

Noue Caillet «Cœur de Quartier», Bondy

Rue Léon Blum,
rue Germain Tillon
93 140 Bondy



Site «Inventons
la Métropole du Grand
Paris», Noue Caillet
«cœur de Quartier»



Aux portes de la capitale, ce site de 7 500 m² se trouve dans un quartier qui connaît une forte requalification. La modernisation et l'organisation nouvelle des espaces dont il bénéficie redonneront à ce quartier prometteur une véritable unité fonctionnelle et symbolique. Plus largement, il s'insère dans une zone qui connaît une dynamique de mutation exponentielle, par sa proximité avec la ZAC des Rives de l'Ourcq. A 900 mètres du Pont de Bondy, ce site de l'Arc de l'Innovation sera dès demain en proximité d'immédiate d'un futur hub du Grand Paris Express.

Located just outside the capital, this site with a surface area of 7,500m² is part of a district undergoing major regeneration. The area is benefiting from modernization and a new organization of space that will provide this promising district with true functional and symbolic unity. On a larger scale, the site is part of a zone undergoing exponential changes, due to its proximity to the Rives de l'Ourcq mixed activity zone. Situated 900 metres from the Pont de Bondy, this site of the Innovation Arc will soon be in the immediate vicinity of the future Greater Paris Express hub.

OCCUPATION ACTUELLE

Parcelle 1 : libre de toute occupation excepté un bâtiment de la Poste
Parcelle 2 : libération en cours par la démolition d'un ancien centre commercial

PROGRAMMATION ENVISAGÉE

Logements, création d'un Centre de Développement pour les Femmes, soutenant l'entrepreneuriat, création d'un hôtel d'entreprises, aménagement de commerces de proximité, offre éventuelle d'un équipement sportif, logements

PROPRIÉTAIRES

P1 : Ville de Bondy
P2 : OPH 93

SURFACE DU TERRAIN

7 500m² en deux parcelles
P1 : 1 500 m²
P2 : 6 000 m² (dont une emprise de 1 875 m² réservée à Action Logement, qui pourra être repositionnée sur le site à condition de respecter l'engagement pris pour la réalisation de 35 logements intermédiaires et d'une supérette de 600 m²)

NATURE ENVISAGÉE DES DROITS TRANSFÉRÉS

Cession

CURRENT USE

Plot 1: completely unoccupied, except for the post office building
Plot 2: land being freed via the demolition of a former shopping centre

PLANNED PROGRAMME

Housing, creation of a Development Centre for Women to promote entrepreneurship, creation of a business centre, development of local shops, possible offering of sports and housing facilities

OWNER

P1: City of Bondy
P2: OPH 93

LAND AREA

7,500 m² in two separate plots
P1: 1,500 m²

P2: 6,000 m² (including a 1,875 m² area reserved for Action Logement, which can be relocated on the site, as long as the commitment is upheld to create 35 intermediary housing units and a 600 m² mini-market)

PLANNED NATURE OF THE TRANSFERRED RIGHTS

Transfer

Plan de situation du site

- Site de l'appel à projets "Inventons la Métropole du Grand Paris"
- Projets d'aménagement urbain à l'étude ou en cours
- Espaces verts publics projetés

Transports en commun

- Tracés existants
- Stations existantes

Projets de transports

- Réseau du Grand Paris Express (RGPE)
- Gares du Grand Paris Express
- Transports Collectifs en Site Propre (TCSP), TZen
- Tramway
- Tangentielle
- Métro
- RER
- CDG Express

Sources : Apur,
Photo aérienne - 2015 - (c) Aérodata

PISTES D'INNOVATION

Innovation économique et sociale : partenariats avec le secteur privé y compris pour la gestion des futurs sites, bâtiments performants énergétiquement, logements intermédiaires et atypiques.

PROSPECTS FOR INNOVATION

Economic and social innovation: partnerships with the private sector, including for the management of future sites, energy-efficient buildings, intermediate and unique housing solutions.



CONTEXTE URBAIN/CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Le site se trouve au nord de Bondy, à proximité directe de l'autoroute A3 qui marque la limite communale avec Bobigny. Au cœur du quartier de grands ensembles de la Noue Caillet, il est séparé du centre-ville par le canal de l'Ourcq, l'Avenue Henri Varagnat et le Pont d'Aulnay. Le site s'inscrit dans le Plan de Renovation Urbaine validé en 2010, qui vise l'intégration active de Bondy dans la métropole francilienne à horizon 2030. Il est bordé au sud par l'Avenue Jean Moulin, à l'ouest par la Rue Léon Blum, à l'est par la rue Germaine Tillion et au nord par l'Avenue Suzanne Buisson. Un passage sous l'autoroute A3 permet de rejoindre le Chemin de Groslay et la commune de Bobigny. Sa situation et sa proximité avec des secteurs de fortes transformations telles que la ZAC des Rives de l'Ourcq le long du canal (livraison

horizon 2030) en font un maillon important du projet de la ville de Bondy, qui vise notamment le désenclavement des quartiers nord. Le site est directement desservi par le T.U.B (Transport Urbain de Bondy), tandis que les arrêts Route d'Aulnay – Jean Moulin et Suzanne Buisson regroupant les bus 134, 234, 346, et 351 se situent à 200 mètres. L'actuel arrêt Pont de Bondy du tramway T1 se trouve à 1km au sud-ouest du site. En 2020, l'arrivée du TZen3 reliant Les Pavillons-sous-Bois à la Porte de Pantin renforcera l'accessibilité du site. En 2025, la construction de la gare Pont de Bondy de la ligne 15 du Grand Paris Express garantira une desserte largement améliorée. Le voisinage immédiat avec l'autoroute A3 rend le site directement accessible par le réseau autoroutier francilien.

URBAN CONTEXT / EXISTING BUILDINGS

The site is located in northern Bondy, in the direct vicinity of A3 motorway, which forms the municipal boundary with Bobigny. At the heart of La Noue Caillet district with its large housing blocks, the site is separated from the centre city by the Canal de l'Ourcq, Avenue Henri Varagnat and the Pont d'Aulnay. This site is part of the Urban Renovation Plan approved in 2010, aimed at actively integrating Bondy into the Ile-de-France metropolitan area by 2030. The site is bordered by Avenue Jean Moulin to the south, by Rue Léon Blum to the west, by Rue Germaine Tillion to the east, and Avenue Suzanne Buisson to the north. A passageway under the A3 motorway connects the site with Chemin de Groslay and the Bobigny municipality. The site's location and proximity to areas undergoing major changes, such as the Rives de l'Ourcq mixed development zone along the canal (completion in 2030),

make it an important component in the project initiated by the city of Bondy, aimed in particular at opening up the northern districts. The site is directly accessible via Bondy urban transport, T.U.B (Transport Urbain de Bondy), and the Route d'Aulnay – Jean Moulin and Suzanne Buisson bus stops for bus lines 134, 234, 346, and 351 are 200 metres away. The current Pont de Bondy stop for tramway T1 is 1km south-west of the site. In 2020, the arrival of the TZen3, which will connect Les Pavillons-sous-Bois with La Porte de Pantin will improve the site's accessibility. In 2025, the construction of the Pont de Bondy station for line 15 of the Grand Paris Express will greatly improve the site's accessibility. The presence of the A3 motorway in the immediate vicinity makes the site directly accessible via the Ile-de-France motorway network.