



Stratégies

Bondy : l'Atelier Ruelle chargé de porter le NPNRU de la Noue Caillet en phase opérationnelle

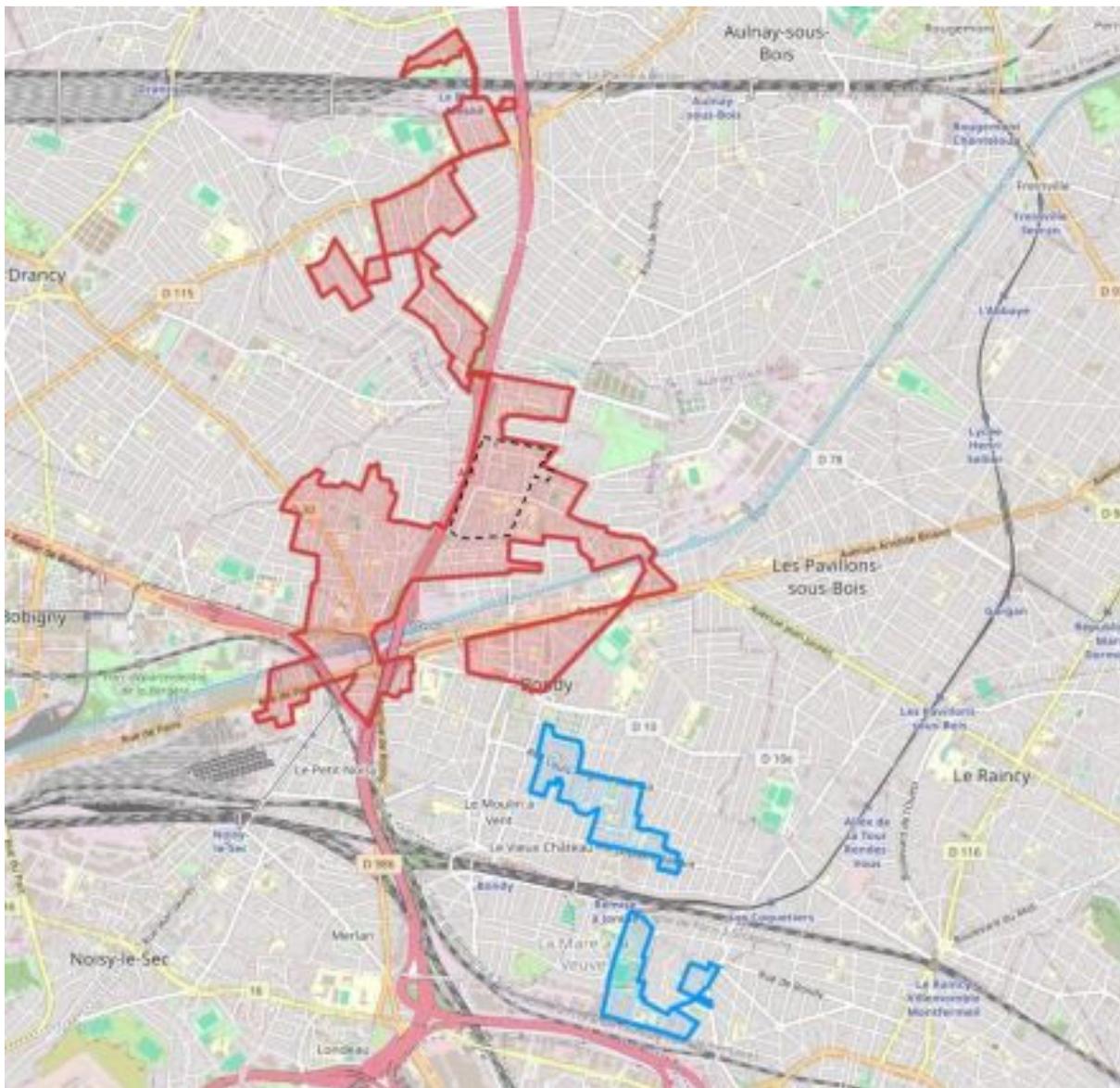


Juliette Kinkela | Publié le 16 décembre 2024

La transformation de ce quartier de 20 hectares sera orchestrée par l'Atelier Ruelle Paysage, désigné maîtrise d'oeuvre urbaine et espaces publics. L'agence secondera la SPL Résilience et Innovation, titulaire de la concession d'aménagement depuis mai 2024. Tous deux pourront s'appuyer sur les études urbaines menées par les agences Urban Act et Tripolis. Le développement d'un urbanisme favorable à la santé, à travers une conception spécifique des espaces publics mais aussi des immeubles à réhabiliter, fait partie des grands enjeux du projet.

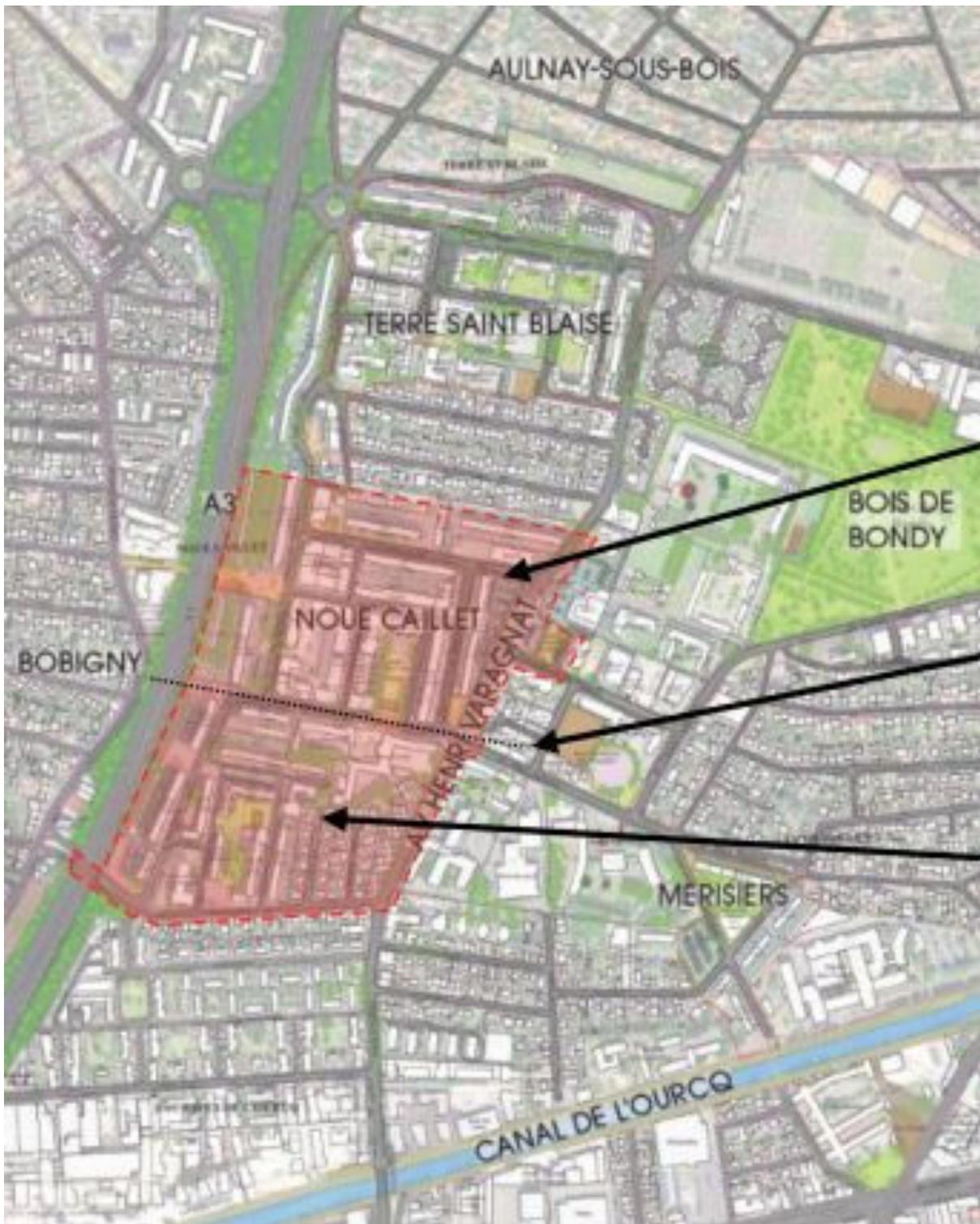
"Approfondir techniquement le projet urbain existant en vue de sa mise en oeuvre". C'est la nouvelle mission de L'Atelier Ruelle et d'Alto Step, désignés maîtrise d'oeuvre urbaine et des espaces publics sur le quartier de la Noue Caillet à Bondy. Inscrite au sein du QPV Abreuvoir - Bondy Nord - Bondy Centre - Pont-de-Bondy - La Sablière - Secteur Sud, à cheval sur quatre communes (Bobigny, Bondy, Le Blanc-Mesnil et Noisy-le-Sec), la Noue Caillet n'en est pas à son premier programme de rénovation urbaine. Ce quartier de grands ensembles construit dans les années 1960 a entamé son changement d'image lors de l'Anru 1, sur un périmètre de 20 hectares divisé en deux secteurs géographiques.

En rouge, les limites du QPV, en noir, celles du quartier de la Noue Caillet et en bleu, celles des autres NPNRU bondynois © SPL Résilience et Innovation



D'abord, celui de la Noue Caillet Nord, délimité à l'ouest par l'A3 qui fait office de coupure forte, en plus d'être source de pollution et de nuisances. Il y a quelques années, des démolitions, réhabilitations et résidentialisations ont eu lieu sur le patrimoine bâti appartenant majoritairement à Est Ensemble Habitat. Des réhabilitations d'équipements publics et la requalification d'une partie des espaces publics ont également été opérées. Mais des difficultés demeurent. Par exemple, le square Jean Lebas est "refermé sur lui-même" pointe la SPL, et ce, malgré son implantation en cœur de quartier. On retrouve également à proximité un terrain de sport clos et un local d'activité qui sépare le square de la rue Odette Pain et de ses commerces.

Périmètre et situation de l'opération d'aménagement de la Noue Caillet, flèche du haut Noue Caillet Nord, flèche du milieu avenue Jean Moulin, flèche du bas Noue Caillet Sud © SPL Résilience et Innovation



Des délaissés des démolitions de l'Anru 1

Au sein du secteur Sud de la Noue Caillet, on retrouve environ 500 logements propriétés de Seine-Saint-Denis Habitat, dans lesquels vivent des "ménages très modestes", rappelle la SPL. Ici, les bâtiments restent très dégradés, malgré des "interventions ponctuelles" lors de l'Anru 1. En outre, en plus d'être enclavé entre l'autoroute et la copropriété horizontale des Galiotes, ce secteur connaît régulièrement des problèmes liés aux déchets et aux encombrants, aux stationnement gênants et aux nuisances générées par le trafic de stupéfiants. Enfin, alors que les espaces publics sont peu qualitatifs et très minéraux - le square central du Carré est

enclavé et vétuste -, des délaissés des démolitions qui ont eu lieu dans le cadre du premier Anru subsistent toujours.

Plan guide © Tripolis 2022



Afin d'accompagner la seconde vague de transformation du quartier, des diagnostics ont été réalisés par l'agence Urban Act entre 2017 et 2019, puis par l'agence Tripolis entre 2021 et 2022, année de la présentation du projet en Comité d'engagement de l'Anru. Ces études urbaines ont tracé les lignes directrices du projet urbain, qui seront reprises par l'Atelier Ruelle et la SPL Résilience et Innovation, titulaire de la concession d'aménagement depuis mai 2024.

En plus de poursuivre le désenclavement et la dédensification du quartier au profit d'une plus grande diversité fonctionnelle et sociale, il s'agira de renforcer la centralité économique du secteur Buisson-Varagnat. En outre, le projet prévoit de développer un urbanisme favorable à la santé grâce à des réhabilitations de logements et à des aménagements publics plus résilients face à la présence d'infrastructures de transports situés à proximité des habitations. Le quartier se verra enfin végétalisé et renaturé pour lutter contre les îlots de chaleur, notamment au niveau des espaces publics qui seront valorisés et sécurisés afin de faciliter leur appropriation par les habitants.

Développer un urbanisme favorable à la santé

- Intégrer les problématiques de qualité de l'air et de bruit
- Favoriser les modes de déplacements actifs et la pratique d'activités physiques (aménagement, accès aux équipements, etc.)
- Sensibilisation et accès à une alimentation de qualité (marché, jardins partagés, liens avec les acteurs locaux et associatifs, etc.)

Une micro-folie au sein du square Benhamou

Le programme prévisionnel des constructions neuves comprend 3 000 m² SDP d'activités économiques et la construction d'un lot de logements neufs en locatif, porté par la foncière Action Logement, soit 1 299 m² SDP. En termes d'équipements publics, on note la réalisation d'une micro-folie au sein du square Benhamou étendu, la démolition-reconstruction de la halle de marché Suzanne Buisson et la réalisation de bâtiments annexes ou techniques aux aménagements sportifs le long de l'A3 (stockage ou vestiaires). Et ce, en plus des interventions des bailleurs sociaux sur leur patrimoine, de la requalification de voiries existantes et d'espaces de stationnement, mais aussi de la création de nouvelles voies. Le lancement de la phase opérationnelle de l'Anru 2 du quartier de la Noue Caillet est bel et bien sur les rails.

Schéma des zones d'interventions prévisionnelles sur les espaces publics © Tripolis 2023



La date limite de remise des candidatures était fixée au 24 juin 2024

Lauréats

Métropoles

Rénovation urbaine



À lire aussi

Stratégies

Hauts-de-Seine : Carrefour installe ses bureaux dans le Trapèze de Boulogne

Stratégies

Vienne : Châtelleraut cherche des opérateurs pour des équipements ou un hôtel

Stratégies

**Boulogne-Billancourt : Loci
Anima retenu pour l'îlot A4
Est du Trapèze**

Stratégies

**Marseille : un accord-cadre de
neuf ans pour les urbanistes
de l'extension
d'Euroméditerranée**