

Le journal de

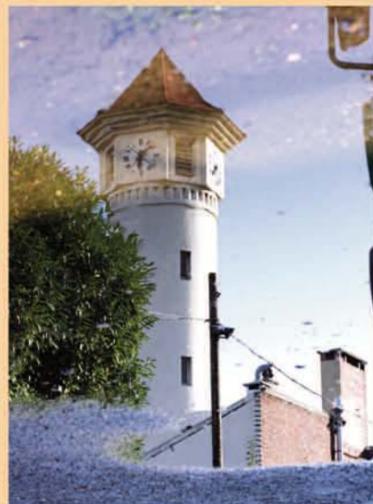
Romainville

Journal d'informations municipales • novembre 2009 N° 109

**La Zac
de l'Horloge
prend son envol**



La Zac de l'Horloge, c'est quoi ?



La Zac de l'Horloge, dans les Bas-Pays de Romainville, est située entre deux axes majeurs, la Nationale 3 et le canal de l'Ourcq, d'une part, la future base de loisirs de la Corniche des Forts, un équipement d'importance régionale d'autre part. Avec 52 ha, cette Zac couvre 20 % du territoire. Le réaménagement de ces espaces s'étalera sur 10 ans et 100 millions d'euros devraient y être consacrés. Le projet est confié au cabinet Reichen et Robert et associés par la Société d'économie mixte Séquano aménagement, au compte de Romainville. Ses objectifs sont ambitieux : 157 000 m² de locaux à destination des entreprises, 20 000 m² de commerces, 700 logements. De nombreux équipements publics sont également prévus au premier rang desquels un lycée d'enseignement général prévu pour accueillir 800 élèves. La voirie et les transports seront eux aussi soignés : 32 000 m² de voies et d'espaces publics vont être aménagés ou requalifiés ; de nouvelles liaisons de transports collectifs seront mises en place sur l'entrée de la RN3 entre la future gare de la Folie et le centre-ville, un funiculaire, un transport en site propre de type bus à hauts niveaux de service (BHNS).



La Zac de l'Horloge prend son envol

A l'occasion d'un petit déjeuner d'information très suivi, une assistance nombreuse a pris connaissance d'un projet majeur pour la ville et le département.

Près d'une centaine d'acteurs de la vie économique se sont retrouvés dans la salle des fêtes de la mairie le 23 octobre dernier, pour un petit déjeuner d'information autour de l'aménagement de la Zac de l'Horloge. Cette manifestation se déroulait dans le cadre des petits déjeuners débats organisés par Seine-Saint-Denis Avenir, l'agence de développement économique du département. Le projet de la Zac de l'Horloge compte en effet parmi les plus prometteurs pour la Seine-Saint-Denis, comme pour la ville. Des chefs d'entreprise, des acteurs de la filière des sciences de la vie, des citoyens concernés ont d'abord pu échanger librement, puis les différents orateurs ont tracé les grandes lignes des transformations que va connaître le quartier des Bas-Pays, longtemps orphelin d'une industrie pharmaceutique qui avait fait sa gloire. Visiblement, cette page est en train d'être tournée.

Les activités renaissent

La rencontre a débuté par une intervention de Corinne Valls, maire de Romainville : « *Le projet en débat ce matin, a expliqué le maire de Romainville, s'inscrit dans une volonté plus large qui guide mon action et celle de la municipalité depuis 2001. Nous voulons démorceler notre commune, la redynamiser et l'engager résolument dans la voie du développement*



Corinne Valls, maire, vice présidente du conseil général et M. Jacques Lhomel, président de Biocitech.

durable ». Dans ce tableau d'ensemble, l'aménagement des Bas-Pays et de la Zac de l'Horloge constitue une pièce maîtresse. « *Le quartier a commencé à retrouver sa vocation économique avec des activités qui y renaissent dans des secteurs diversifiés* ». Les sciences de la vie y conservent une place importante. C'est la poursuite de l'histoire commencée il y a cent ans avec les découvertes de Gaston Roussel. Mais le champ s'élargit avec la mode, les travaux publics ou le tertiaire.

Romainville veut aussi continuer à faire de la ville, avec un nouveau lycée qui devrait être implanté au pied de la base de loisirs, le développement des commerces, d'importants programmes de logements, ainsi que l'aménagement des transports et de la circulation.

« *Ces objectifs correspondent à nos grands principes d'action, indique Corinne Valls : la qualité environnementale, l'efficacité économique et l'équité sociale* ».

Un projet essentiel pour la Seine-Saint-Denis

C'est ensuite Gilbert Roger, maire de Bondy, premier vice-président du Conseil général et président de la société d'économie mixte Séquano Aménagement qui prend la parole. « *Le temps et le point de vue des élus ne sont pas identiques à ceux des aménageurs, explique-t-il. Nous devons réaliser un bon cocktail avec de nombreux besoins de la population. Il nous faut aussi organiser la coopération entre les différentes collectivités territoriales* ». En effet, le projet de Zac de l'Horloge s'inscrit dans une mutation plus vaste d'un

territoire qui suit le canal de l'Ourcq de Pantin jusqu'à Bondy et même aux Pavillons-sous-Bois. Exemple de mise en cohérence cité par Gilbert Roger : « *Le Conseil général est désormais responsable de la Nationale 3, un cadeau un peu empoisonné que l'Etat nous a fait, mais d'un autre côté, cela nous permet d'intervenir par nous mêmes. Nous avons fait agréer notre projet par l'Europe et cela va nous permettre d'engager des études en cohérence avec l'ensemble de la redynamisation de la zone.* » La création sur ce territoire d'une communauté d'agglomération de 400 000 habitants, qui devrait siéger à Romainville, dans les Bas-Pays, est elle aussi une opportunité, tout comme le développement de l'offre de transports, avec le canal et deux nœuds de communication à la Folie de Pantin et à la frontière entre Noisy-le-Sec et Romainville.



Propos d'urbaniste



L'architecte et urbaniste Bernard Reichen a longuement commenté l'ambitieux projet que propose son cabinet pour la Zac de l'Horloge.

Du passé, ne faisons pas table rase

« *Nous ne voulons pas faire un quartier nouveau, mais redonner vie et beauté à un quartier existant. Nous allons conserver et réhabiliter de nombreux bâtiments, souvent industriels, qui jalonnent le quartier et son histoire, puis les réemployer pour des activités adaptées* ».

De la base de loisirs au canal de l'Ourcq

« *Jusqu'à présent, le quartier vivait un peu renfermé sur lui-même, tournant le dos au canal comme aux carrières en friche. La base de loisirs donne l'opportunité d'ouvrir le quartier sur le centre. Nous proposons d'aménager le quartier de telle sorte qu'on ressente une continuité entre le vaste espace vert et le canal, dont l'importance économique et écologique est appelée à croître* ».

Les écuries sont un des endroits les plus mystérieux de Romainville et beaucoup d'habitants ne savent même pas qu'elles existent. Situées au pied de ce qui va devenir la base de loisirs, elles constituent un impressionnant ensemble de bâtiments. Mais à quoi pouvaient donc bien servir les centaines de chevaux réunis dans ces écuries ? Il s'agit en réalité d'une nécessité de l'industrie pharmaceutique d'autrefois. Avant d'être composés industriellement, les sérums, qui permettent notamment d'injecter des anticorps à un malade et bien des vaccins, étaient tirés du sang des chevaux. La puissante industrie pharmaceutique romainvilloise avait donc construit ces écuries pour y nourrir les animaux régulièrement ponctionnés. Cet espace appartient toujours au groupe Sanofi et ne peut de ce fait être visité. Sa réouverture, pour de tout autres usages, en fera une des curiosités de la Zac de l'Horloge.



Vue aérienne des Bas-Pays.



Activité économique

Vivant, joyeux et contemporain

La parole a ensuite été donnée à Bernard Reichen, du cabinet d'urbanistes Reichen et Robert, chargé du projet. L'architecte a expliqué la philosophie de sa proposition qui consiste à constituer une « chaîne de projets » reliés entre eux, en ré-employant au maximum les structures existantes. « *Nous proposons de recomposer la mosaïque, a-t-il expliqué, en rétablissant une liaison végétale entre la corniche et le canal.* ». Cet objectif sera évidemment servi par l'aménagement de la base de loisirs et il devrait être renforcé par la construction d'un téléphérique entre le haut et le bas de Romainville, équipement « *à la fois utile et ludique.* » Il s'agit de faire en sorte que les différents « domaines » - les anciennes écuries, Biocitech, les espaces résidentiels, etc. - puissent à la fois conserver leur spécificité, leur capacité à évoluer pour eux mêmes, et être agréablement intégré dans le paysage urbain. Au bout du compte, on devrait aller vers un univers « vivant, joyeux et contemporain » capable d'allier « *le sérieux des activités et la légèreté nécessaire à l'agrément de la vie.* »

Le dynamisme de Biocitech

Ces perspectives sont-elles trop belles pour être vraies ? Biocitech permet de jauger dès maintenant le potentiel de cette zone d'activité. A l'origine, pour la ville de Romainville, il s'agit

de trouver une alternative au départ d'Aventis et de l'industrie pharmaceutique autour d'un projet : rassembler des entreprises centrées autour des sciences de la vie, avec la volonté de favoriser le croisement des expériences et des savoir-faire. Jacques Lhomel, directeur de Biocitech était là pour donner un premier bilan de ce qui est devenu le premier pôle francilien dédié à la recherche appliquée, une réunion de compétences qui compte déjà au niveau européen et même mondial. « *D'ici une quinzaine de jours, nous aurons accueilli notre vingt-cinquième entreprise,* a indiqué le directeur du parc d'activité. *Et déjà trois autres souhaitent entrer dans Biocitech.* »

Intérêt général

L'installation de Biocitech avait été imaginée pour atténuer les effets dévastateurs du départ de Sanofi, mono-industrie consacrée à la recherche et à la fabrication pharmaceutiques. C'est toujours Sanofi qui en est l'unique actionnaire, mais dès le début de l'année prochaine, la Caisse des dépôts et consignation entrera dans le capital et à terme, cet organisme financier public est appelé à prendre le contrôle du parc d'activité. C'est un atout de plus, car comme le soulignait Alain Chilliet, directeur régional de la CDC, « *notre institution a pour vocation d'accompagner financièrement les politiques publiques, celles de l'Etat comme celles des collectivités locales.* ». En effet, comme l'a souligné Corinne Valls, « *c'est l'intérêt public qui guide notre volonté de faire converger la volonté des citoyens, l'énergie des entreprises et l'action des élus.* »

Pierre Doumayrou

Interview

« Les Bas-Pays ne se développent pas seuls »

Jacques Champion, maire-adjoint, explique comment la Zac de l'Horloge s'inscrit dans le développement global de Romainville.

Le projet de la Zac de l'Horloge est impressionnant, mais ne déséquilibre-t-il pas l'action de la Ville ?

Jacques Champion : L'énergie retrouvée des Bas-Pays est profondément intégrée dans une redynamisation globale de Romainville. S'il prend de l'ampleur, c'est par exemple lié à la base de loisirs qui va relier ce quartier au centre-ville et lui donner beaucoup d'agrément. La perspective du tramway, du bus à haute qualité de service est essentielle au développement de la Zac, mais elle bénéficiera tout autant aux habitants du plateau. Des opérations de très grande envergure sont entreprises du Nord au Sud de la commune. Il suffit de penser au projet Anru dans le centre ou à la couverture de l'autoroute.

Ces « grands projets » ne se font-ils pas au détriment des parties de la ville qui n'y sont pas incluses ?

Jacques Champion : Une ville n'est pas une juxtaposition de quartiers, bien sûr, il nous faut une centralité mais elle doit s'inscrire dans un projet de ville et de vie qui relie, qui interpénètre. Des travaux « au petit point » se développent un peu partout. C'est le cas de la rénovation de la voirie, déjà bien avancée. Toutes les « cités », sont rénovées l'une après l'autre, tout comme les équipements publics. C'est le sens que nous



Jacques Champion, maire-adjoint au développement urbain et à l'aménagement du territoire, l'habitat, l'hygiène et la salubrité publique.

voulons donner au renouveau de Romainville : une ville favorisant les circulations, les relations humaines, la mixité sociale.

Comment et où cette rénovation de la ville va-t-elle se poursuivre ?

Jacques Champion : Nous sommes dans un processus. La Zac de l'Horloge, la base de loisirs, le projet Anru ou le quartier qui va se construire autour de l'A3 enfin recouverte, ce n'est pas fait. C'est en cours. Mais je souhaite par priorité que nous allions jusqu'au bout dans notre démarche de requalification des grands ensembles. Je pense notamment à l'entrée de notre ville avec l'ensemble Gagarine qui, de mon point de vue, mérite une restructuration aussi profonde que celle entreprise à Cachin.

Une Zac, c'est quoi exactement ?

Les Zones d'aménagement concerté (ZAC) ont été instituées dès 1970 donnent la possibilité à des collectivités ou des établissements publics « de réaliser ou de faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés ».

La Zac est intégrée dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elle donne des moyens supplémentaires à la collectivité publique pour faire prévaloir l'intérêt général dans l'aménagement d'une zone délimitée.