

Les Pantinoises s'installent aux Courtillières

La dernière pièce du puzzle de la rénovation urbaine

Un quartier cohérent, vert et à échelle humaine, baptisé les Pantinoises, s'apprête à sortir de terre sur l'ancien terrain de l'Association sportive de la police de Paris (ASPP). Situés à la lisière des Courtillières, ses logements seront en majorité des T3, T4 et T5 vendus à des prix inférieurs à ceux du marché. **Objectif : y attirer les familles et les primo-accédants et apporter davantage de mixité sociale à une partie de la ville qui compte plus de 90% de logements sociaux.**

Raphaële Kipen

Au projet de rénovation urbaine et sociale des Courtillières, il manquait la touche finale. C'est sur l'ancien terrain de l'Association sportive de la police de Paris (ASPP), dorénavant propriété de la Semip, société d'économie mixte d'aménagement de la ville de Pantin, qu'elle va être apportée. Sur cette parcelle de 20 000 m², une nouvelle aire de vie comprenant des logements proposés uniquement en accession à la propriété, un espace vert, des équipements et des commerces vont en effet sortir de terre.

Un quartier ouvert et vert

Pour créer *ex nihilo* un quartier cohérent, la Semip, dont le conseil d'administration est présidé par le

maire, a d'abord lancé un concours d'architectes-coordonateurs afin d'en définir les principes architecturaux et urbains. « L'agence Cobé, explique Patrick Le Guillou, directeur général de la Semip, a imaginé une voie piétonne diagonale qui permettra à tous les habitants des Courtillières, mais aussi à ceux de La Courneuve, de traverser le quartier pour rejoindre la station de métro Fort d'Aubervilliers située à 400 mètres et, à l'horizon 2030, la future station du Grand Paris Express. »

L'agence n'a pas oublié l'autre objectif du projet : respecter le tissu urbain environnant et imaginer un îlot qui fasse lien entre le quartier pantinois existant et les communes voisines. Ainsi, il a été choisi de ne pas construire d'immeubles de plus de trois étages le long de

Les Pantinoises ont été conçues comme un ensemble cohérent qui viendra s'intégrer entre les Courtillières, la zone pavillonnaire de La Courneuve et Aubervilliers.

Une TVA qui passe de 20% à 5,5%

Lors de l'achat d'un logement neuf, l'acquéreur est ordinairement soumis à une TVA à 20%. Toutefois, le taux réduit de 5,5% peut s'appliquer. La première des conditions à remplir est de ne pas dépasser un certain seuil de revenus, la seconde est de choisir d'acquérir son logement principal dans une zone d'aménagement et de rénovation urbaine (ANRU) ou un quartier prioritaire. Intégrées au projet de rénovation urbaine et sociale (Prus) des Courtillières, Les Pantinoises remplissent cette condition et il y a fort à parier que la plupart de ceux qui choisiront de s'y installer bénéficieront d'une TVA réduite, les seuils de revenus à ne pas dépasser étant relativement élevés.

la zone pavillonnaire de La Courneuve afin de ne pas altérer l'ensoleillement des habitations préexistantes. « Et enfin, poursuit Patrick Le Guillou, les architectes ont pensé à la création d'un square central qui permet d'offrir une respiration et un espace public important. » Et de résumer : « Ce n'est pas du bétonnage, c'est de la couture. Ce quartier fonctionnera bien. Il comprendra beaucoup d'espaces publics et une architecture de qualité. »

En avant la mixité!

Cet ensemble immobilier, baptisé Les Pantinoises, comprendra environ 370 logements. Tous seront vendus à un prix au mètre carré inférieur de plusieurs centaines d'euros à celui du marché et la majorité d'entre eux – 60% – seront des trois, quatre et cinq pièces. La ville cherche donc clairement à attirer les primo-accédants et les familles.

Reste à créer un ensemble cohérent. Pour cela, les quatre duos promoteurs-architectes en charge de la conception des six lots de logements ont reçu le même cahier des charges. Si chacun a bien évidemment une écriture architecturale différente, ils devront faire en sorte que leurs immeubles aient un petit air de famille. Et, afin de protéger l'homogénéisation des prix de vente des appartements et pour garantir la qualité des projets, la Semip est restée engagée à 50% avec les promoteurs.

Commerces et équipements

Les deux lots restants sont lauréats de l'appel à projets Inventons la Métropole du Grand Paris (lire encadré). Ils devront accueillir un petit groupe scolaire privé, un collège Montessori, une crèche de 10 berceaux, des commerces, un espace de co-working et probablement, un établissement sanitaire et social spécialisé dans l'accueil de personnes souffrant de troubles autistiques.

En attendant de voir sortir de terre les bâtiments, entre juillet et septembre 2020, la vente des logements sera lancée mi-septembre avec l'implantation sur place d'un espace dédié.

Lauréat d'Inventons la Métropole du Grand Paris

En 2016, lorsqu'a été lancé l'appel à projets Inventons la Métropole du Grand Paris, l'idée de proposer une partie de l'ancien terrain ASPP pour y créer une programmation spécifique tournée vers la question de l'inclusion du handicap s'est imposée à la ville. Bien lui en a pris, ce projet étant l'un des 51 lauréats du concours. Aujourd'hui, l'implantation d'un établissement sanitaire et social de 3 000 m² destiné à accueillir des personnes présentant des troubles autistiques est en cours de discussion avec l'Agence régionale de santé.



ville de **Pantin**

un **jardin** côté rue*

concou**rs** 2018

*anciennement concours des balcons fleuris

Je participe !

- 1 je plante juin
- 2 j'entretiens juillet/août
- 3 je montre mes plantations juillet/sept.
- 4 je reçois un prix (ou pas !) sept.

jusqu'au
31
juillet

Candidature

- Par internet
- Par courrier

Nom et prénom :

Adresse :

Téléphone :

Mail :

Signature :

Règlement sur le site de la ville

ville-pantin.fr

Facebook Twitter

Pôle Espaces verts
espacespublics@ville-pantin.fr
(tél.) 01 49 15 41 77