



Cluster  
des médias

—

# Bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Cluster des médias

—





<b>1. Le projet de Cluster des médias.....</b>	<b>4</b>
1.1. Les objectifs du projet .....	4
1.1.1. Accueillir les Jeux en 2024.....	4
1.1.2. Répondre aux grands enjeux et objectifs territoriaux après les Jeux .....	4
1.2. Les acteurs .....	5
1.3. Le calendrier du projet.....	6
<b>2. Le déroulement et les modalités de la concertation .....</b>	<b>7</b>
2.1. Le périmètre et les objectifs de la concertation.....	7
2.1.1. Le périmètre.....	7
2.1.2. Les objectifs .....	7
2.2. Les modalités d'information et de mobilisation .....	8
2.2.1. Le dossier de concertation .....	8
2.2.2. Les outils de mobilisation .....	8
2.3. Les modalités de contribution.....	9
2.3.1. Les registres écrits .....	9
2.3.2. Le registre en ligne.....	9
2.3.3. Les réunions publiques .....	10
2.4. Les participants à la concertation .....	12
<b>3. La synthèse thématique des avis.....</b>	<b>13</b>
3.1. La concertation.....	13
3.2. La gouvernance du projet.....	14
3.3. Le coût et le financement du projet.....	14
3.4. Le calendrier du projet.....	15
3.5. Le réaménagement du pôle sportif au Bourget.....	16
3.5.1. Le constat d'un besoin d'équipements sportifs sur le territoire.....	16
3.5.2. Des questions sur la programmation du pôle sportif du Bourget.....	16
3.5.3. L'accessibilité du pôle sportif aux PMR .....	18



3.6.	La programmation du nouveau quartier à Dugny.....	18
3.6.1.	Des questions à propos de l'urbanisation de la frange sud de l'Aire des Vents.....	18
3.6.2.	L'inclusion du quartier de la Comète .....	20
3.6.3.	L'avenir des entreprises présentes sur le territoire .....	20
3.6.4.	Les logements.....	21
3.6.5.	Les activités économiques .....	23
3.6.6.	Les équipements publics.....	24
3.6.7.	Le franchissement de l'A1 .....	25
3.7.	L'extension du parc Georges Valbon sur le Terrain des Essences .....	26
3.7.1.	Des propositions concernant les usages et les activités à proposer sur le Terrain des Essences .....	26
3.7.2.	Le lien entre le parc Georges Valbon et les communes voisines.....	27
3.8.	Les mobilités et déplacements .....	28
3.8.1.	L'impact du projet sur la circulation automobile et les aménagements routiers à prévoir .....	28
3.8.2.	Le nécessaire développement des transports en commun.....	29
3.8.3.	L'opportunité d'encourager les nouvelles formes de mobilités.....	30
3.9.	Les ambitions environnementales du projet .....	30
3.9.1.	Des demandes de précisions sur les concepts présentés .....	30
3.9.2.	Le traitement des nuisances.....	31
3.9.3.	La réversibilité des équipements temporaires .....	31
3.9.4.	L'impact environnemental du projet.....	32
3.10.	Le temps des chantiers .....	33
3.11.	Le temps des Jeux.....	33
3.12.	Le Parc des expositions du Bourget.....	34
<b>4.</b>	<b>Les enseignements de la concertation.....</b>	<b>35</b>
<b>5.</b>	<b>Annexes .....</b>	<b>37</b>



Ce document présente le bilan de la concertation sur le projet de ZAC<sup>1</sup> Cluster des Médias, porté par la SOLIDEO, qui s'est déroulée du 5 septembre au 15 novembre 2018.

La première partie précise les objectifs du projet, présente ses acteurs et son calendrier. La seconde partie présente le déroulement et les modalités de la concertation préalable. La troisième partie constitue une restitution thématique des avis exprimés pendant la démarche de concertation.

## 1. Le projet de Cluster des médias

### 1.1. Les objectifs du projet

#### 1.1.1. Accueillir les Jeux en 2024

Pendant les Jeux, le Cluster des médias accueillera le village des médias (logements des journalistes) à Dugny et deux pavillons sportifs temporaires destinés au Tir et au Volley-ball, respectivement sur le Terrain des Essences et sur le site du Cerema, à côté du parc des sports du Bourget. Le site retenu pour ce Cluster sur les communes de Dugny, du Bourget et de La Courneuve répond aux critères d'organisation des Jeux. Il constitue également un formidable levier de développement pour un territoire en plein essor, dont les projets d'avenir vont pouvoir bénéficier de l'effet accélérateur des Jeux.

#### 1.1.2. Répondre aux grands enjeux et objectifs territoriaux après les Jeux

**Pour le village des médias, qui deviendra un nouveau quartier de Dugny**, il s'agit de :

- Diversifier l'offre de logements, notamment privée, pour une plus grande mixité sociale et offrir de nouveaux parcours résidentiels.
- Aménager une continuité urbaine entre la ville existante et la gare du T11 de Dugny-La Courneuve, avec des cheminements animés, agréables et sécurisés vers la nouvelle station.
- Créer un quartier vivant sans affaiblir l'animation du centre-ville.
- Conforter le caractère de « ville-jardin » propre à Dugny.
- Intégrer davantage le quartier de la Comète, au sud, à la ville.

**Pour le parc sportif du Bourget :**

---

<sup>1</sup> ZAC : Zone d'Aménagement Concerté = Zone à l'intérieur de laquelle une personne publique décide d'intervenir pour réaliser l'aménagement et l'équipement de terrains



- Rénover et ouvrir le parc sportif sur la ville, via la création ou le prolongement de nouvelles voies ou cheminements, et la réorganisation et la reconstruction d'équipements sportifs et du groupe scolaire Jean Jaurès.
- Laisser un héritage local et permettre l'accueil d'un pôle espoir paralympique.
- Assurer une continuité de la pratique sportive en phase travaux.

**Pour le Terrain des Essences**, qui permettra l'extension du parc départemental Georges Valbon sur ce site de 13 hectares, il s'agit de constituer un élément fort de l'héritage environnemental des Jeux. Les objectifs visés sont :

- Conforter la trame écologique, créer des milieux favorables à la biodiversité et sensibiliser le public à ces enjeux.
- Développer la vocation sociale du parc par des usages récréatifs, ouverts sur la ville.
- Inscrire le parc dans une offre d'espaces ouverts identifiée à l'échelle de la métropole

**Créer un nouveau franchissement de l'autoroute A1**, pour les transports en communs, les vélos et les piétons, afin de relier Dugny au Bourget et à son pôle-gare et de faciliter les accès au Parc Georges Valbon depuis Le Bourget.

## 1.2. Les acteurs

**La SOLIDEO** a été créée fin 2017 dans le but d'assurer la planification et la livraison des sites et des infrastructures des Jeux. Elle coordonne les nombreux intervenants et garantit la qualité, la durabilité des futures infrastructures, le respect des délais et des enveloppes financières. Le conseil d'administration de cet établissement public d'aménagement rassemble 38 membres. Parmi eux, 19 représentants de l'État et 12 représentants des collectivités territoriales : les maires de Paris, Dugny, du Bourget et de Marseille, les présidents des Conseils Départementaux concernés (Seine-Saint-Denis, Hauts-de-Seine et Yvelines), de la Région Île-de-France, de la Métropole du Grand Paris et des établissements publics territoriaux Plaine Commune et Paris Terres d'Envol.

La SOLIDEO est maître d'ouvrage du Cluster des Médias, et y associe étroitement les acteurs locaux.

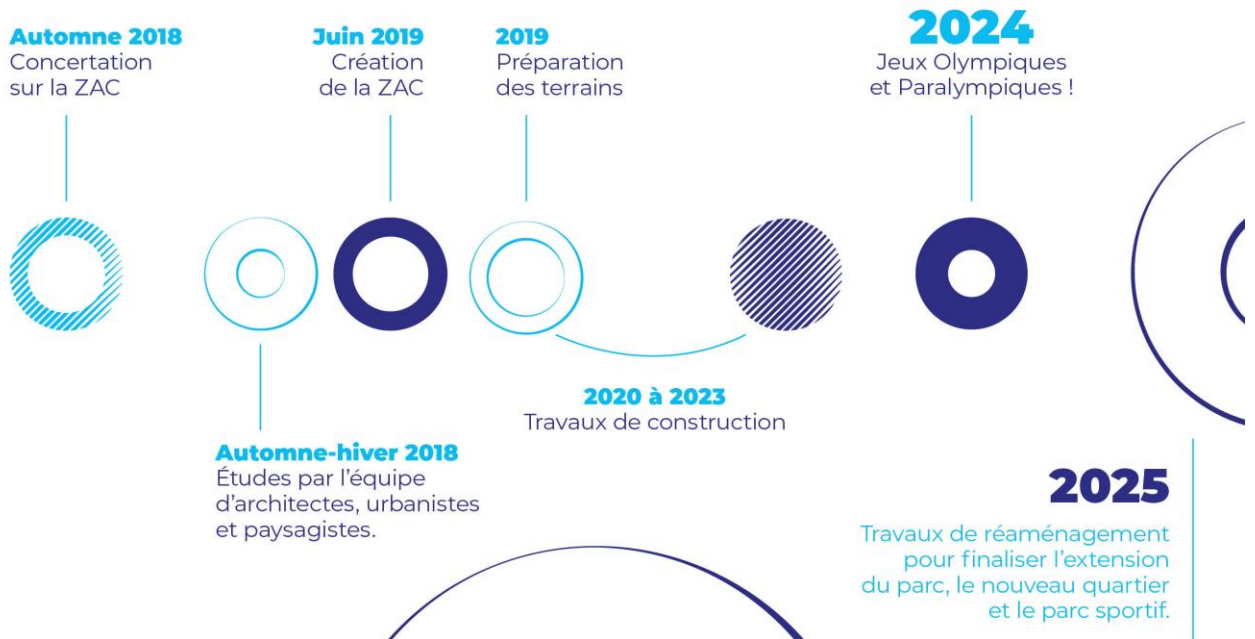
**Le COJO** a pour mission, dans le respect du contrat de ville hôte signé entre le Comité International Olympique (CIO), le Comité National Olympique et Sportif Français (CNOSF) et la Ville de Paris, de planifier, d'organiser, de financer et de livrer les Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris en 2024. Créé en janvier 2018, le COJO Paris 2024 est présidé par Tony Estanguet, triple champion olympique et membre du CIO. Il



est administré par un Conseil d'Administration qui réunit l'ensemble des membres fondateurs du projet : le CNOSF, la Ville de Paris, l'État, la Région Île-de-France, le CPSF, la Métropole du Grand Paris, le Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis et des représentants des collectivités locales concernées par les Jeux. Pour organiser les Jeux, le COJO a un budget de 3,8 Mds€ financé à 97 % par des fonds privés.

Le Cluster des médias implique collectivement **sept acteurs publics** : l'État, le département de Seine-Saint-Denis, l'EPT Paris Terres d'Envol, l'EPT Plaine Commune, la commune de Dugny, la commune du Bourget et la commune de La Courneuve.

### 1.3. Le calendrier du projet





## 2. Le déroulement et les modalités de la concertation

Par sa délibération du 30 mars 2018, le Conseil d'administration de la SOLIDEO a défini pour la ZAC du Cluster des Médias les modalités de concertation au titre du code de l'urbanisme.

La concertation préalable sur le projet de Cluster des Médias s'est déroulée **du 5 septembre au 15 novembre 2018**.

### 2.1. Le périmètre et les objectifs de la concertation

#### 2.1.1. Le périmètre

Les grands principes d'aménagement du Cluster des Médias ayant été prédéfinis en phase de candidature, la concertation portait sur l'héritage du Cluster, sur les aménagements et équipements prévus dans le cadre du projet, sur le futur quartier qui sera installé après les Jeux et sur son lien au reste du territoire. Les avis issus de la concertation doivent nourrir les réflexions de la SOLIDEO et des équipes d'architectes, d'urbanistes et de paysagistes qui seront désignées prochainement.

La concertation ne portait pas spécifiquement sur l'organisation et le fonctionnement du Cluster des Médias pendant les Jeux Olympiques et Paralympiques. En effet, le cahier des charges de l'organisation sportive des Jeux impose de respecter de nombreuses contraintes, notamment en termes d'accessibilité et de sécurité. Les participants à la concertation ont cependant pu s'informer et poser des questions sur le déroulement de l'évènement olympique.

#### 2.1.2. Les objectifs

Les objectifs de la concertation étaient les suivants :

- **Informers les publics sur le projet** : ses acteurs, son calendrier, son coût et son financement, sa programmation, ses impacts socio-économiques et environnementaux ;
- **Entendre les questions**, les avis et les remarques concernant le projet et **y répondre** ;
- **Recueillir des idées et propositions** susceptibles d'enrichir le projet et l'héritage.





---

## 2.2. Les modalités d'information et de mobilisation

### 2.2.1. Le dossier de concertation

**Le dossier de concertation** a été distribué et mis à disposition du public à l'accueil des mairies de La Courneuve, du Bourget, de Dugny, aux sièges des EPT Paris Terres d'Envol et Plaine Commune et de la préfecture de Seine-Saint-Denis.

Une version dématérialisée du dossier a été mise à disposition du public via le site internet des Villes, des EPT, de la préfecture de Seine-Saint-Denis, de Paris 2024 ainsi que sur le site dédié à la concertation : <https://cluster-des-medias.jenparle.net/>

Composé de 24 pages, il présente les acteurs du projet, le contexte des Jeux Olympiques et Paralympiques, la notion d'héritage et les caractéristiques du projet soumis à la concertation.

### 2.2.2. Les outils de mobilisation

**Une affiche** permettant d'annoncer les réunions publiques a été diffusée à chacun des partenaires pour les afficher à l'accueil des institutions et autant que possible dans les lieux recevant du public.

**Des invitations** ont été envoyées à chacun des partenaires qui ont pu relayer l'information aux publics concernés.

**Des visuels** invitant à participer à la concertation, adaptés au format Facebook, ont été réalisés pour une diffusion sur les comptes de réseaux sociaux des collectivités partenaires.





Figure 1 : Affiche



Figure 2 : Invitation



Figure 3 : Bannière web

## 2.3. Les modalités de contribution

### 2.3.1. Les registres écrits

Comme prévu par la délibération du 30 mars 2018, six registres physiques de recueil d'avis du public ont été placés à l'accueil des mairies de la Courneuve, de Dugny, du Bourget, des EPT Paris Terres d'Envol et de Plaine Commune et de la Préfecture de Seine-Saint-Denis. Ils ont permis à toute personne intéressée par la démarche de consigner ses remarques et ses idées.

### 2.3.2. Le registre en ligne

La plateforme numérique participative <https://cluster-des-medias.jenparle.net/> a permis à toute personne intéressée par la démarche de consigner ses remarques et ses idées dans un registre en ligne.



**CONCERTATION PRÉALABLE À LA CRÉATION DE LA ZAC CLUSTER DES MÉDIAS**

**Donnez votre avis !**

Le réaménagement de la RD 50

La concertation préalable à la création de la ZAC "Cluster des médias" a commencé !

Pendant les Jeux, le Cluster des médias accueillera le village des médias (logements des journalistes) à Dugny et deux pavillons sportifs destinés au tir et au volley-ball, respectivement sur le Terrain des Essences et sur le site du Cerema, à cote du parc des sports du Bourget. Le site retenu pour ce Cluster sur les communes de Dugny, du Bourget et de La Courneuve répond aux critères d'organisation des Jeux. Il constitue également un formidable levier de développement pour un territoire en plein essor, dont les projets d'avenir vont pouvoir bénéficier de l'effet accélérateur des Jeux.

Sur ce site, vous pouvez :

- Consulter [le dossier de concertation](#) et [le calendrier du projet](#), et découvrir qui sont **les acteurs**
- Contribuer au projet via [le registre en ligne](#)
- Participer aux réunions publiques en consultant [le calendrier de la concertation](#)

Figure 4 : Capture d'écran de la page d'accueil de la plateforme dédiée à la concertation

### 2.3.3. Les réunions publiques

Comme prévu dans la délibération définissant les modalités la concertation, trois réunions publiques ont été organisées dans le cadre de la concertation réglementaire : une dans chaque commune concernée par le projet. Les comptes-rendus de ces réunions sont consultables sur la plateforme de concertation.

**La première réunion publique** a eu lieu le mardi 18 septembre 2018 de 19h à 21h à l'Espace Éducatif et Sportif Maurice Houyoux **au Bourget**. Elle a rassemblé environ 35



personnes. Plusieurs élus ou représentants des institutions parties prenantes du projet ont pris la parole :

- Yannick Hoppe, Maire du Bourget ;
- Vincent Capo-Canellas, Sénateur de la Seine-Saint-Denis ;
- Séverine Levé, Vice-présidente Paris Terres d'Envol déléguée aux Jeux Olympiques et Paralympiques Paris 2024 ;
- Stéphane Troussel, Président du Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis ;
- Isabelle Vallentin, Directrice générale adjointe de la SOLIDEO ;
- Fanny Donnarel, Cheffe de projet Impact et Héritage de Paris 2024 ;
- Aglaé Bernard, Cheffe de projet à la SOLIDEO.

Après un temps de présentation du projet, les participants ont posé des questions et un débat s'est engagé avec la tribune.

**La deuxième réunion publique** s'est tenue le jeudi 20 septembre 2018 de 19h à 21h30 dans la Salle Henri Salvador à **Dugny**. Elle a rassemblé environ 100 personnes. Plusieurs élus ou représentants des institutions parties prenantes du projet ont pris la parole :

- André Veyssière, Maire de Dugny ;
- Séverine Levé, Vice-présidente Paris Terres d'Envol déléguée aux Jeux Olympiques et Paralympiques Paris 2024 ;
- Stéphane Troussel, Président du Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis ;
- Isabelle Vallentin, Directrice générale adjointe de la SOLIDEO ;
- Anthony Picqueras, Directeur des Sites et Infrastructures de Paris 2024 ;
- Aglaé Bernard, Cheffe de projet à la SOLIDEO ;
- Céline Terrier-Laurens, Directrice du pôle Ambitions écologiques et Héritage à la SOLIDEO.

Installés par groupes de 6 à 8 personnes par table, les participants ont répondu collectivement à une série de questions posées par la maîtrise d'ouvrage :

1. Quelles propositions pour faciliter l'intégration du nouveau quartier dans le tissu urbain existant :
  - En termes de programmation : logements, activités, commerces et services ?
  - Pour créer du lien et faciliter l'intégration des nouveaux arrivant ?
2. À la lisière de l'Aire des Vents, quels nouveaux usages proposer pour concilier nature, développement du nouveau quartier et accueil d'évènements ?





A l'issue de ce temps de travail collectif, chaque groupe a restitué le fruit de ses discussions, a posé des questions et un débat s'est engagé avec la tribune.

**La troisième réunion publique** a eu lieu le jeudi 11 octobre 2018 de 19h à 21h à la Maison de la Citoyenneté de **La Courneuve**. Elle a rassemblé environ 50 personnes. Plusieurs élus ou représentants des institutions parties prenantes du projet ont pris la parole :

- Gilles Poux, Maire de la Courneuve ;
- Stéphane Troussel, Président du Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis ;
- Nicolas Ferrand, Directeur général exécutif de la SOLIDEO ;
- Maïa Wirgin, Directrice des Affaires Publiques de Paris 2024 ;
- Aglaé Bernard, Cheffe de projet à la SOLIDEO ;
- Céline Terrier-Laurens, Directrice du pôle Ambitions écologiques et Héritage à la SOLIDEO.

Installés par groupes de quatre personnes par table, les cinquante participants ont réfléchi collectivement à la question suivante :

- Quels usages et quelles activités souhaiteriez-vous voir se développer sur le futur Terrain des Essences, en complémentarité avec le reste du parc Georges Valbon ?

A l'issue de ce temps de travail collectif, chaque groupe a restitué le fruit de ses discussions, a posé des questions et un débat s'est engagé avec la tribune.

## 2.4. Les participants à la concertation

Environ **185 personnes** ont assisté aux trois réunions publiques qui ont permis de recueillir des avis collectifs sur le projet.

Par ailleurs, **30 avis ont été déposés sur la plateforme de concertation**, entre le 5 septembre et le 15 novembre 2018. Parmi ces derniers, 17 sont des avis individuels et 13 sont des avis émis par des collectifs ou des organisations.

Enfin, **2 avis ont été consignés sur l'ensemble des registres physiques**, entre le 5 septembre et le 15 novembre 2018. Les deux avis ont été déposés par André Veyssière, maire de Dugny et Séverine Levé sa première adjointe déléguée à la Politique de la ville et au logement et Vice-présidente de Paris-Terres d'Envol déléguée aux Jeux Olympiques et Paralympiques 2024.



### 3. La synthèse thématique des avis

La synthèse qui suit a été réalisée à partir des avis exprimés pendant les réunions de concertation, en ligne (jusqu'au 15 novembre 2018) et sur les registres écrits (jusqu'au 15 novembre 2018). Les réponses de la SOLIDEO et ses partenaires ont été apportées, pour la plupart pendant les réunions de concertation et pour certaines d'entre elles à posteriori.

#### 3.1. La concertation

La concertation a été globalement bien perçue par les participants. Le nombre de participants aux réunions publiques est conforme à celui escompté au lancement de la démarche. Les participants ont apprécié de pouvoir s'exprimer, soit à l'oral lors de la séance de questions réponses au Bourget et pendant les débats à Dugny et à la Courneuve, soit en groupes par écrit lors des ateliers à Dugny et à La Courneuve. Un message de félicitations pour la qualité des interventions lors de la réunion du Bourget a été posté sur le registre en ligne.

Cependant, des participants à la réunion du 11 octobre à la Courneuve ont regretté l'absence de jeunes à la réunion. Des contributeurs en ligne se sont étonnés de ne pas pouvoir consulter les avis postés sur le site.

Enfin la démarche a suscité plusieurs questions, à l'occasion des réunions publiques et sur la plateforme de concertation :

- Quelle est la date limite de dépôt des observations du public sur le site de la concertation ?
- Comment les avis seront-ils pris en compte ?
- Que se passera-t-il si le projet récolte plus d'avis négatifs que d'avis positifs ?

#### Réponse de la SOLIDEO

L'ensemble des comptes-rendus des réunions publiques sont mis en ligne sur la plateforme de concertation. Les observations faites en réunion, sur la plateforme numérique et dans les registres sont intégrées au bilan de concertation et font l'objet d'une réponse de la SOLIDEO. Le présent bilan y sera disponible après son approbation par le conseil d'administration de la SOLIDEO.

La plateforme en ligne reste ouverte. Néanmoins, les contributions prises en compte dans le présent bilan sont celles exprimées en ligne jusqu'au 15 novembre 2018.

La concertation préalable à la création de la ZAC au titre du code de l'urbanisme, qui donne lieu au présent bilan, s'achève donc le 15 novembre 2018. Le public pourra à nouveau s'exprimer dans le cadre de l'enquête publique qui se tiendra à partir de fin



février 2019. Le dossier d'enquête publique présentera notamment le dossier de création de la ZAC et l'évaluation environnementale du projet.

Pendant les six prochaines années, les échanges avec le public se poursuivront selon des modalités en cours de définition.

### 3.2. La gouvernance du projet

Le rôle des acteurs et la gouvernance ont suscité peu de remarques et de commentaires. Les explications du rôle de la SOLIDEO et des différents partenaires, présentées au début de chaque réunion publique, ont été bien comprises par les participants.

En réunion publique, des participants ont demandé si la SOLIDEO resterait maître d'ouvrage du projet à l'issue des Jeux.

#### Réponse de la SOLIDEO

La SOLIDEO est maître d'ouvrage de la ZAC Cluster des Médias jusqu'à sa réalisation complète. Après les Jeux, elle est responsable d'assurer le passage à la configuration dite « héritage ». La construction des équipements pérennes (gymnase, école, crèche) sera assurée par la SOLIDEO.

Concernant la méthode de travail, le projet est conçu en lien étroit avec les élus des territoires.

A Dugny, des précisions ont été demandées à propos du rôle de la Ville dans le projet et de sa capacité à l'impacter par le biais du PLU.

#### Réponse de la SOLIDEO

Pour ce projet, une mise en conformité du PLU de Dugny est prévue. Dans le périmètre du projet, le PLU sera ainsi adapté pour permettre les aménagements prévus.

#### Réponse de la Ville de Dugny

La révision du PLU de Dugny interviendra fin 2019. En cohérence avec le projet de Cluster des Médias, elle prévoit de rendre inconstructibles les secteurs de la Pigeonnière et des Chapeaux chinois, classés en zone AU dans le PLU actuel alors qu'ils sont situés dans le parc Georges Valbon et en zone Natura 2000.

### 3.3. Le coût et le financement du projet

Le financement du projet a suscité des interrogations au Bourget, à Dugny et à La Courneuve :

- A combien s'élève le coût du projet ?



- Son financement est-il assuré ? Qui le finance ? Quelle est la part financée par les collectivités locales et notamment chaque commune ?
- Quel impact sur les impôts locaux ?

### Réponse de la SOLIDEO

Le financement du projet est assuré par les engagements pris par l'Etat et les différents acteurs publics du territoire. Il a fait l'objet d'un protocole signé par le Premier Ministre et les élus en juin 2018.

L'investissement public pour le projet de Cluster des Médias s'élève à environ 140 millions d'euros. L'apport de la ville de Dugny pour le projet s'élève à 3 millions d'euros, comme celui de la ville du Bourget. Paris Terres d'Envol contribue à hauteur de 20 millions d'euros. Le Département participe à hauteur de 67 millions d'euros pour l'ensemble des projets olympiques sur le territoire. Le reste est financé par l'Etat.

### Réponse du Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis

Le Département versera sa contribution financière à la SOLIDEO en 2019. Aucune augmentation des taxes n'est prévue dans le cadre de ce projet. Le choix de financer les projets liés aux Jeux a été fait en connaissance de cause par chacun des acteurs. Il s'agit d'un choix politique qui engage les collectivités dans le projet et qui permet le développement du territoire.

## 3.4. Le calendrier du projet

Des habitants du Bourget et des contributeurs en ligne ont fait part de leurs inquiétudes concernant le calendrier du projet et le respect des délais. La complexité du projet et les nombreux projets d'aménagement ou de transport menés en parallèle sur le territoire ne représentent-ils pas des risques pour un calendrier déjà contraint ?

### Réponse de la SOLIDEO

La SOLIDEO est consciente de l'ampleur et de la complexité du projet de Cluster des Médias.

Concernant les chantiers et les potentielles difficultés qui pourraient se présenter dans les mois à venir, la question de la qualité des sols, et notamment la présence possible de pollution pyrotechnique, est un point d'attention. Le secteur a été très impacté lors de la seconde guerre mondiale. A ce sujet, la SOLIDEO sera accompagnée par des experts.

Concernant la coordination des chantiers olympiques dont elle assure la maîtrise d'ouvrage, la SOLIDEO sera accompagnée par un groupement d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage en charge de l'ordonnancement, du pilotage et de la coordination des





chantiers. En outre, la coordination avec les autres chantiers à l'œuvre sur le territoire (parmi lesquels le Grand Paris Express, la reconstruction des écoles du Bourget, l'amélioration des abords de la gare du Bourget et de l'ex-RN2) fera l'objet d'un dialogue continu avec les acteurs qui portent ces projets.

### 3.5. Le réaménagement du pôle sportif au Bourget

#### 3.5.1. Le constat d'un besoin d'équipements sportifs sur le territoire

Au Bourget et à la Courneuve, des participants qui œuvrent dans le milieu du sport, soit en tant que membres d'associations ou de clubs, soit en tant que fonctionnaires dans les services des sports communaux ont souligné la nécessité de profiter de l'accueil des Jeux sur le territoire pour y développer les pratiques sportives. Les taux de pratiques sportives en Seine-Saint-Denis sont les plus bas de toute l'Île-de-France. L'accueil des Jeux doit prioritairement remédier à cette situation.

Un des moyens d'y parvenir devrait être l'installation de nouveaux équipements sportifs sur un territoire carencé en la matière. Le réaménagement du pôle sportif du Bourget a donc semblé bienvenu aux participants.

#### Réponse de la SOLIDEO

La SOLIDEO partage le constat du besoin d'équipements sportifs sur le territoire. Le réaménagement du pôle sportif du Bourget doit apporter une solution, au même titre que d'autres projets liés à l'accueil des Jeux, comme la construction du Centre Aquatique Olympique à Saint-Denis ou la rénovation de futurs sites d'entraînement pour les Jeux.

Par ailleurs, la pratique du sport est aujourd'hui de plus en plus diffuse et de moins en moins captée par les clubs. La ville est devenue un terrain de jeu et de pratique de toutes formes de sports qui n'existaient que très marginalement par le passé. Il s'agit désormais d'accompagner cette dynamique et de permettre la pratique du sport dans les espaces publics sans que cela n'occasionne de nuisances pour les habitants.

#### 3.5.2. Des questions sur la programmation du pôle sportif du Bourget

Plusieurs contributeurs en ligne ont demandé des précisions concernant la programmation du pôle sportif du Bourget et le phasage des travaux :

- Pourquoi le site qui accueillera les compétitions de Volley-ball est-il conçu pour être temporaire ?

#### Réponse de la SOLIDEO

Le site de volley-ball est conçu comme temporaire car la capacité de ses tribunes (12 000 places) est trop importante et ne correspond pas à un besoin du territoire à long terme. Cependant, il est prévu que le site d'entraînement du volley-ball, contigu au site de compétition, reste et laisse en héritage un grand gymnase.



En outre, le pôle sportif du Bourget pourrait accueillir un pôle sportif paralympique après les Jeux.

- Le deuxième terrain de football, le gymnase multisport, envisagés en phase de candidature, sont-ils bien prévus dans le cadre du projet ?
- Où sera située la tribune du stade de football qui contiendra également les vestiaires et les bureaux ?
- La Fédération Française de Football est-elle impliquée (financièrement) dans le projet ?
- Quel phasage des travaux ? Les activités des clubs et des usagers seront-elles impactées ? Des solutions provisoires sont-elles envisagées par la Ville du Bourget pour maintenir les activités sportives pendant les travaux ?

### Réponse de la SOLIDEO

La SOLIDEO mène un travail sur le phasage des chantiers liés à la rénovation du parc sportif. Les équipements sportifs qui doivent être déplacés seront reconstitués avant les Jeux Olympiques et Paralympiques. Le site connaîtra quelques travaux après les Jeux pour adapter les espaces publics à la phase héritage.

Le phasage du projet sera travaillé pour ne pas interrompre les usages pendant les travaux. Un calendrier précis des travaux et un plan-guide vont être élaborés avec l'équipe d'architectes-urbanistes, ils seront communiqués aux utilisateurs du parc sportif et des temps d'échanges seront organisés avec les usagers à ce sujet.

La Fédération Française de Football ne participe pas financièrement au projet.

- Des parkings seront-ils créés dans le projet pendant et après les Jeux ?

### Réponse de la Ville du Bourget

Bien qu'il ne soit pas visible sur les plans communiqués dans le dossier de concertation, un parking sera créé à proximité du parc sportif. Son utilisation devra être règlementée. Par ailleurs, l'arrivée prochaine du Grand Paris Express représente une opportunité d'encourager les mobilités douces et d'inciter les Bourgetins à déposer leurs enfants à l'école à pied ou en transport.

### Réponse de Paris 2024

Dans le dossier de candidature, le dispositif envisagé est que les spectateurs puissent avoir accès aux sites des compétitions en transports en commun. Le COJO souligne que la philosophie des Jeux n'est pas de créer des places de stationnement, car des bus et des navettes pour les journalistes et les athlètes seront mis en place. La création de parkings irait à l'encontre de l'objectif de sobriété et d'excellence environnementale des Jeux, porté par Paris 2024.



### 3.5.3. L'accessibilité du pôle sportif aux PMR

Une contribution postée en ligne par l'Association Pour Adultes et Jeunes Handicapés de La Courneuve propose que « *certaines infrastructures soient réalisées pour y accueillir un nombre conséquent de personnes en situation de handicap* ».

En réunion publique, des participants ont demandé quels équipements sportifs pourraient être utilisés si le pôle espoir handisport s'installait dans le pôle sportif ?

#### Réponse de la SOLIDEO

L'accessibilité universelle des espaces publics et des équipements construits pour le projet olympique est une des ambitions forte portée par la SOLIDEO, pour l'ensemble des ouvrages qu'elle supervise ou dont elle est maître d'ouvrage. Les équipements sportifs construits seront tous accessibles. Le projet de pôle espoir paralympique imaginé en phase candidature doit maintenant faire l'objet d'un travail plus approfondi notamment avec la Fédération Française de Handisport et le Comité Paralympique Sportif Français.

## 3.6. La programmation du nouveau quartier à Dugny

### 3.6.1. Des questions à propos de l'urbanisation de la frange sud de l'Aire des Vents

La localisation du nouveau quartier qui sera installé à Dugny a suscité des débats à l'occasion des trois réunions publiques. Des participants se sont exprimés sur le sujet à titre individuel ou en tant que membres du *Collectif pour la défense et l'extension du Parc de la Courneuve Georges-Valbon*, ou de *l'association Notre parc n'est pas à vendre*, mobilisés sur ce sujet depuis plusieurs années. La plupart des interventions visaient à contester l'urbanisation du secteur.

Dans sa contribution écrite, la Ville de Dugny, représentée par Séverine Levé, Adjointe au maire en charge de la politique de la Ville et du logement, a évoqué la « réappropriation de l'Aire des vents par les habitants. ». Il s'agirait d'y créer un lieu de rencontre et de loisirs à travers l'aménagement de jeux d'enfants, de jardins partagés et d'en faire un lieu ouvert sur la ville.

Pour mieux situer le projet et comprendre son implication pour le territoire, des participants ont demandé quelle était la superficie totale de l'Aire des Vents et la superficie de la partie consommée par le projet.

#### Réponse du Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis

La superficie actuelle de l'Aire des Vents est de 25 hectares. Contrairement à une idée répandue, l'urbanisation par le Cluster des Médias ne concerne pas 12 hectares mais 7 hectares en frange Sud de l'Aire des Vents. Par ailleurs, le Terrain des Essences, qui est aujourd'hui une friche polluée de 13 hectares, sera entièrement dépollué, planté et



deviendra un espace de nature. A l'issue du projet, la création nette d'espaces verts est donc de 6 hectares. Entre les deux, le projet permet aussi de requalifier la RD 50 qui s'apparente aujourd'hui à une voie rapide urbaine. A l'issue du projet, il s'agira d'une avenue pacifiée qui laisse une place prépondérante aux modes de déplacement doux.

Plusieurs participants ont affirmé que les habitants du secteur s'étaient appropriés l'Aire des Vents. Par exemple, le président de l'*Association du développement du sport cycliste en Seine-Saint-Denis* a souligné son utilisation pour des rassemblements sportifs (cyclisme) et populaires. Son association y organise une trentaine d'évènements par an, auxquels s'ajoutent les activités des clubs du Bourget, de Villetaneuse, de Stains et d'Aubervilliers. L'Aire des Vents est considérée comme un espace qui doit rester un lieu d'échange et de convivialité entre les habitants.

### Réponse du Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis

Stéphane Troussel, Président du Conseil Départemental a indiqué que, selon lui, l'Aire des Vents n'est pas vraiment un espace que les habitants se sont pleinement approprié. En modifiant l'Aire des Vents, une opportunité est offerte aux habitants pour qu'ils réinvestissent plus l'espace. Le projet donne l'occasion de penser un nouvel aménagement avec la création d'espaces de proximité dédiés aux sports et aux loisirs.

Les activités de cyclisme pourront se poursuivre. Le Département souhaite que l'Aire des Vents conserve sa vocation sportive, à la fois pour la poursuite des activités telles qu'elles existent, mais aussi en offrant davantage de possibilités pour les activités sportives de proximité des habitants de la Courneuve, de Dugny et du Bourget.

Certains se sont inquiétés de la perte d'espaces verts que pourrait occasionner le projet. Sur la plateforme de concertation, plusieurs contributeurs ont déploré « la bétonisation d'un espace vert », qui va, selon eux, à l'encontre des impératifs écologiques actuels. La « ponction » d'espaces verts liée à l'urbanisation de l'Aire des Vents pour le Cluster des Médias devrait être compensée par la création d'autres espaces perméables. Par exemple, pourquoi ne pas ajouter des espaces verts sur le site de ID Logistics ou encore sur les parkings du Parc des Expositions du Bourget ?

### Réponse de la SOLIDEO

Lors des études urbaines autour de la gare T11, avant la candidature aux Jeux, les élus du territoire se sont interrogés sur l'opportunité d'urbaniser, soit l'Aire des Vents, soit le terrain des Essences, soit les deux. A l'époque, les élus ont acté l'opportunité d'urbaniser les franges sud de l'Aire des Vents pour créer une continuité urbaine entre Dugny et la gare, et de requalifier le Terrain des Essences pour que ce dernier fasse véritablement partie du parc Georges Valbon. Dans son PLU, la Ville de La Courneuve dans laquelle se trouve le Terrain des Essences, vient d'ailleurs de le classer en zone N, soit une zone naturelle qui n'est pas urbanisable.



Par ailleurs, les parkings du Parc des Expositions du Bourget ne sont pas dans le périmètre de la ZAC, ce qui signifie que la SOLIDEO n'a pas la main pour y créer de nouveaux espaces verts.

### **Réponse du Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis**

Le Parc Georges Valbon représente à lui seul 400 hectares. A l'issue des Jeux, le réaménagement du terrain des Essences agrandira le Parc départemental de 13 hectares supplémentaires.

Des participants ont exprimé la crainte que le projet de nouveau quartier à la lisière de l'Aire de Vents ouvre la porte à de nouveaux projets d'aménagement dans le secteur, qui conduiraient à une urbanisation totale de l'Aire des Vents.

### **3.6.2. L'inclusion du quartier de la Comète**

Dans sa contribution écrite, la Ville de Dugny a rappelé que le quartier pavillonnaire de la Comète situé à proximité du village des médias se rapprocherait du reste de la ville grâce à l'arrivée du nouveau quartier.

Des habitants du quartier de la Comète ont soulevé la question de l'insertion de leur quartier dans le projet. Certains habitants souhaitent que le Cluster permette d'améliorer l'état des infrastructures dans le quartier de la Comète et en particulier :

- Accélérer l'installation de la fibre à la Comète ;
- Revoir les infrastructures de la Comète : éclairages, peintures des trottoirs, places de parking pour les habitants.

### **Réponse de la SOLIDEO**

Le projet urbain permet de sortir le quartier de sa situation d'impasse avec le départ de Chimirec et la reconnexion des voiries. L'accès depuis la Comète à la gare T11 le long des bassins, ou au Bourget grâce au nouveau franchissement améliorera la situation du quartier.

Cependant, la partie pavillonnaire du quartier de la Comète n'est pas dans le périmètre de la ZAC. La SOLIDEO n'y réalisera pas de travaux d'infrastructures.

### **3.6.3. L'avenir des entreprises présentes sur le territoire**

Des questions traduisant des inquiétudes fortes ont été posées concernant la situation des entreprises comme Chimirec ou ID Logistics. Des salariés de Chimirec ont demandé :

- A quelle date l'entreprise va-t-elle partir ?
- Que deviendra-t-elle et où sera-t-elle implantée ?





En ligne, un contributeur a insisté sur l'importance d'accompagner la société dans son déménagement, rappelant que « *son activité engendre 160 emplois directs, 80 emplois indirects et que 6000 entreprises dépendent d'elle pour l'évacuation de leurs déchets* ».

### Réponse de la SOLIDEO

La SOLIDEO et Paris Terres d'Envol travaillent actuellement avec la direction de Chimirec pour relocaliser l'entreprise sur un site du territoire. Les négociations sont en cours. La date de déménagement sera communiquée une fois que celles-ci auront abouti.

### Réponse de Paris Terres d'Envol

Le secteur du plateau n'accueillera pas les compétitions de volley-ball comme cela était prévu dans la phase de candidature. Cependant, l'entreprise Chimirec a des projets d'agrandissement qui rendent opportun son déménagement. Les élus du territoire ont donc veillé à ce que soit conservée une enveloppe financière suffisante pour accompagner l'entreprise dans son propre projet de déménagement.

L'objectif est bien de relocaliser l'entreprise sur le territoire de Paris Terres d'Envol pour limiter au maximum l'impact sur les déplacements des salariés. Les discussions sont en cours pour définir le site qui accueillera Chimirec.

### Réponse du Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis

Le départ de Chimirec constitue une opportunité pour le territoire. Les activités de l'entreprise sont peu adaptées à la proximité immédiate de lieux d'habitation. Le déménagement n'aura pas d'incidence sur les revenus fiscaux de la Ville de Dugny puisque ce ne sont plus les villes qui perçoivent les taxes payées par les entreprises.

#### 3.6.4. Les logements

Les participants ont assez peu commenté la programmation du futur quartier. Des habitants de Dugny ont néanmoins alerté concernant :

- **Les risques de gentrification** puisque 80% des logements seront réservés à de l'accession à la propriété et du logement haut de gamme.

### Réponse du Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis

Les promoteurs ont un double objectif : réaliser leur projet et pouvoir le commercialiser. Ils ne prendront pas le risque de vendre des appartements à des prix élevés car il n'y a pas de clientèle pour ce type de produits à cet endroit. Les élus souhaitent que, comme sur le village des athlètes, le projet soit d'abord un atout pour les habitants du territoire. La ville de demain doit pouvoir accueillir de l'activité, des espaces verts, du sport et des logements. Lorsque la puissance publique mobilise autant de moyens financiers, c'est avant tout pour construire des projets qui répondent aux besoins des habitants du territoire. Les logements du nouveau quartier qui verra le jour à Dugny devront d'abord permettre aux habitants du territoire de se loger.



- **Le quota de 20% de logements sociaux** dont certains estiment qu'une partie devrait être réservée pour des logements étudiants, du fait notamment de la liaison en tramway T11 qui dessert l'université de Villetaneuse.
- **L'opportunité de prioriser les habitants de Dugny** ou les salariés des entreprises voisines pour les logements en accession libre.

### Réponse de Paris Terres d'Envol

Une part des logements pourrait être réservée à des étudiants. Concernant la priorisation des habitants actuels de Dugny, Paris Terres d'Envol et la Ville réfléchissent actuellement avec les bailleurs sociaux qui œuvrent à Dugny pour entrer en contact avec les locataires, ce afin d'inciter ceux qui souhaitent accéder à la propriété à chercher un logement dans le nouveau quartier.

- **L'architecture des logements et bâtiments**, dont la hauteur devrait être limitée afin de préserver la continuité architecturale de Dugny. Des revêtements boisés pour les bâtiments proches du parc et des espaces verts ont été proposés, là aussi pour des questions de continuité.

### Réponse de Paris Terres d'Envol

Les élus du territoire ont bien conscience de l'enjeu de cohérence entre le futur quartier aménagé dans le cadre du projet et les quartiers existants. Cette cohérence passe par une certaine continuité architecturale. Elle doit également se traduire par une cohérence en termes d'échelle. Dugny est aujourd'hui composée de quartiers d'environ 400 logements. L'objectif est donc d'organiser le nouveau quartier en trois quartiers distincts, plutôt que d'en faire un quartier uniforme de 1300 logements, qui ne correspondrait pas à l'atmosphère urbaine du reste de la ville.

- **Les types de matériaux choisis**, pour lesquels les habitants seront vigilants tout au long du projet.
- **Les ambitions environnementales pour le quartier** et notamment pour les logements. Un contributeur en ligne a demandé pourquoi le quartier n'était pas labellisé « écoquartier ».
- **L'accessibilité des logements aux PMR et le développement de logements pour des adultes handicapés.**

### Réponse de la SOLIDEO

L'objectif est que le village des médias soit complètement accessible pour les PMR, les malvoyants ou les aveugles ainsi que pour les personnes ayant des troubles cognitifs. Un travail devra donc être fait notamment sur la signalétique.





L'ambition d'excellence environnementale portée par la SOLIDEO sur le carbone, le confort et le climat, la biodiversité dépassent le cadre d'une labellisation « écoquartier ». L'objectif est d'imaginer un quartier qui préfigure la ville durable à horizon 2050.

### Réponse du Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis

Le Département est favorable à cette proposition et travaille déjà avec l'ARS (Agence Régionale de Santé) pour lancer des projets pour développer le nombre de places d'accueil des adultes handicapés. Il faudrait que des porteurs de projet montrent un intérêt pour ce site, pour que ce type de projet s'y développe. Dans tous les cas, la configuration de ces bâtiments respectera les normes d'accueil des Personnes à Mobilité Réduite. Le Président du Conseil départemental a estimé pour sa part qu'il serait préférable que les opérateurs aillent au-delà des obligations légales en termes d'accessibilité.

- **L'appropriation du nouveau quartier** et l'intégration des nouveaux habitants dans le territoire.

Enfin, des participants à la réunion de Dugny ont demandé que des plans détaillés de l'implantation des nouvelles constructions, ainsi qu'un calendrier de livraison des logements et équipements publics soient communiqués.

### Réponse de la SOLIDEO

Le choix de l'équipe d'architectes-urbanistes qui travaillera sur le projet tout au long des prochaines années est en cours. Des informations complémentaires pourront être présentées au fur et à mesure de l'avancement du projet, dans le cadre d'un dialogue continu.

### 3.6.5. Les activités économiques

A Dugny, le temps de travail en ateliers a permis de faire émerger des propositions concrètes au sujet du développement des commerces de proximité et des services proposés aux habitants. Les participants ont souligné l'intérêt pour le territoire que soient implantés :

- Des commerces : magasin de sport, restaurant, boulangerie, pharmacie, boucherie, commerces en pied d'immeuble et une supérette avec des espaces d'arrêt minute ;
- Des services locaux pour des professions libérales et plus particulièrement un cabinet de médecine de ville.

### Réponse de la SOLIDEO

Les commerces envisagés dans le quartier sont des commerces de proximité immédiate pour répondre aux habitants du quartier. La question de la complémentarité avec les commerces du centre-ville de Dugny est essentielle.



### Réponse de la Ville de Dugny

A titre d'exemple, Dugny partage l'intérêt d'implanter une boulangerie ou encore une pharmacie. Le projet s'inscrit dans la continuité du travail de redynamisation du centre-ville porté par la Ville. Les commerçants seront consultés quand il s'agira de définir la programmation commerciale.

#### 3.6.6. Les équipements publics

Les participants à l'atelier de Dugny ont exprimé le souhait que la création du nouveau quartier permette d'installer des équipements publics répondant aux besoins de la population actuelle et à l'arrivée de nouveaux habitants. Ont été notamment cités par les participants :

- Des modes d'éclairage adaptés ;
- Un commissariat proche du Terrain des Essences ;
- Une maison de retraite ou un EHPAD ;
- Des écoles, des crèches, un collège, un lycée, un centre aéré en adéquation avec la création de ce nouveau quartier qui accueillera 4000 personnes, sachant que le collège existant est déjà saturé ;
- Des équipements de loisirs : des salles de sport pour répondre au déficit d'équipements sportifs, une salle des fêtes, des locaux municipaux.

Des participants ont émis des doutes sur la capacité de la station d'épuration des eaux usées de Bonneuil-en France. Le projet prévoit l'arrivée de 4000 personnes. Cette station sera-t-elle suffisante ?

Par ailleurs, les participants ont souligné la nécessité que les calendriers de livraison des logements et des équipements publics soient coordonnés. Enfin, l'ouverture des équipements du futur quartier à tous les habitants serait un gage d'insertion du nouveau quartier sur son environnement.

### Réponse du Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis

La coordination des calendriers de livraison des logements et des équipements publics est une nécessité. Les élus du territoire, avec la SOLIDEO, veilleront à ce que cela soit le cas.

#### Réponse de la SOLIDEO

Les équipements induits par l'arrivée de nouveaux habitants (école, gymnase) seront créés dans le cadre de la ZAC. La piste d'un EHPAD, évoquée en phase candidature, doit être travaillée.

La question de la capacité des équipements existants, notamment des stations d'épuration, au vu de l'arrivée d'une nouvelle population est étudiée dans le cadre de



l'étude d'impact, qui sera mise à disposition du public dans le cadre de l'enquête publique (février-mars 2019).

En complément des équipements à installer dans le nouveau quartier, des participants se sont exprimés à propos des équipements et activités à mettre en place à l'Aire des Vents :

- L'aménagement d'équipements sportifs en libre accès : city stade, skate park, terrains de tennis, équipements fitness, parcours sportifs ;
- La création de modes de transports doux : bornes de vélos, parcours pédestres avec points d'information sur l'environnement, allées piétonnes et cyclables, afin de créer des accès plus sécurisés entre le cœur de ville et le nouveau quartier.

### 3.6.7. Le franchissement de l'A1

La Ville de Dugny a estimé la mise en place du franchissement comme une chance pour le territoire et une opportunité d'offrir un mode de déplacement alternatif à la voiture et une connexion plus rapide au pôle gare du Bourget pour les habitants de Dugny.

A Dugny et au Bourget, des questions ont émergé autour du franchissement de l'autoroute A1 :

- Où sera-t-il précisément situé ? Derrière le mur anti-bruit ? Où passe-t-il par rapport aux habitations ?
- Quels seront les matériaux utilisés ? L'utilisation du bois est-elle envisagée ?
- Comment protéger les passants ? Des filets ou des barrières seront-ils installés pour éviter les chutes ?


#### Réponse de la SOLIDEO

Une consultation sera organisée pour choisir le maître d'œuvre du franchissement. Celui-ci apportera toutes les garanties de sécurité. Le choix du matériau (en bois ou autre) est une des questions en cours de réflexion. Ce franchissement respectera les orientations d'excellence environnementale définies par la SOLIDEO.

Le franchissement aboutira le long de l'actuel terrain de Chimirec.

La couverture de l'autoroute A1, qui représente une fracture dans la ville, a également été citée comme un héritage souhaitable des Jeux. Les habitants du quartier de la Comète appellent de leurs vœux une couverture végétalisée, qui permette de préserver les habitants du bruit et de la pollution.

#### Réponse de la SOLIDEO



La couverture de l'A1 n'est pas intégrée au projet de la ZAC du Cluster des Médias. Le coût d'une telle couverture serait sans commune mesure avec celui du franchissement prévu par le projet.

### 3.7. L'extension du parc Georges Valbon sur le Terrain des Essences

#### 3.7.1. Des propositions concernant les usages et les activités à proposer sur le Terrain des Essences

En termes d'usages et d'activités nouvelles à développer sur le Terrain des Essences, les participants à la réunion publique de Dugny ont proposé :

- Un espace ouvert, accessible, de rencontre et de détente avec des traversées faciles pour tous les publics ;
- Des équipements de sport urbain en accès libre (skate park, terrain de pétanque), des parcours sportifs pédagogiques à destination des collégiens et des lycéens ;
- Un site d'accrobranches ;
- Un espace culturel comme une esplanade de spectacles ou un hall d'expositions ;
- Une ferme pédagogique ;
- L'organisation de la fête des Loges, une fois par an.

Plusieurs remarques et questions ont été exprimées :

- Un habitant a déploré le fait qu'il ait fallu attendre que le territoire accueille les Jeux Olympiques et Paralympiques pour que le Terrain des Essences soit investi.

#### Réponse du Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis

Historiquement, le Ministère des Armées est le propriétaire du Terrain des Essences. Ces dernières années, le Ministère n'a pas réagi aux propositions d'acquisitions formulées par le Département qui souhaitait en faire une extension du parc Georges Valbon. L'accueil des Jeux est l'occasion de débloquer des crédits permettant la dépollution du site. Le Département ambitionne de commencer les travaux de dépollution et de renaturation du site des Essences avant même qu'il n'accueille les aménagements temporaires liés aux Jeux. Au lendemain des Jeux, il faudra préciser le projet de cette extension. Une partie de la parcelle pourrait être réservée à la protection de la biodiversité puisque des espèces à protéger s'y sont installées. Une autre partie pourrait accueillir des activités de loisirs de proximité.

- Une participante a indiqué qu'un des chemins situés en bordure du terrain des Essences se situe sur une zone Natura 2000 et qu'il est donc incompatible avec une trop grande affluence qui nuirait aux écosystèmes.

#### Réponse du Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis



Le site de Essences n'est pas classé Natura 2000. Néanmoins, il est indiqué dans le PLU de la Courneuve que le Terrain des Essences ne peut pas être urbanisé. Des procédures réglementaires ont donc été adoptées pour garantir sa vocation de parc.

- Un conseiller technique aménagement au Comité Départemental Olympique et Sportif (CDOS) de la Seine-Saint-Denis a estimé que le Terrain des Essences devrait pouvoir accueillir à la fois un espace de protection de l'environnement et un espace de pratiques sportives. Il s'agirait d'en faire un lieu où les usagers fassent l'expérience de la cohabitation entre la biodiversité et le sport. Des installations pérennes de tirs à l'arc pourraient être imaginées sur le Terrain des Essences. De manière générale, dans un département en manque d'équipements sportifs, le but de l'opération d'aménagement pourrait être de réaliser une ville où il « fait bon bouger ».

### 3.7.2. Le lien entre le parc Georges Valbon et les communes voisines

Lors des trois réunions publiques, les habitants du Bourget, de Dugny et de La Courneuve ont souligné l'opportunité de renforcer le lien entre leur commune et le parc Georges Valbon.

- Les habitants du Bourget ont exprimé le sentiment de ne pas profiter pleinement de la proximité du parc, faute de pouvoir y accéder facilement. Un meilleur accès au parc à travers le bassin de la Molette représente un enjeu important pour le territoire. Le franchissement au-dessus de l'A1 a été considéré par les personnes présentes en réunion comme une excellente nouvelle.
- A Dugny, les participants ont proposé que le Terrain des Essences puisse accueillir les loisirs des futurs habitants du quartier construit dans le cadre du projet. Il faudrait que ce lieu soit dédié à des activités pour les enfants ou les parents.
- A la Courneuve, les habitants ont également émis le souhait de profiter des Jeux pour faciliter l'accès des habitants de la Courneuve au parc Georges Valbon. Pourquoi ne pas envisager la construction d'une passerelle au-dessus de l'A1 à la Courneuve ou même la couverture partielle de cette dernière ?

#### Réponse du Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis

La Ville réfléchit actuellement à l'opportunité d'un franchissement au-dessus de l'autoroute A1 depuis le quartier Henri Barbusse (au sud du Parc, hors du périmètre de projet). Cependant, le franchissement n'a pas vocation à figurer dans le projet des Jeux, dans la mesure où il n'est pas lié à un futur équipement sportif.





## 3.8. Les mobilités et déplacements

### 3.8.1. L'impact du projet sur la circulation automobile et les aménagements routiers à prévoir

Au Bourget, des inquiétudes ont été exprimées concernant l'impact du projet sur la circulation automobile déjà saturée dans le secteur. La création des nouveaux logements risque d'engendrer un flux routier plus important à terme. Un plan de circulation a-t-il été imaginé pour la phase héritage prévoyant par exemple une ouverture pérenne de la sortie de l'A1 à proximité du Bourget ? L'utilisation de la passerelle sera-t-elle dédiée aux transports en commun ?

#### Réponse de la SOLIDEO

À ce stade, quelques modifications du plan de circulation du secteur ont été imaginées en phase héritage. A Dugny, la rue Bokanowski sera modifiée pour faciliter la circulation des transports en commun, des cyclistes et des piétons. Le franchissement au-dessus de l'A1 est pensé comme un axe alternatif à l'ex RN2 pour les transports en commun, les cyclistes et les piétons.

La question du flux routier est étudiée dans l'étude d'impact, à travers une étude de trafic qui modélise les flux futurs. Le public pourra consulter cette étude lors de l'enquête publique.

Un Bourgetin a demandé si une amélioration de l'éclairage de l'autoroute A1 entre Roissy et Paris était envisagée dans le cadre de l'accueil des Jeux à Paris ?

#### Réponse du Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis

Dans un premier temps, Stéphane Troussel estime que l'Etat devrait en priorité prendre des mesures concernant le nettoyage de l'autoroute, sans attendre les semaines qui précéderont les Jeux, comme ce fut le cas au moment de la COP21.

L'autoroute A1, comme d'autres axes importants du réseau autoroutier d'Ile-de-France (notamment les autoroutes A86, A3 et A4), font l'objet de réflexions pour améliorer la circulation à l'échelle de l'agglomération parisienne. Les acteurs du territoire sont mobilisés pour obtenir des investissements massifs destinés à mener des projets ambitieux d'entretien et de rénovation de ces axes. La perspective des Jeux Olympiques et Paralympiques laisse penser que la situation pourrait évoluer dans les années à venir.

Des Bourgetins ont demandé des précisions sur le projet de réaménagement de la RN 2.

#### Réponse du Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis

Les crédits alloués à ce projet dans le cadre des Jeux correspondent à 5 millions d'euros qui permettront de procéder à quelques premiers aménagements. Il est impossible



d'imaginer la requalification totale de la RN2 avec cette enveloppe. A titre de comparaison, 200 millions d'euros ont été nécessaires à la requalification de la RN3, avec la création d'une voie réservée aux bus et l'aménagement de pistes cyclables.

### Réponse de la Ville du Bourget

En termes de mobilité sur le territoire, un des objectifs du projet est de mettre en place des cheminements piétons agréables et permettant d'accéder à l'école, au collège, au lycée et donc aux sites olympiques facilement, depuis et vers le pôle gare du Bourget, du RER B et du T11 (et du futur Grand Paris Express).

Le Département avance sur ce projet et notamment sur la partie concernant l'avenue Jean-Jaurès, entre le carrefour avec la RN2 et l'entrée du parc sportif.

A Dugny, c'est l'avenir de la rue Maurice Bokanowski qui a interrogé les participants :

- Que devient-elle ? Quelle sécurisation pendant la durée des travaux ?
- Si la rue Bokanowski devient une voie douce, quelle sera la desserte en bus, notamment par le bus 133 ?

### Réponse de la Ville de Dugny

La rue Bokanowski est destinée à devenir une liaison douce, réservée aux vélos, aux bus et aux piétons pour améliorer la circulation des bus depuis et vers Dugny. L'objectif est bien de permettre aux Dugnysiens d'accéder en temps maîtrisé aux stations de RER et du Grand Paris Express situées à proximité.

## 3.8.2. Le nécessaire développement des transports en commun

Les contributeurs en ligne ont été très nombreux à évoquer les transports en communs comme un sujet de préoccupation pour l'intégration du futur quartier du Cluster des Médias. Ce sujet a également fait l'objet de débats et de questions à Dugny. Le développement des transports en commun est considéré par tous comme un moyen de faciliter l'intégration de nouveaux habitants, dans une ville qui dépassera 12 000 habitants.

- Le métro de la ligne 17 sera-t-il prêt pour les Jeux ?
- Quid du prolongement du tramway 5 depuis Garges Sarcelles ?
- Quelle desserte du quartier par le Noctilien et les bus de nuit ?
- Une ligne de bus entre Dugny et Roissy est-elle envisagée ?
- La création d'une navette (électrique) "circulaire", qui irriguerait Gonesse, La Courneuve, Dugny, le Blanc Mesnil et les différentes gares attenantes est-elle envisagée ?
- Quel mode de liaison entre le Bourget et Dugny ?





- Un vrai prolongement de la ligne T11 vers Noisy-le-Sec et vers Sartrouville est-il envisagé ?
- Avant même les Jeux et le déploiement du quartier, l'ajout d'un arrêt du bus 133 sur le rond-point qui marque l'entrée de Dugny est-il envisageable ?

### Réponse de la SOLIDEO

L'aménagement du nouveau quartier et l'arrivée de nouveaux habitants entraînera sans aucun doute une évolution de la desserte du secteur en transports en commun. La SOLIDEO travaillera avec les collectivités et Ile-de-France Mobilités, l'autorité organisatrice des transports (ancien STIF), à ce sujet.

### 3.8.3. L'opportunité d'encourager les nouvelles formes de mobilités

La concertation a révélé l'intérêt des habitants du territoire pour les nouvelles formes de mobilités. Ils ont été nombreux, notamment en ligne, à considérer le projet comme une opportunité de les encourager en accélérant leur déploiement sur le territoire. Ils ont notamment évoqué :

- La mise en place de stations Véligo à proximité de la gare du GPE et du futur quartier de Dugny ;
- L'installation de nombreuses places de stationnement réservées aux véhicules électriques mais également de voies réservées sur les axes existants ;
- L'intérêt pour les habitants, actuels et futurs, de développer une offre de voitures électriques en libre-service ;
- L'opportunité d'expérimenter des voitures électriques et autonomes pendant les Jeux pour envisager leur déploiement après.

## 3.9. Les ambitions environnementales du projet

### 3.9.1. Des demandes de précisions sur les concepts présentés

Au Bourget, les participants ont demandé des précisions sur les ambitions environnementales de la SOLIDEO, et notamment sur la notion de métabolisme urbain présenté lors des rencontres.

### Réponse de la SOLIDEO

Le concept de métabolisme urbain recouvre l'idée que la ville fonctionne comme un écosystème. Par exemple, pendant la phase chantier, de nombreux déchets seront produits. L'objectif est de récupérer au maximum ces déchets et ces matériaux pour les réutiliser. Les terres excavées peuvent faire l'objet d'un processus de tri permettant à des terres non polluées d'être amendées et réutilisées dans le cadre de la création d'espaces



verts par exemple. Les matériaux issus de la destruction d'un immeuble peuvent faire l'objet d'un tri pour éviter de les renvoyer en décharge de manière indifférenciée.

La SOLIDEO conduit une réflexion sur les matériaux. L'objectif est de faire en sorte qu'une grande proportion soit rapidement recyclable, car les matériaux de constructions se font de plus en plus rares

### 3.9.2. Le traitement des nuisances

Les habitants du territoire ont interrogé la maîtrise d'ouvrage au sujet du traitement des nuisances, notamment sonores liées à la proximité de l'aéroport du Bourget.

#### Réponse de la SOLIDEO

La piste Nord-Sud n'est utilisée par l'aéroport qu'en piste de secours ou durant le Salon International de l'Aéronautique et de l'Espace pour les démonstrations (une fois tous les deux ans, année impaires). Les deux autres pistes Est-Ouest sont utilisées au quotidien dans le fonctionnement de l'aéroport. Le bruit se concentre plutôt sur la partie Nord-Ouest du territoire.

La frange de l'Aire des Vents qui fait partie du périmètre du projet sera donc faiblement impactée par les nuisances sonores causées par l'aéroport.

Cependant, l'exposition du territoire aux nuisances sonores et à la pollution de l'air est un des enjeux majeurs du projet, notamment du fait de la proximité de l'autoroute. L'étude d'impact étudie ces sujets et prévoit des mesures permettant d'adapter le projet pour prendre en compte ces enjeux environnementaux.

#### Réponse de la Ville du Bourget

La piste Nord-Sud est aussi utilisée lorsque les deux pistes principales Est-Ouest de l'aéroport sont en travaux. Les Bourgetins sont déjà conscients de cette situation et plus généralement de la présence de l'aéroport dans leur ville. En outre, l'aéroport du Bourget est un aéroport d'affaires où peu d'avions dits « gros porteurs » (les plus bruyants) circulent.

### 3.9.3. La réversibilité des équipements temporaires

Présentée comme une ambition forte tant de la part de Paris 2024 que de la SOLIDEO, la réversibilité des équipements temporaires a beaucoup fait réagir les participants. Certains ont demandé des précisions sur la manière dont était envisagée la mise en œuvre de cette volonté politique. D'autres ont exprimé des craintes quant à la phase d'adaptation des aménagements après leur utilisation pour les besoins des Jeux.

#### Réponse de la SOLIDEO

Les ressources naturelles étant limitées, aménager selon une logique de réutilisation des matériaux est essentiel. L'objectif est de construire des bâtiments qui, dans cent ans,



pourront être démontés et non pas détruits. Tout, dans les bâtiments, ne pourra pas être démontable mais l'objectif est d'aller le plus loin possible.

### Réponse de Paris 2024

Depuis le dossier de candidature, Paris 2024, mène une réflexion et un travail sur la réutilisation des équipements qui seront démontés après les Jeux. Néanmoins, il faut être conscient que tous ne pourront pas être réutilisés tels quels. Les spécialistes évaluent actuellement plus précisément la forme que prendront les équipements temporaires : quels types de gradins ? Quels types de matériaux ?

En 2019, Paris 2024 réalisera une cartographie précise des matériaux issus des Jeux et évaluera leur potentiel réemploi dans une logique d'héritage pour le territoire. C'est notamment le cas des piscines temporaires utilisées sur le Centre Aquatique Olympique qui seront réutilisées sur le territoire après les Jeux.

Concernant l'après Jeux, Paris 2024 a adopté une méthode partenariale pour s'assurer que l'adaptation des équipements et des installations utilisés pendant les Jeux se déroule bien. Il travaille avec l'ensemble des parties prenantes pour évaluer ce que chaque acteur peut d'ores-et-déjà prévoir pour faciliter le passage de la phase Jeux à la phase post-Jeux.

#### 3.9.4. L'impact environnemental du projet

Quelques participants, notamment les représentants d'associations de défense de l'environnement, ont pointé du doigt les impacts potentiels du projet sur l'environnement :

- Des remarques sur la consommation d'espaces verts liées à l'urbanisation d'une partie de l'Aire des Vents (voir la partie 3.6.1. consacrée à ce sujet).
- Une représentante du collectif *Notre Parc n'est pas à vendre* a expliqué en réunion publique que les normes de constructions des bâtiments qui ont cours aujourd'hui seront probablement obsolètes en 2024, en plus d'être inefficaces pour lutter contre le réchauffement climatique.
- Une participante à la réunion de La Courneuve a indiqué que l'Autorité environnementale a regretté que les acteurs n'aient pas fait valoir une vision globale des impacts des opérations olympiques. Cette personne a également demandé si les enjeux liés aux nappes phréatiques et à d'éventuels sites archéologiques ont été pris en compte dans le cadre du projet de Cluster des Médias.

### Réponse de la SOLIDEO

L'ensemble de ces thématiques (eau, îlot de chaleur urbain, patrimoine...) est traité dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet (étude d'impact) qui sera mise à disposition du public dans le cadre de l'enquête publique.



### 3.10. Le temps des chantiers

En ligne et lors des réunions publiques, les participants ont partagé des inquiétudes et des interrogations quant au calendrier et aux impacts des chantiers liés au projet sur la circulation. Certains ont cité les chantiers liés au T11 comme un contre-exemple en termes de gestion de la circulation.

#### Réponse de la SOLIDEO

De nombreux projets d'aménagement et de transports sont en cours ou vont être mis en œuvre dans les années à venir sur le territoire. La SOLIDEO est consciente de cet enjeu et mettra en place une mission d'ordonnancement, de pilotage et de coordination de ses chantiers, et inter-chantiers avec ceux qui se dérouleront à proximité (Grand Paris Express notamment). Il s'agira de minimiser les nuisances, notamment les difficultés de circulation que les chantiers pourraient engendrer.

### 3.11. Le temps des Jeux

A Dugny et sur la plateforme de concertation des inquiétudes ont été émises concernant les impacts de la manifestation des Jeux :

- L'augmentation probable du trafic automobile liée aux nombreux déplacements des journalistes entre le Cluster des Médias et les sites olympiques ;
- L'impact sur la circulation/desserte du quartier de la Comète par les bus ;
- Le respect de la tranquillité des habitants de la Comète pendant les Jeux ;
- La possible augmentation du trafic aérien et des nuisances sonores avant et pendant les Jeux ;
- La compatibilité du nombre de logements prévus (1300) et du nombre de journalistes attendus (20000). Pourquoi ne pas imaginer la mise en place d'un « *camping géant sur l'Aire des Vents* » comme le propose un contributeur en ligne ?
- La nécessité de répondre aux besoins des journalistes (en eau, en nourriture, en services) pendant les compétitions.

#### Réponse de la SOLIDEO

Les journalistes bénéficieront de navettes pendant les Jeux. Il convient de souligner que les Jeux Olympiques auront lieu au mois d'août, mois durant lequel la circulation est significativement moins importante que le reste de l'année. Une étude avait été réalisée à ce sujet pendant la phase de candidature aux Jeux par la DRIEA, ses résultats seront expliqués dans l'étude d'impact.



### 3.12. Le Parc des expositions du Bourget

Au Bourget, les habitants se sont interrogés sur le lien entre la ZAC du Cluster des Médias et le Parc des Expositions du Bourget, où travailleront les journalistes. Celui-ci fait-il partie du périmètre du projet ? Connaîtra-t-il des évolutions ? Celles-ci feront-elles l'objet d'une concertation avec le public ?

#### Réponse de la SOLIDEO

Pendant les Jeux, le Parc des Expositions et le Cluster des Médias fonctionneront ensemble. Après les Jeux, ils seront indépendants comme c'est le cas aujourd'hui, car ces espaces fonctionnent différemment. Si le Parc des Expositions accueille régulièrement de grands événements ouverts au public, il demeure relativement fermé par rapport à la ville qui l'entoure. Le futur quartier du Cluster des Médias se veut un lieu ouvert et connecté à son environnement.

Pour les besoins des Jeux, le hall 3 du Parc des Expositions sera démoli et reconstruit. La SOLIDEO n'est pas maître d'ouvrage du projet, qui ne se situe pas dans le périmètre de la ZAC Cluster des Médias. Le SIAE qui organise annuellement le Salon International de l'Aéronautique et de l'Espace et la société Viparis qui exploite le site conduisent le projet. Ce projet fait partie des équipements supervisés par la SOLIDEO et figure dans l'étude d'impact au titre de projet connexe. Dans le cadre du dépôt de permis de construire, une consultation du public sera organisée selon des modalités qui restent à définir.





## 4. Les enseignements de la concertation

La démarche de concertation a permis à la maîtrise d'ouvrage d'apporter des éclairages sur un certain nombre d'éléments qui sous-tendent ce projet et des précisions concernant des sujets de préoccupation :

- Concernant la gouvernance et l'héritage du projet de ZAC et de village des médias, la SOLIDEO a insisté sur la conduite partenariale des projets, en lien étroit avec les territoires et les élus, ainsi qu'avec Paris 2024 ;
- A propos du financement du projet, la SOLIDEO a expliqué qu'ils étaient assurés par les engagements de l'Etat et des collectivités partenaires. Il a été rappelé que l'Etat à son plus haut niveau et la présidente du Conseil d'Administration de la SOLIDEO, Anne Hidalgo, ont réaffirmé l'impératif du respect des enveloppes prévues ;
- Pour respecter le calendrier de livraison contraint, la SOLIDEO a expliqué la méthode de travail qu'elle comptait mettre en œuvre pour s'assurer de le respecter ;
- La programmation a soulevé des inquiétudes et des questions concernant notamment la consommation d'espaces verts, l'avenir des entreprises et des équipements existants et le développement des transports. La SOLIDEO, l'EPT, les Villes et le Département ont rappelé les engagements et les propositions concrètes pour laisser un héritage plus d'espaces verts accessibles, la relocalisation des entreprises et la livraison de logements et d'équipements utiles à tous. La Ville de Dugny a apporté un fort soutien à la programmation du nouveau quartier à Dugny, par les voix de son maire, André Veyssière et de sa première adjointe, Séverine Levé.
- Les ambitions environnementales du projet ont suscité des débats sur l'impact du projet et la nécessité de rendre les infrastructures réversibles. La SOLIDEO et Paris 2024 ont présenté leurs ambitions et les ont illustrées par des exemples concrets.
- Les chantiers pour lesquels la SOLIDEO devra être particulièrement attentive aux impacts qu'ils auront sur le territoire.

Les trois réunions publiques et la lecture des contributions individuelles et collectives postées en ligne et inscrites dans les registres ont permis de recueillir de nombreuses propositions concernant la programmation des trois volets du projet : le pôle sportif et scolaire du Bourget, le nouveau quartier à Dugny et l'extension du parc Georges Valbon sur le Terrain des Essences. Ces propositions feront l'objet d'une étude plus poussée avec les urbanistes, les paysagistes et les architectes qui accompagneront la SOLIDEO dans la conception du projet.

La démarche de concertation réglementaire s'achève mais le dialogue avec le public sur le projet ne s'interrompt pas. Pendant les réunions publiques, tant les élus des



---

collectivités concernées par le projet que les représentants de la SOLIDEO et de Paris 2024 se sont engagés à revenir régulièrement vers les habitants pour actualiser les informations et améliorer la connaissance de chacun sur le projet de Cluster des Médias. Le prochain temps de consultation du publique sera l'enquête publique, qui débutera fin février 2019. Le temps des chantiers nécessitera particulièrement qu'un dialogue efficace s'organise avec les riverains, les commerçants et les entreprises du territoire.





---

## 5. Annexes

### Liste des annexes

- ANNEXE 1 : La délibération du 30 mars 2018 du Conseil d'administration de la SOLIDEO définissant les modalités de concertation ;
- ANNEXE 2 : Le dossier de concertation du projet de ZAC Cluster des Médias
- ANNEXE 3 : Compte rendu de la réunion publique au Bourget
- ANNEXE 4 : Compte rendu de la réunion publique à Dugny
- ANNEXE 5 : Compte rendu de la réunion publique à La Courneuve
- ANNEXE 6 : La liste des contributions reçues sur le registre en ligne
- ANNEXE 7 : La liste des contributions recueillies sur les registres physiques





