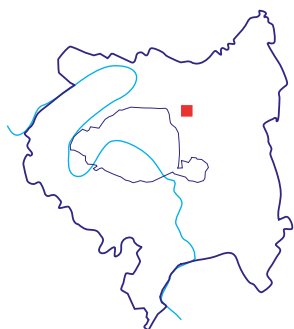


Rue de la Commune de Paris (ZAC de l'Horloge / lot C2a), Romainville

12, 16, 24, 38, 48, 50
Chemin Latéral
93230 Romainville



Site «Inventons la
Métropole du Grand
Paris», ZAC de l'Horloge,
lot C2a



Le lot C2a de la très symbolique ZAC de l'Horloge permettra de mener un ambitieux projet de requalification, dans le territoire en pleine mutation de la Plaine de l'Ourcq, territoire avec lequel un Contrat d'Intérêt National sera prochainement signé. L'environnement actuel du site, composé d'activités industrielles et commerciales, a vocation à évoluer vers une mixité fonctionnelle. A proximité de la ligne 5 du métro, le site sera également desservi par le futur TZEN3. Sa localisation en entrée de ville préfigure un projet emblématique, véritable vitrine de la ZAC et de la commune de Romainville.

The C2A lot, in the highly symbolic ZAC de l'Horloge, can accommodate an ambitious regeneration project, in the rapidly developing Plaine de l'Ourcq territory, with which a National Interest Contract will soon be signed. The site is currently home to industrial and commercial spaces but will evolve to feature a greater diversity of functions. Located near Metro line 5, the site will also be served by the coming TZEN3. Situated on the doorstep of the city, it is sure to become an iconic project, showcasing the ZAC (mixed development zone) as well as the town of Romainville.

OCCUPATION ACTUELLE

Terrain inoccupé et libre de construction

PROGRAMMATION ENVISAGÉE

Programmation mixte ouverte

PROPRIÉTAIRE(S)

Sanofi Chimie, signature d'une promesse de vente entre Sanofi Chimie et Séquano Aménagement

AMÉNAGEUR

Séquano Aménagement

SURFACE DU TERRAIN

4 000 m²

RÉFÉRENCES CADASTRALES

D53

NATURE ENVISAGÉE DES DROITS TRANSFÉRÉS

Cession

CURRENT USE

Unoccupied plot, without buildings

PLANNED PROGRAMME

Open mixed programme

OWNER

Sanofi Chimie, an agreement to sell has been signed between Sanofi Chimie and Séquano Aménagement

LAND AREA

Séquano Aménagement

BUILT-UP AREA

4,000 m²

LAND REGISTRY REFERENCES

8 plots: CA 61, CA 62, CA 52, part of CA 79, CA85, part of CA 86, CA 89, AK 272

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

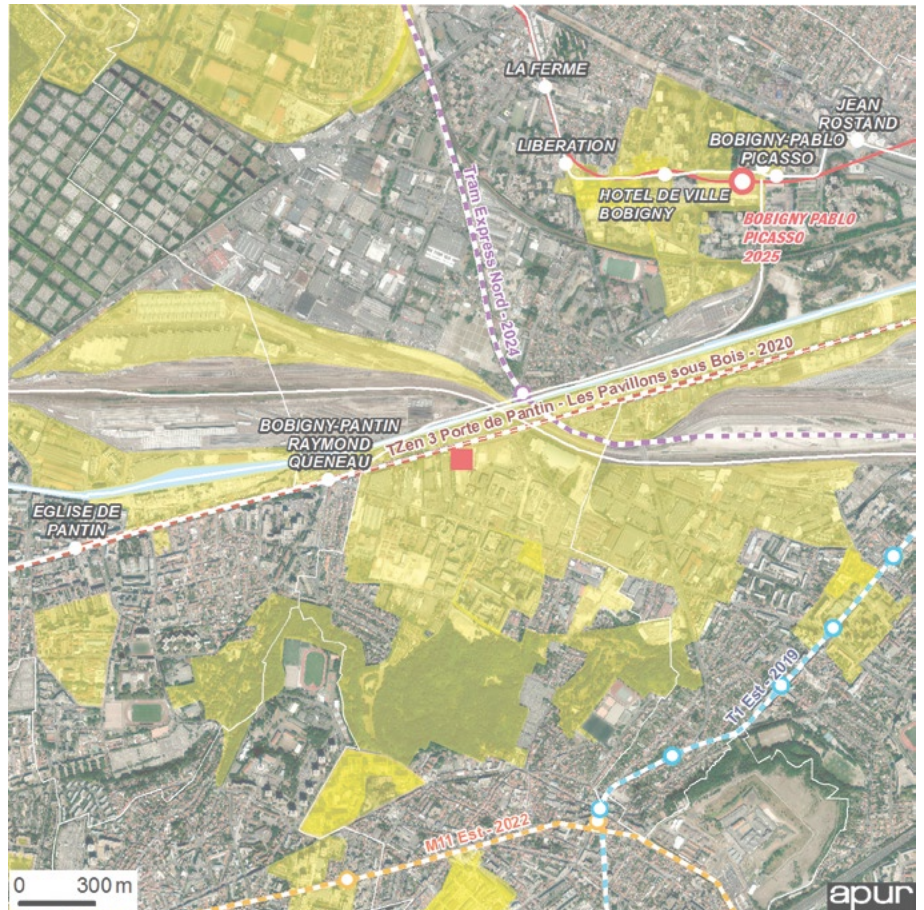
Sources : Apur,
Photo aérienne - 2015 - (c) Aérodata

PISTES D'INNOVATION

Grande qualité environnementale : bâtiment passif si possible.
Construction bois.
Projet d'agriculture urbaine en toiture ou toitures végétalisées.
Prise en compte de la mixité des fonctions dans l'îlot.
Prise en compte des nouveaux usages.

PROSPECTS FOR INNOVATION

High environmental quality:
passive building if possible
Wood construction
Urban agricultural project on roof or green roofs
Mixed usage will be taken into account for the block.
New uses will be taken into account.



CONTEXTE URBAIN/CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Localisé à Romainville, le site se trouve entre la butte de Romainville et le canal de l'Ourcq, dans le secteur dit des Bas-Pays, le long de la RN3, à l'angle de la rue de la Commune de Paris et du chemin Latéral. Son histoire est liée à la forte industrialisation qui s'est développée à Romainville au XX^e siècle, notamment l'industrie pharmaceutique. Il fut le siège de SANOFI-AVENTIS, et conserve encore aujourd'hui des traces de ce passé. L'emprise est issue d'un terrain anciennement occupé par cette usine de production de produits pharmaceutiques, qui n'est plus exploitée depuis 2013. Elle a été démolie et des travaux de dépollution des sols et des nappes sont actuellement en cours.

Situé à 500 m de la station de métro «Bobigny-Pantin Raymond Queneau» (ligne 5), le site est également desservi par plusieurs lignes de bus. Le site est au cœur d'un territoire en pleine mutation : ZAC du Canal (Bondy), Eco-cité du Canal de l'Ourcq (Bobigny), restructuration de l'axe RN3 – Canal de l'Ourcq, base de loisirs régionale de la Corniche des forts. L'arrivée du T Zen 3, bus en site propre, sur l'ex-RN3, le futur tram-train de la Tangentielle Nord, ainsi qu'un projet de métro-câble, compléteront ce maillage.

URBAN CONTEXT / EXISTING BUILDINGS

Located in Romainville, this site is situated between the Romainville hill and the Canal de l'Ourcq, in the area along RN3 known as Bas-Pays, at the corner of Rue de la Commune de Paris and Chemin Latéral. Its history is interwoven with the considerable industrialisation of Romainville during the 20th century, and the pharmaceutical industry in particular. It was once home to the SANOFI-AVENTIS headquarters, and traces of this past can still be found here today. The property comes from a plot formerly occupied by a factory that manufactured pharmaceutical products. The factory, which had not been used since 2013, has since been demolished and

soil and ground water decontamination work is currently in progress. It is located 500 meters from the «Bobigny-Pantin Raymond Queneau» metro station (line 5), and is accessible by several bus lines. The site is in the centre of a rapidly-developing area which includes the ZAC du Canal (Bondy), the Canal de l'Ourcq (Bobigny) eco-district, restructuration of the RN3-Canal de l'Ourcq axis, and the Corniche des Forts regional recreational area. The arrival of the TZen bus on the site itself along the former RN3, the future tram-train in La Tangentielle Nord, and the metro-cable project will complete this network.