

Ile-de-France

ESSONNE • HAUTS-DE-SEINE • PARIS • SEINE-ET-MARNE • SEINE-SAINT-DENIS • VAL-DE-MARNE • VAL-D'OISE • YVELINES
Responsable régionale : **Nathalie Moutarde** • Antony Parc 2, 10 place du Général-de-Gaulle, BP 20156, 92186 Antony Cedex
Tél. : 01.79.06.72.21 • nathalie.moutarde@lemoniteur.fr

Seine-Saint-Denis Bobigny se dote enfin d'un centre-ville

A l'issue d'un dialogue compétitif, Altarea Cogedim, associé à l'agence d'architecture et d'urbanisme TVK, a été désigné comme l'opérateur-investisseur du nouveau projet du centre-ville de Bobigny. D'une surface de plus de 100 000 m², ce projet, appelé « Bobigny-La Place », est situé à l'emplacement actuel du centre commercial Bobigny 2, à proximité du pôle multimodal Pablo Picasso et de la future gare du Grand Paris Express (GPE, ligne 15 Est). « Il s'agit de créer une réelle centralité, interface entre les différents quartiers de la ville », souligne le maire (UDI) Stéphane de Paoli. Objectif : relier des quartiers déconnectés, mettre en réseau les espaces verts (jardin de la préfecture, mail de l'hôtel de ville), créer des continuités commerciales, constituer enfin un « hub » mobilité avec le pôle multimodal ouvert aux moyens de transports décarbonnés (vélos, voitures électriques).

Jardins au-dessus des commerces. « Ce sera un centre-ville paysager raccordé au reste de la ville par des rues végétalisées, des jardins, une rue commerçante à ciel ouvert », explique Philippe Jossé, directeur général Logement France de Cogedim. Sur le plan urbain, on crée des rues, une place de 1700 m², un axe Est-Ouest, deux perpendiculaires Nord-Sud, faisant jouer toutes les « porosités » d'un espace donnant sur tous les quartiers de Bobigny. Deux « bâtiments proues » signaleront l'entrée du centre-ville. « On a voulu proposer une architecture ouverte et attacher une identité au projet avec des retraits, des balcons, des terrasses, de grandes baies vitrées ouvrant vers les espaces verts et le canal », décrit l'architecte Pierre-Alain Trévelo (TVK). Des jardins-terrasses seront créés au-dessus des commerces, tout comme un « jardin en pente », côté hôtel de ville. Les registres de hauteur sont variés pour donner un rythme au bâti : R+3/4, R+6/7, R+10, R+14.

Le projet développe 13 000 m² de commerces avec un multiplexe, 1170 logements (dont 10 % de sociaux et 14 % en locatif intermédiaire) et 260 chambres de résidence avec service, 10 000 m² de bureaux, 1050 places de parkings (dont 600 pour les logements). A noter que, outre 12 millions d'euros destinés à la rénovation des écoles du centre-ville, le promoteur s'engage à



La future place centrale de Bobigny. Bien relié au reste de la ville, le centre accueillera 13 000 m² de commerces, 1170 logements...

porter pendant dix ans la programmation et la gestion des commerces. « C'est le symbole de notre engagement sur ce projet », affirme Alain Taravella, président d'Altarea Cogedim.

Cette opération se développera en deux phases : de 2019 à 2021, côté préfecture, construction de la grande surface alimentaire ; de 2022 à 2025, côté hôtel de ville, réalisation du nouveau centre-ville et arrivée du GPE. L'investissement atteint 370 millions d'euros. ● Hervé Guénot

➔ **Maîtrise d'ouvrage** : Altarea Cogedim. **AMO Environnement** : Les EnR. **Maîtrise d'œuvre** : TVK (architecte-urbaniste) ; Cobe (architecte de l'immeuble de bureaux) ; OLM Paysagistes (paysagiste). **BET** : RR & A (circulation/stationnement) ; Incet (structures et fluides). **Bureau de contrôle** : BTP Consultants (amiante et phasage opérationnel). **Gestionnaire de parking** : Indigo.