Imprimer

Aulnay-sous-Bois : le projet urbain Val Francilia recherche sa maîtrise d’œuvre urbaine

Image

Paris Terres d’Envol lance une consultation de maîtrise d’œuvre urbaine pour la réalisation du projet urbain Val Francilia sur l’ancien site PSA, sur lequel sont entre autres prévus 600 000 m2 d’activités nouvelles et 2 500 logements. Les candidatures sont ouvertes jusqu’au 25 octobre.

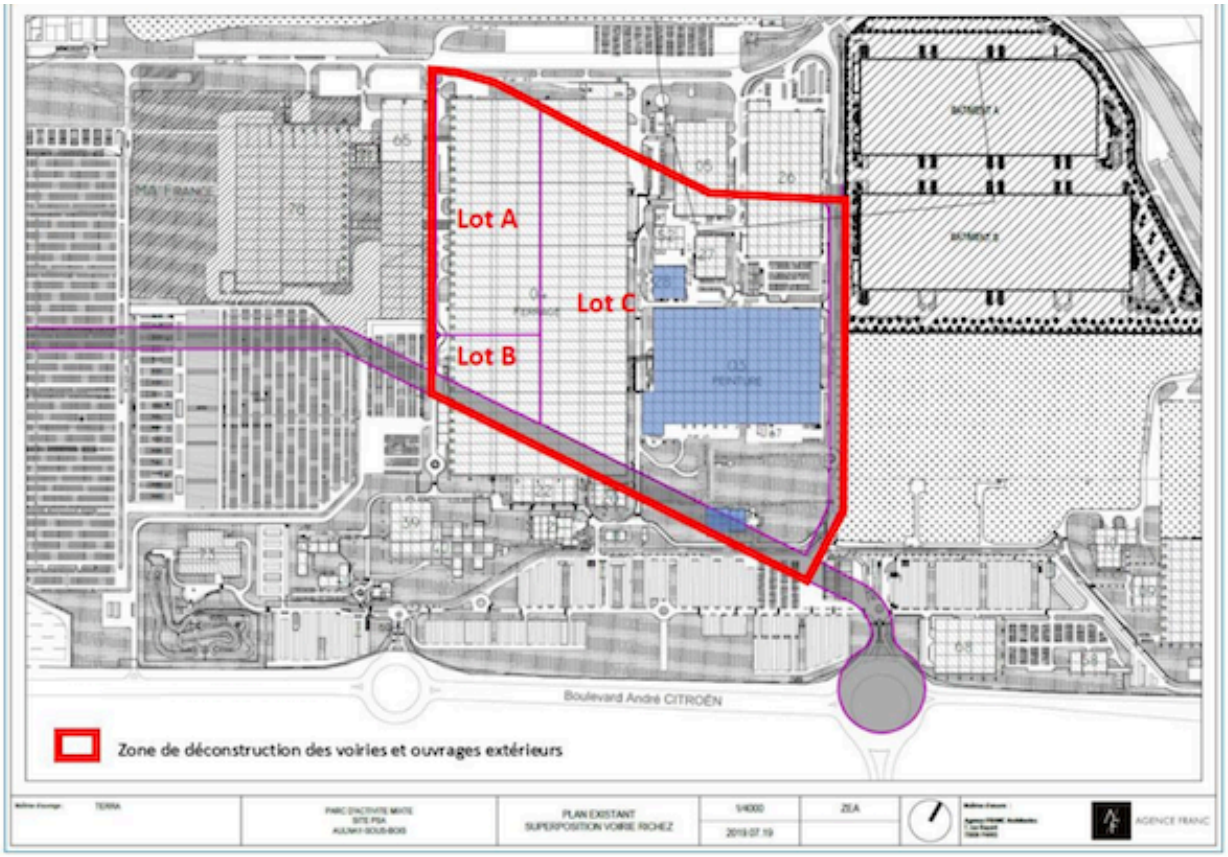
Le départ des activités industrielles du groupe PSA en 2012 a libéré une emprise foncière de 180 ha à Aulnay-sous-Bois (Seine-Saint-Denis). Une importante opération d’aménagement urbain est envisagée sur ce site. Aménagée dans le cadre d’une Semaop (société d’économie mixte d’aménagement à opération unique) conclue entre la ville et Grand Paris aménagement, le projet Val Francilia prévoit plus de 600 000 m2 d’activités nouvelles qui pourraient générer quelque 11 000 emplois et la création de 2 500 logements, trois centres commerciaux, un gymnase, deux groupes scolaires et un collège, ainsi qu’un campus (25 000 m2) dédié à la formation professionnelle.

Le périmètre du projet urbain Val Francilia excède le seul site PSA, puisque l’un des paris urbains forts de ce projet est de « favoriser les liens entre la future gare du Grand Paris express d’Aulnay et le site PSA », rappelle le dossier de candidature. Le périmètre s’étend donc également aux franges du parc Robert Ballanger, jusqu’à la future gare du GPE (secteur dit « Gare / Ballanger »).

En première analyse, le coût de l’aménagement du projet Val Francilia a été estimé à 66,5 millions d’euros HT (coût travaux infrastructures et aléas).

Centre d’exploitation des lignes 16 et 17

Des premiers projets sont déjà engagés, confirmant la « vocation logistique et industrielle » du site PSA. A l’est, pour la logistique, se trouvent Carrefour Online, Carrefour Supply Chain, Chronopost (soit environ 1 000 emplois en 2019). De nouvelles entreprises (Segro, futur centre de remisage de la SGP, Magneto) se sont également déjà implantées ou ont prévu de le faire (dont Carrefour) sur près de 75 ha.



Au nord, la Société du Grand Paris a commencé les travaux sur le site afin d’y implanter le centre d’exploitation des futures lignes 16 et 17. Les travaux préparatoires sont en cours (mise en service 2022), 350 emplois créés à terme.

Fin 2017, l’EPF Ile-de-France (Epfif) a acquis 105 hectares de la friche PSA pour le compte de la ville. L’Epfif vient d’ailleurs de lancer un marché - ouvert jusqu’au 15 octobre - concernant une mission de maîtrise d’œuvre de déconstruction comprenant le curage, la décontamination (amiante, plomb…), la dépollution des bâtiments et la mise en œuvre d’ouvrages suite aux déconstructions.

Paris Terres d’Envol souhaite se doter des compétences d’une maîtrise d’œuvre urbaine pluridisciplinaire dont la mission consistera à « garantir la cohérence d’ensemble du projet et l’atteinte de ses objectifs ».

Une ZAC en projet

Outre la conception (esquisse urbaine, avant-projet), la maîtrise d'œuvre opérationnelle, l'architecte-urbaniste conseil et l'assistance administrative, le lauréat devra effectuer la synthèse des enjeux aux différentes étapes du projet et être force de proposition vis-à-vis de la maîtrise d'ouvrage et du futur aménageur. Ce marché unique sans allotissement a une durée d'un an et pourra être reconduit tacitement par périodes successives d'un an pour une durée maximale de trois ans.

Un groupement d'opérateurs économiques privés doit acquérir directement auprès de l'Epfif deux emprises d'une superficie totale d'environ 35 ha sur l'ex-site PSA, afin de développer un projet à vocation économique dont il assurera l'aménagement. « Le titulaire du présent accord-cadre devra garantir la cohérence entre le développement de ces 35 hectares et le projet urbain d'ensemble », souligne le dossier de candidature.

Le reste du projet urbain d'ensemble sera mis en œuvre dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement, dont les modalités précises restent à définir, et dont l'aménageur reste à désigner. L'hypothèse retenue à ce stade est celle de la création d'une ZAC. La présente mission de maîtrise d'œuvre porte principalement sur ces secteurs. Dans ce cadre, le présent accord-cadre de maîtrise d'œuvre urbaine a vocation à être transféré à l'aménageur de l'opération d'aménagement, qui devrait être désigné début 2020.

Calendrier prévisionnel :

- octobre 2019 : avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact
- janvier – mars 2020 : constitution du dossier de création de ZAC
- juillet 2020 : approbation du dossier de création de ZAC
- août 2020 – janvier 2021 : constitution du dossier de réalisation de ZAC
- janvier 2021 : approbation du dossier de réalisation de ZAC

Réalisation phase 1 :

Espaces publics :

- octobre 2019 - octobre 2020 : études de maîtrise d'œuvre
- octobre 2020 : consultation des entreprises

- février 2021 : lancement des premiers travaux de viabilisation

Premières opérations de construction :

- juin 2020- juin 2021 : lancement conception et obtention des PC
- Juin 2021 : début des premiers travaux

La programmation de Val Francilia :

- un campus
- 11 000 emplois à terme
- environ 3 000 logements diversifiés
- 15 ha. de parc
- 2 000 étudiants
- 3 centralités commerciales
- 1 gymnase
- 2 groupes scolaires
- 1 collège
- 3 centrales de mobilité

Lien vers le BOAMP : https://www.boamp.fr/avis/detail/19-143986/156

Date limite d'envoi des réponses : 25 octobre 2019 à 12h