 m<sup>2</sup> d'activités tertiaires. Un franchissement de la voie ferrée est envisagé.

Aménageur : à l'étude

**Date de livraison :** à l'étude

#### Ancienne gare de déportation

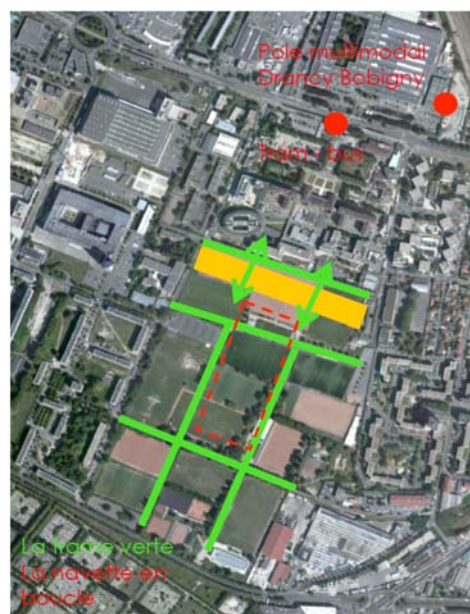
Site inscrit sur la liste supplémentaire des monuments historiques en 2005. Ancienne gare de marchandise ayant servi entre juillet 1943 et août 1944 de lieu départ des convois de déportés vers Auschwitz Birkenau.

**Programme :** valorisation du site avec la mise en place d'un parcours mémoriel de la déportation (avec le Quai aux bestiaux de la gare de Pantin et le Fort de Romainville), en lien avec le Mémorial National du Camp de Drancy ouvert à l'automne 2012. Site mis à disposition par la SNCF en 2012.

Aménageur : commune de Bobigny

### Pôle sport et handicap du stade départemental de La Motte

Le département de la Seine-Saint-Denis est à l'initiative de la création d'un pôle Sport et Handicap sur le parc départemental de la Motte. Le projet inclut le stade Raoul Montbrand de Pantin sur lequel est prévue l'implantation d'un centre d'entraînement de compétition Handisport.



Source : Conseil départemental de Seine-Saint-Denis

**Programme envisagé :** prolongement des voies en impasse et connexion au réseau viaire existant, adaptation des voies d'accès et des trottoirs aux usagers handicapés, prolongement de la Promenade Django Reinhardt jusqu'au stade Raoul Montbrand et adaptation aux usagers handicapés.

Construction d'un bâtiment en limite de la rue Lautreumont au nord du site, qui sera redimensionnée. 15 000 m<sup>2</sup> prévus hors parking, incluant hébergements, restauration, espaces de séminaires et espaces sportifs.

Des fouilles archéologiques devront être mises en œuvre sur le site.

**Date de livraison :** 2021

### Terrain ASPP

Dans le cadre de l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris », ce terrain de 2ha désaffecté (ancien terrain de sport) apparaît comme une opportunité foncière dans un secteur de projets.

**Programme envisagé :** mixte à dominante résidentielle avec la création d'un centre médical de jour. Constructibilité de 6 000 à 10 000m<sup>2</sup>.

Aménageur : SEMIP

### Fort d'Aubervilliers

Au pied du Fort, ce site figure également parmi les sites de l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris ». Il englobe l'esplanade de la gare routière, un parking, les abords de la station du métro et une partie des jardins ouvriers.

**Programme envisagé :** mixte – activités économiques (bureaux, commerces), logements, offre culturelle et de loisirs, esplanade et reconfiguration de la gare routière et du parking.

Jardins ouvriers en bordure du Fort



Credit photo: Amélie Rousseau - IAU IDF



## Mutabilité foncière

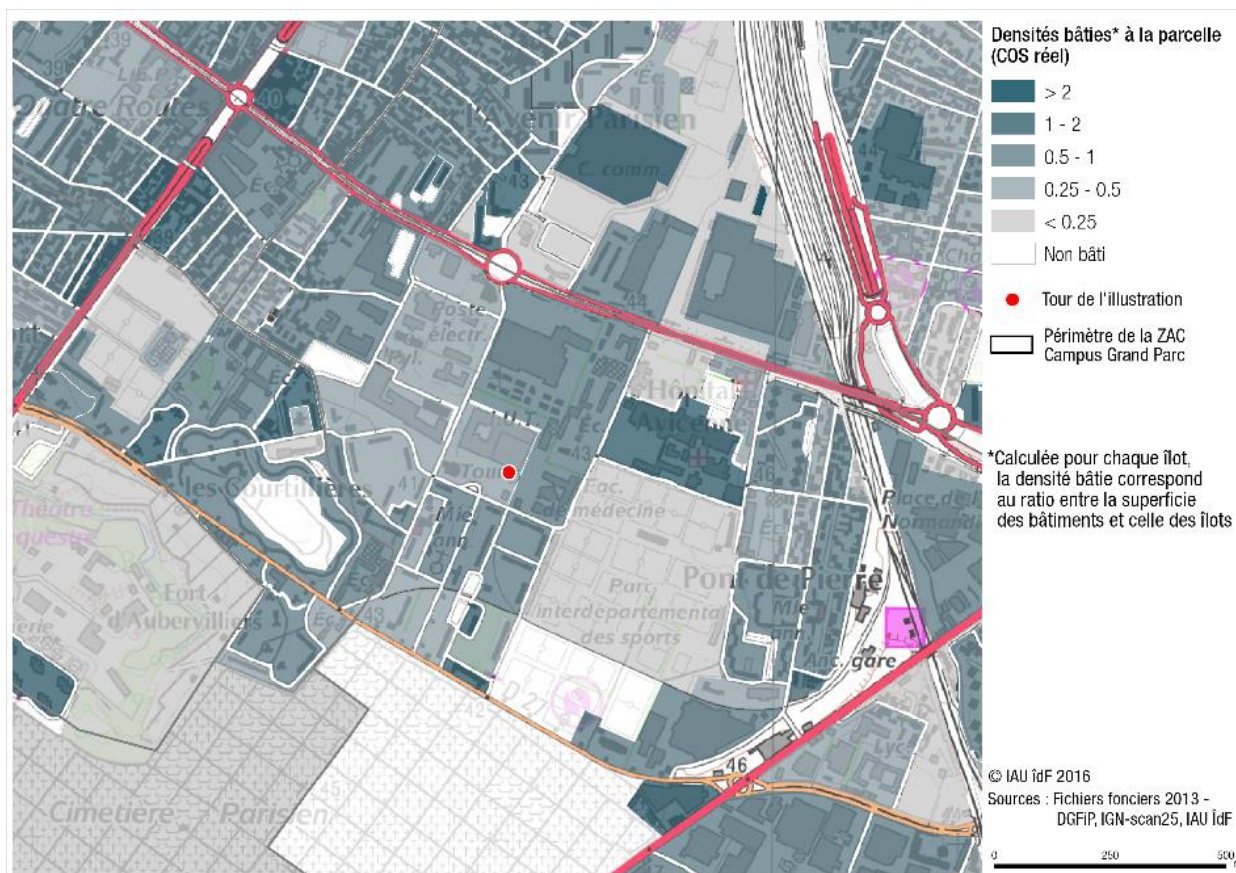
Aux abords du secteur d'étude, l'ensemble des parcelles ont déjà une fonction bien identifiée. Toutefois, il subsiste des espaces en friche ou

largement densifiables, tandis que le site de l'Université lui-même dispose encore d'espaces vacants. Quant au foncier, il est principalement public dans le secteur.

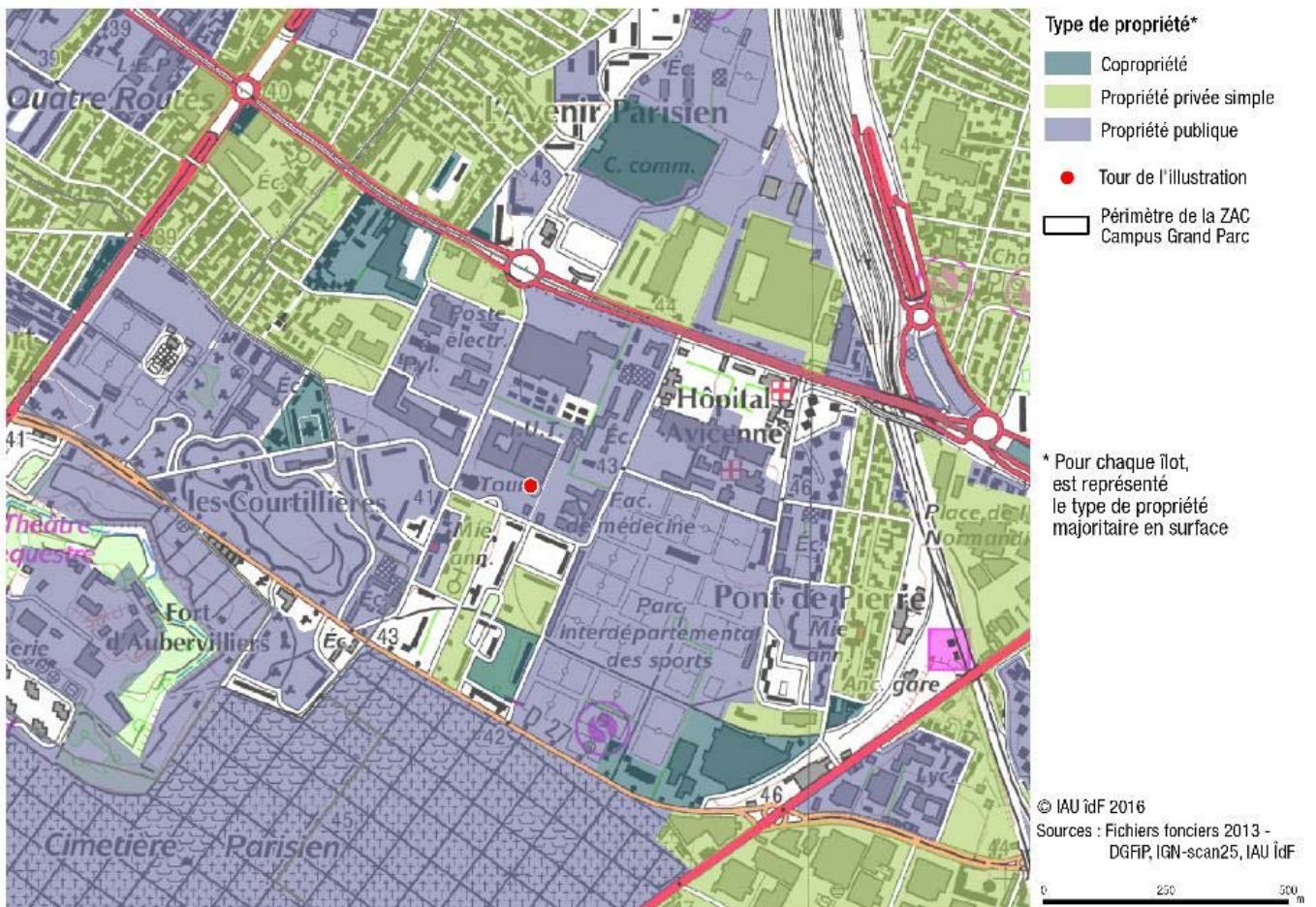
## Densité bâtie

La densité aux abords de l'Université est relativement homogène et s'avère être plutôt moyenne : en effet, le site de l'université et ses abords ont un rapport entre les surfaces bâties et la superficie de leurs îlots compris entre 0,25 et 0,5 pour la plupart.

L'hôpital Avicenne présente une densité légèrement plus élevée avec un rapport situé entre 0,5 et 1 tandis que certains îlots d'habitat collectif ont une densité nettement supérieure (compris entre 1 et 2).



## Types de propriété



Le foncier des îlots du site et des alentours, est principalement détenu par les acteurs publics ou leurs opérateurs du fait des grandes emprises de l'Université, de l'hôpital Avicenne, des ensembles collectifs des Courtilières...

Quelques ensembles privés ressortent et correspondent aux secteurs d'habitat pavillonnaire. La copropriété est rare : elle se retrouve pour des îlots rassemblant activités et ensembles d'habitat collectif.



# Synthèse et enjeux

	<b>Atout</b>	<b>Faiblesse</b>	<b>Opportunité</b>	<b>Menace</b>
<b>AMBIANCES</b>	<p>Qualité architecturale dans la ZAC</p> <p>Patrimoine de l'illustration</p> <p>Nombreux espaces ouverts / verts</p>	<p>Nombreuses façades non restaurées</p> <p>Enclavement</p> <p>Faible qualification des espaces ouverts et des espaces publics</p> <p>Manque de définition entre espaces publics et privés</p> <p>Population locale défavorisée</p>	<p>Nombreux projets alentours, notamment ZAC et parc des sports</p>	<p>Enclavement, repli</p> <p>Dégradation des espaces publics</p> <p>Sécurité</p>
<b>EQUIPEMENTS</b>	<p>Cité des Métiers</p> <p>Logements étudiants</p> <p>Equipements sportifs</p>	<p>Site à l'écart des polarités commerciales et de services</p> <p>Pas d'équipements culturels</p>	<p>Développement des commerces et services au sein de la ZAC de la Vache à l'Aise</p>	<p>Risques de repli</p> <p>Faibles interactions entre résidents et étudiants</p>
<b>ACCESSIBILITE</b>	<p>Desserte routière</p> <p>T1 et interconnexion</p>	<p>Fréquence des bus</p> <p>Stationnement (saturation et encombrement des espaces ouverts)</p> <p>Circulations douces</p>	<p>Amélioration de la desserte par les TC, L15 et Tangentielle Nord</p> <p>Restructuration réseaux de bus</p> <p>Ouverture cimetière de Pantin pour améliorer les liaisons Pantin / Bobigny</p>	<p>Sécurité</p>
<b>ENVIRONNEMENT</b>	<p>Espaces ouverts / verts assez abondants</p> <p>Peu d'exposition aux nuisances ou à la vulnérabilité en cas d'épisode de chaleur</p>	<p>Espaces verts peu qualifiés</p> <p>2 risques environnementaux connus</p> <p>Pas de trame verte et bleue</p>	<p>Projet sur Parc des Sports permettant de requalifier un grand espace ouvert</p> <p>Promenade Django Reinhardt comme support de la biodiversité</p>	
<b>MUTABILITE</b>	<p>Faible densité</p> <p>Structure de la propriété principalement publique</p>			

## Orientations

Face à ce diagnostic, quatre orientations sont proposées pour permettre une meilleure intégration du site de l'Université dans son environnement.

### Traiter les espaces ouverts au sein de l'Université

Les espaces ouverts au sein de l'Université sont pour l'instant peu qualifiés. Ils sont surtout dédiés à de grandes nappes bitumées pour le stationnement et comportent peu de plantations. Seules quelques pelouses non entretenues composent la verdure du site. Le traitement paysager à l'intérieur du site semble donc essentiel pour parfaire une requalification architecturale réussie. Ainsi, le stationnement devrait être limité à l'espace situé à l'est de la tour, celui situé au sud devant faire partie de l'esplanade frontale. Le parking maintenu pourrait faire l'objet d'un aménagement paysager exemplaire, avec des arbres ombrageant et dissimulant les véhicules garés, et une désimperméabilisation par des noues plantées, qui pourrait être complétée par un sol infiltrant au niveau des places de stationnement (type « béton-gazon »). Cet aménagement pourrait devenir une opération pilote du nouveau Plan Vert régional, qui en prévoit de ce type.

### Améliorer les espaces extérieurs et la signalisation

L'Université, enclavée et à l'écart des grandes axes de circulation, est peu visible en dehors de sa tour et sa situation au sein d'une zone en grande partie résidentielle, relativement pauvre, ne contribue pas au dynamisme de son image. Dans ce cadre, il serait utile de repenser la signalisation de l'Université depuis les axes environnants. Par ailleurs, le site s'inscrit dans un environnement relativement dégradé, mise à part la ZAC de la Vache à l'Aise. Les espaces publics alentours souffrent d'un manque d'entretien généralisé et de multiples dégradations. Requalifier les environs, traiter les espaces verts, le mobilier urbain ou encore gérer les dépôts d'ordure sauvages semblent des points importants pour donner une meilleure image à l'Université.

Une proposition pourrait être de structurer l'espace de la voie latérale. Le retrait du bâtiment le long de l'avenue de la Convention est assez large pour installer un ou deux alignements d'arbres de haut jet

(tilleuls, chênes, érables, ormes, pterocaryas...). Les arbres prendraient place devant une façade secondaire et ne la dissimuleraient pas complètement mais plutôt encadreraient. Cet aménagement viendrait compléter celui de la place du campus des métiers, pour embellir l'ensemble de l'avenue de la Convention. Celle-ci deviendrait une allée plantée faisant le pendant de la rue de Chablis.

### Repenser l'entrée principale dans son aspect monumental

L'entrée d'origine du site, donnant sur la rue de l'Illustration, est magistrale, du fait de la perspective qui aiguille le regard vers ce bâtiment de grande qualité architecturale. Pour autant, le regard est obstrué par un terrain de pétanque de faible qualité et par une entrée pour l'instant close. L'avenue de l'Illustration devrait redevenir l'accès principal à l'IUT. La grille centrale devrait être rouverte et les espaces centraux (esplanade devant le bâtiment et demi-lune devant la grille) devraient être aménagés comme des espaces d'accueil et de rencontre. Le terre-plein central de l'avenue devrait être requalifié par un projet paysager.

### Favoriser les circulations douces

La requalification des voiries entourant le site, y compris la rue de Stalingrad sur laquelle circule le tramway T1, devrait rendre plus fluide et agréable la circulation piétonne. Pour ce qui est de la pratique du vélo, une étude récente de l'IAU Île-de-France<sup>6</sup> la présente comme un mode de transport particulièrement adapté à la population estudiantine peu motorisée et contrainte financièrement, notamment pour les étudiants qui résident à moins de 30 minutes à vélo de leur établissement. Elle préconise de la promouvoir au travers d'actions croisées : « Pour accroître son utilisation, il faut adopter des mesures pour davantage sécuriser sa pratique en agissant à la fois sur la réalisation d'aménagements cyclables, l'installation de stationnements abrités, sécurisés et proches des bâtiments universitaires, et la mise en place de services de vélos en location ou partagés en libre-service. Dans cette optique, l'université pourrait augmenter les capacités de stationnement vélo à

<sup>6</sup> Jérôme Bertrand, Universités et déplacements en Île-de-France, IAU Île-de-France, mars 2016.

proximité des bâtiments universitaires ou en leur sein. De plus, l'université pourrait instaurer un partenariat avec une structure (par exemple, une association d'insertion professionnelle) pour développer un service proposant aux étudiants adhérents de la location, du stationnement sécurisé et un atelier d'entretien ou de réparation de vélos. Les collectivités locales peuvent aussi inciter la pratique cyclable en démultipliant (...) les itinéraires cyclables aménagés

(bandes, pistes, modération de vitesse, double sens-cyclables), continus et jalonnés (signalisés, en particulier pour le parcours entre les gares et l'université). D'autre part, les collectivités peuvent concourir à développer des services de vélos en libre-service ou en location. (...). Enfin, les résidences universitaires devraient systématiquement disposer d'un local ou d'un emplacement abrité et sécurisé pour le stationnement des vélos des étudiants. »



**L'INSTITUT D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE**  
EST UNE FONDATION RECONNUE D'UTILITÉ PUBLIQUE PAR DÉCRET DU 2 AOÛT 1960.

15, RUE FALGUIÈRE - 75740 PARIS CEDEX 15 - TÉL. : 01 77 49 77 49