

Le journal du Grand Paris

Entreprises / Territoires / Innovations / Attractivité

P. 02

REPÈRES

Faits marquants de Grand Paris Grand Est

P. 06

INSTITUTION

Claude Capillon nouveau président

P. 14

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

De multiples atouts à faire valoir

P. 22

AMÉNAGEMENT/MOBILITÉ

L'idée intercommunale progresse

P. 42

TERRITOIRE VERT

Concilier nature et densification

Grand Paris Grand Est
Un territoire engagé
dans la dynamique
métropolitaine

— La future esplanade de la Commune de Paris à Noisy-le-Grand.

Neuilly-sur-Marne



Maison Blanche accélère la cadence

— La deuxième séquence de la phase 1 débute en juillet. Près de 900 logements s'ajouteront aux 450 en cours de construction dont les livraisons débuteront au printemps 2020. Le lancement de la phase 2 est annoncé pour 2022.

Le calme de l'ancien hôpital psychiatrique de Maison Blanche à Neuilly-sur-Marne n'est plus qu'un lointain souvenir. Depuis un an, les entreprises de construction ont investi une partie du site de 58 hectares où plus de 4 000 logements et 40 000 m² d'activités prendront place d'ici à 2035. La construction des trois premiers lots de la phase 1 (1 350 logements), comprenant 450 unités réparties dans huit immeubles, a été lancée à l'été 2018. « Les nouveaux habitants commenceront à arriver à partir de mars 2020 », annonce Grand Paris aménagement (GPA), aménageur de la ZAC Maison Blanche, qui lancera en juillet avec le promoteur Constructions et développements urbains (CDU), mandataire de l'opération, la deuxième séquence de la phase 1. Celle-ci prévoit plus de 900 logements répartis dans une quinzaine d'immeubles. Aux huit promoteurs⁽¹⁾ engagés dans l'opération avec CDU

s'ajoutera un bailleur social, la Seminoc, la société d'économie mixte nocéenne. Les livraisons s'échelonnent sur l'année 2021.

Initialement prévu dans la 1^{re} séquence, le programme du Pavillon Normand débutera à la rentrée. Une partie du bâtiment existant devant être détruite, il a fallu modifier le PLU de Neuilly-sur-Marne. La révision a été validée en mai dernier. « Deux immeubles sociaux sont prévus sur ces fonciers dont les travaux de dépollution commenceront en septembre », indique Bernard Rayard, gérant de CDU.

RÉSIDENCE SENIORS

D'ores et déjà, GPA, CDU et les ateliers Lion, urbanistes de la ZAC, travaillent à la programmation de la phase 2 (environ 800 logements) dont la particularité tient au fait qu'elle s'opère sur trois sites, avec chacun leurs spécificités. Au niveau de

© JGP

Renouvellement urbain

Le programme validé

Le programme de renouvellement urbain du Val Coteau à Neuilly-sur-Marne, dans le cadre du NPNRU, a été validé par l'Anru (Agence nationale de renouvellement urbain) en mai 2019. L'objectif est de poursuivre la transformation de ce secteur en quartier résidentiel mixte. Deux autres secteurs de Grand Paris Grand Est sont également concernés : le Bas Clichy à Clichy-sous-Bois et Marnaudes-Fosse sur le territoire de Bondy/Villemomble.

900 logements

sont prévus sur la deuxième séquence de la phase 1 de la ZAC Maison Blanche lancée en juillet.



© JGP

l'avenue de Maison Blanche, alterneront maisons de ville et collectifs de faible hauteur pour assurer la transition avec l'habitat pavillonnaire existant. Au nord et au sud de la place Centrale, des immeubles de plus grande hauteur (R+4-R+5) développeront 20 000 à 25 000 m² dans la continuité de l'avenue de Suffren, où se développe la 1^{re} tranche.

Enfin, la dernière partie d'une superficie à peu près équivalente se déploiera dans le parc à l'Anglaise. « L'intervention sera délicate à mener dans cet espace boisé, sachant que l'ambition du projet global est de conserver et valoriser le parc », fait valoir Bernard Rayard. Outre une école de 18 classes, une résidence seniors contribuera à la diversité des programmes.

Les opérateurs de la phase 1 « sont intéressés à poursuivre », note Bernard Rayard. Cependant, ils prendront leur décision une fois les études bouclées et en fonction du montant des charges foncières. Les travaux de cette phase 2 débuteront en 2022 avec des livraisons à l'horizon 2024. ●

Fabienne Proux



— Les acteurs de la ZAC Maison Blanche à Neuilly-sur-Marne, GPA, CDU et les ateliers Lion préparent la 2^e phase de cette opération de plus de 4 000 logements.

(1) Bouygues immobilier, BDP Marignan, Eiffage immobilier, Icade, Kaufman & Broad, Nexity, Ogic et Vinci immobilier.