

# Terrains Leclaire, Clichy-sous-Bois

Clichy-sous-Bois  
93390 Clichy-sous-Bois



Site «Inventons  
la Métropole du Grand  
Paris», Terrains Leclaire



**L**e site «Leclaire» est composé d'une ancienne carrière (2,25ha) et d'une parcelle adjacente (0,7ha) où se trouve un conservatoire en cours de relocalisation. Situé en bordure de Clichy-sous-Bois, il dispose de nombreux atouts: situation en coteau permettant de dégager des vues sur le Grand Paris, cadre verdoyant, intégration dans un ensemble pavillonnaire cohérent et valorisé, axe de desserte structurant menant à la RN3 et à la future gare du Grand Paris Express. Dans la continuité des récentes évolutions urbaines, la Ville souhaite accueillir un projet innovant renforçant son attractivité.

**T**he «Leclaire» site is composed of a former quarry (2.25 hectares) and an adjacent lot (0.7 hectares), to which a conservatory is currently being relocated. Located on the border of Clichy-sous-Bois, it has many assets: a hillside location making it possible to create views of Greater Paris, a green setting, integration within a coherent and attractive residential area, along a main route leading to RN3 road and the future Greater Paris Express station. The City is seeking to continue recent urban development projects and welcome an innovative project strengthening the appeal of this area.

#### OCCUPATION ACTUELLE

Libre de construction à l'exception d'un conservatoire municipal en cours de relocalisation

#### PROGRAMMATION ENVISAGÉE

Logements

#### PROPRIÉTAIRES

Clichy-sous-Bois

#### SURFACE DU TERRAIN

29 500 m<sup>2</sup>

#### NATURE ENVISAGÉE DES DROITS

Transférés

Cession

#### CURRENT USE

Free from buildings except a municipal conservatory currently being relocated to the site.

#### PLANNED PROGRAMME

Housing

#### OWNER

Clichy-sous-Bois

#### LAND AREA

29,500m<sup>2</sup>

#### 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

Enjeu de proposer une offre de logements nouvelle et innovante (exploitation des vues lointaines, aménagement des espaces extérieurs...).

## PROSPECTS FOR INNOVATION

Challenge of providing a new, innovative housing offer (taking advantage of distant views, layout of exterior spaces...).

## CONTEXTE URBAIN/CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Le site est localisé au nord de Clichy-sous-Bois, face à la commune de Livry-Gargan. Clichy-sous-Bois est en profonde mutation depuis 15 ans grâce aux projets de renouvellement urbain (1<sup>e</sup> et 2<sup>e</sup> génération) qui ont permis une transformation complète des grands ensembles de logements des années 1960, qui se poursuit aujourd'hui. Ancienne carrière de gypse, le site est entouré de terrains occupés par des services et des équipements. La végétation y est très présente. Le chemin des postes est planté de grands arbres d'alignement, le Parc Vincent Auriol offre un vis-à-vis verdoyant et le site lui-même, est une friche où la nature s'est redéveloppée. Des quartiers pavillonnaires le jouxtent ainsi que des jardins ouvriers. Le terrain descend en pente douce vers le nord et l'ouest, offrant de larges vues lointaines sur le grand paysage de l'est et du nord francilien.

Le site est desservi par le RER B à la gare Sevrans-Livry située à environ 2km. Plusieurs lignes de bus assurent des relations à l'échelle du grand Est avec notamment la ligne 147 (Sevrans-Pantin) qui dessert la gare du RER B et les centres villes de Livry-Gargan, de Sevrans et des Pavillons-sous-Bois, les lignes 100 (Chelles-Roissy), 613 (Aulnay-Chelles) et 347 (Pont de Bondy-Montfermeil). Le site est proche des voies majeures du secteur que sont la RN3 (grand axe est-ouest) et la N370 (seule grande voie nord-sud qui relie Sevrans à Marne la Vallée). En 2018, le prolongement du tramway T4 de Gargan à Montfermeil, puis en 2024, l'arrivée de la ligne 16 du réseau du Grand Paris Express ainsi que la mise en œuvre du projet Médicis « Clichy Montfermeil » donneront un nouvel élan au développement urbain de l'ensemble du secteur.

## URBAN CONTEXT / EXISTING BUILDINGS

This site is located in the north of Clichy-sous-Bois, across from the municipality of Livry-Gargan. For 15 years now, Clichy-sous-Bois has been experiencing profound changes through ongoing urban renewal projects (1st and 2nd generation), resulting in a complete transformation of the large housing complexes built in the 1960s. A former gypsum quarry, the site is surrounded by land occupied by services and facilities. Vegetation is very present here: Le Chemin des Postes is lined with trees; a view of the greenery of Parc Vincent Auriol, and the site itself is a brownfield where nature has now taken over. It is neighbored by residential areas and communal gardens. The plot slopes gently toward the north and the west, providing expansive views of the great scenery of the eastern and northern Greater Paris area. The site is served by the RER B

at the Sevrans-Livry station located at a distance of about 2 km. Several bus lines provide services throughout the east of Greater Paris with the 147 line in particular (Sevrans-Pantin), which serves the RER B station and the city-centers of Livry-Gargan, Sevrans, and Pavillons-sous-Bois; as well as lines 100 (Chelles-Roissy), 613 (Aulnay-Chelles) and 347 (Pont de Bondy-Montfermeil). The site is located within proximity to the area's two major roads, RN3 (greater east-west axis) and N370 (the only large north-south road linking Sevrans and Marne la Vallée). The extension of the T4 tramway from Gargan to Montfermeil in 2018, followed by the arrival of line 16 of the Greater Paris Express network in 2024, combined with the launch of the Médicis « Clichy Montfermeil » project, will provide help boost this entire area's urban development