

Dossier de presse

# Quartier métropolitain Dugny- La Courneuve

(2016)



TVK



## Maîtrise d'œuvre urbaine et paysagère : un quartier métropolitain autour de la gare Tram Express nord Dugny-La Courneuve

Le site du projet urbain, au point de rencontre entre les villes de Dugny et de La Courneuve en Seine-Saint-Denis, appartient à un système global directement adossé à un pôle économique majeur, la zone aéroportuaire et d'activités du Bourget. Il est situé au cœur d'un parc d'échelle régionale, le Parc Départemental Georges Valbon, qui constitue l'élément central forgeant l'identité du territoire de projet. Autour du parc et sur le site, les enjeux sont multiples : renforcer sa valeur écologique, rendre plus accessible ce lieu d'aménités exceptionnelles pour les populations proches et lointaines, décupler son potentiel d'attractivité. L'arrivée de la nouvelle gare de la Tangentielle Nord (T.E.N.) et le projet d'un quartier métropolitain sur ses franges offrent l'opportunité d'en renforcer le rayonnement mais aussi d'en consolider les qualités environnementales.

L'autoroute A1, la RN 301 et la Tangentielle Nord constituent les principales lignes infrastructurelles qui installent le territoire de Dugny et de La Courneuve au sein du système métropolitain. Vecteurs de continuité à grande échelle, ces lignes établissent aussi de nombreuses ruptures localement. Le projet propose alors d'en faire de puissants outils de mise en relation entre le parc et les différentes parties qui constituent le grand territoire.

Mais le site se définit également par ce qui le borde immédiatement, par la proximité de plusieurs communes, dont l'histoire et l'identité sont spécifiques. Pour s'ancrer localement, le projet doit pouvoir s'appuyer sur ces caractéristiques. Très marqué par la topographie, le projet développe des situations très spécifiques et contextualisées, permettant une grande variété de situations urbaines et paysagères mais également de modes d'habiter. Cet ancrage à la fois local et métropolitain se met en place par une montée en puissance du territoire, une stratégie de progression et d'évolutivité des formes urbaines et programmations, en accord avec les incertitudes inhérentes à tout projet urbain s'inscrivant dans le temps.

L'accueil potentiel des Jeux Olympiques à Paris en 2024,

de pavillons et du village des Médias sur le site, constitue une donnée programmatique essentielle pour le projet urbain. Celui-ci propose de travailler avec cette donnée programmatique tout en intégrant dans la réflexion la question de sa réversibilité possible. La richesse et l'héritage apportés par la possible tenue des Jeux Olympiques sur le territoire constituent un réel atout valorisé dans le cadre du projet.

Le réseau des espaces ouverts





## Un quartier métropolitain

### PROGRAMME

Maîtrise d'œuvre urbaine et paysagère du Quartier métropolitain autour de la gare Tram Express Nord (T.E.N.)  
Dugny-La Courneuve et extension du Parc Georges Valbon

### SURFACE

80 ha  
286 000m<sup>2</sup> sdp

### CONTEXTE

Dugny-La Courneuve,  
Seine-Saint-Denis (93)

### MISSION

Maîtrise d'œuvre urbaine  
et paysagère

### CALENDRIER

Lauréat dialogue compétitif  
Juillet 2016

Le territoire de projet bénéficie de conditions métropolitaines, dont le Parc Georges Valbon constitue l'élément central forgeant son identité. Autour du parc, les enjeux sont multiples: renforcer sa valeur écologique, rendre plus accessible ce lieu d'aménités exceptionnelles, décupler son potentiel d'attractivité. L'arrivée de la future gare T.E.N. offre l'opportunité de renforcer le rayonnement du parc et des territoires qui le bordent, tout en consolidant ses qualités environnementales.

La gare occupe une position clé: entrée au parc, lieu de concentration de flux, d'irrigation du territoire. Dans cette ambition, nous proposons une démarche singulière. Elle s'appuie sur l'articulation entre une stratégie qui construit le temps (la scénarisation et les saisons) et une stratégie qui construit l'espace. Plusieurs postulats ont guidé la réflexion:

- Identifier les enjeux liés à la présence du parc: dispositifs de continuités écologiques, configuration urbaine des franges et connectivités
- Sanctuariser les espaces ouverts à partir d'une limite claire «bâtie / non bâtie»
- Valoriser le terrain des Essences comme nouvelle partie du Parc Georges Valbon et entrée du parc depuis la gare T.E.N.
- Tirer parti de la topographie existante pour proposer une grande variété d'habitats
- Installer des espaces publics qui tissent des liens entre les quartiers existants et en devenir
- Proposer une programmation urbaine qui renforce le lien social et dynamise les usages
- Intégrer dans la réflexion les sites dédiés aux possibles Jeux Olympiques de 2024 et prévoir leurs mutations

### UN SITE D'EXCEPTION

Le Parc Georges Valbon, au-delà de son potentiel d'attractivité, par les aménités qu'il crée doit permettre de créer des lieux de vie alternatifs. La multiplicité des lisières qui bordent le parc amène à imaginer de nouveaux modes d'habiter dans ce territoire très marqué par les grands ensembles.

Il s'agit par le projet urbain, ses espaces publics et les modes d'habiter, de ré-imaginer des porosités, des dialogues entre ville et parc. Comment créer un morceau de métropole à partir d'un territoire actuellement à la lisière des villes qui l'entourent?

La démarche adoptée s'appuie pleinement sur les qualités du territoire afin de créer un quartier spécifique, attractif, accueillant toutes les populations.

Le projet part du postulat que le terrain des Essences ne doit pas être construit car il fait partie intégrante du Parc Georges Valbon qu'il s'agit de préserver et de conforter dans son image.

Redonner progressivement le terrain des Essences au parc permet de rapprocher le parc de la gare. Ce choix conforte également le positionnement des nouveaux programmes au plus près des tissus et centralités existantes.

L'arrivée de la gare T.E.N. Dugny-La Courneuve change la perception que l'on peut avoir de ce territoire en le reliant directement aux lignes de RER B et D. L'enjeu est de faire de cette nouvelle gare, la gare d'un parc d'exception, le Parc Georges Valbon, qui va en favoriser son rayonnement à l'échelle métropolitaine. Cette gare doit également pouvoir être reliée à la ville de Dugny par des parcours qualitatifs.

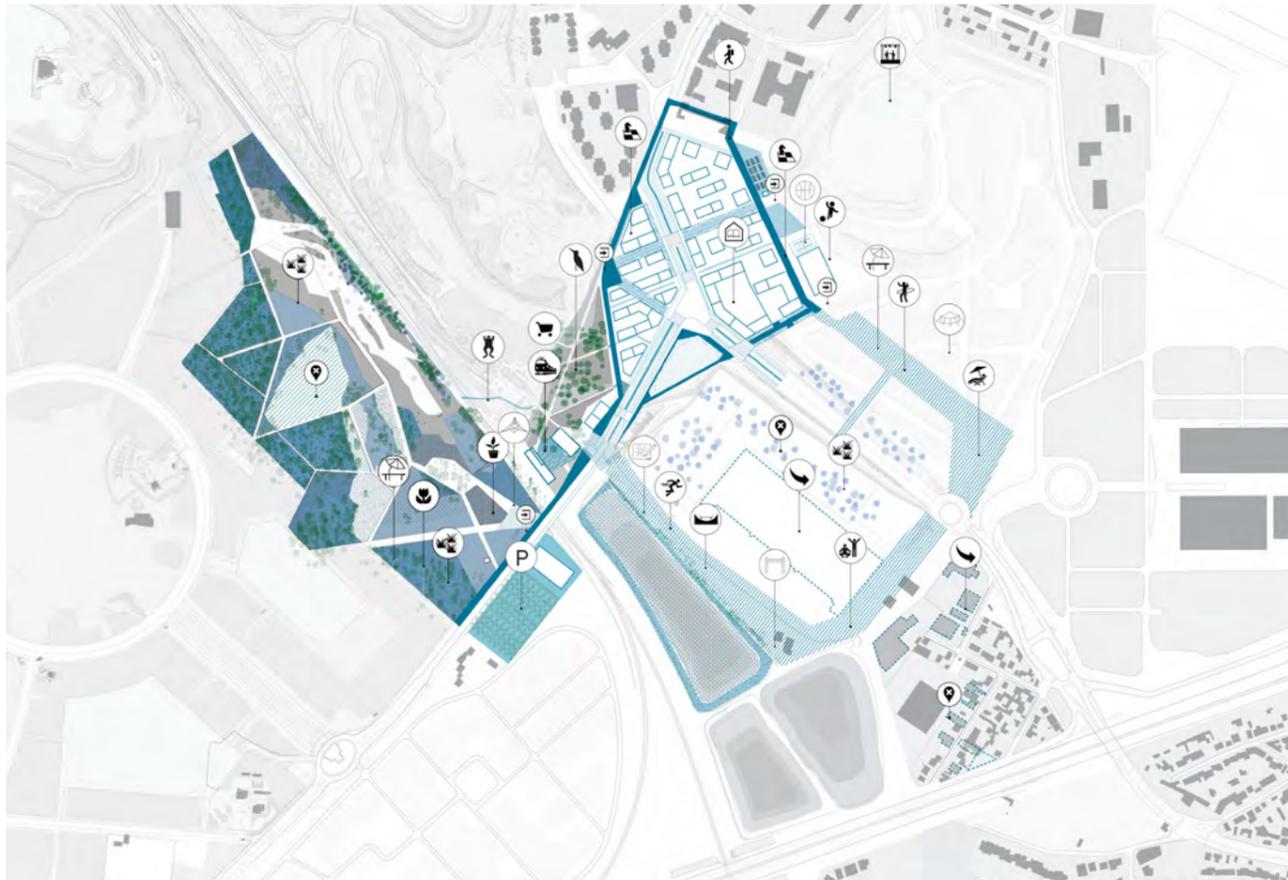


« Le projet part du postulat que le terrain des Essences doit rester libre car il fait partie intégrante du Parc Georges Valbon qu'il s'agit de préserver et de conforter dans son image. »

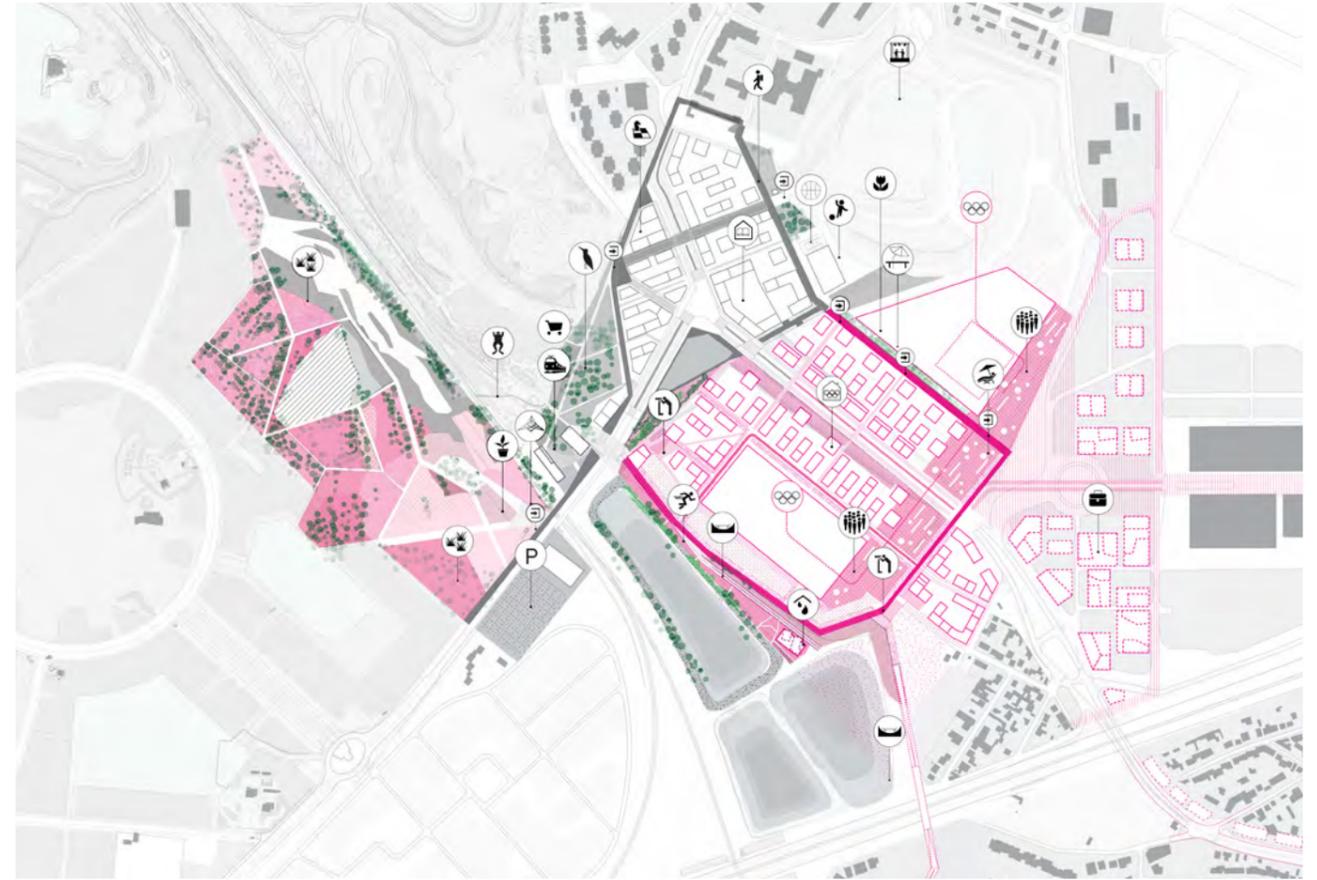
Saison 00: L'arrivée de la Tangentielle Nord



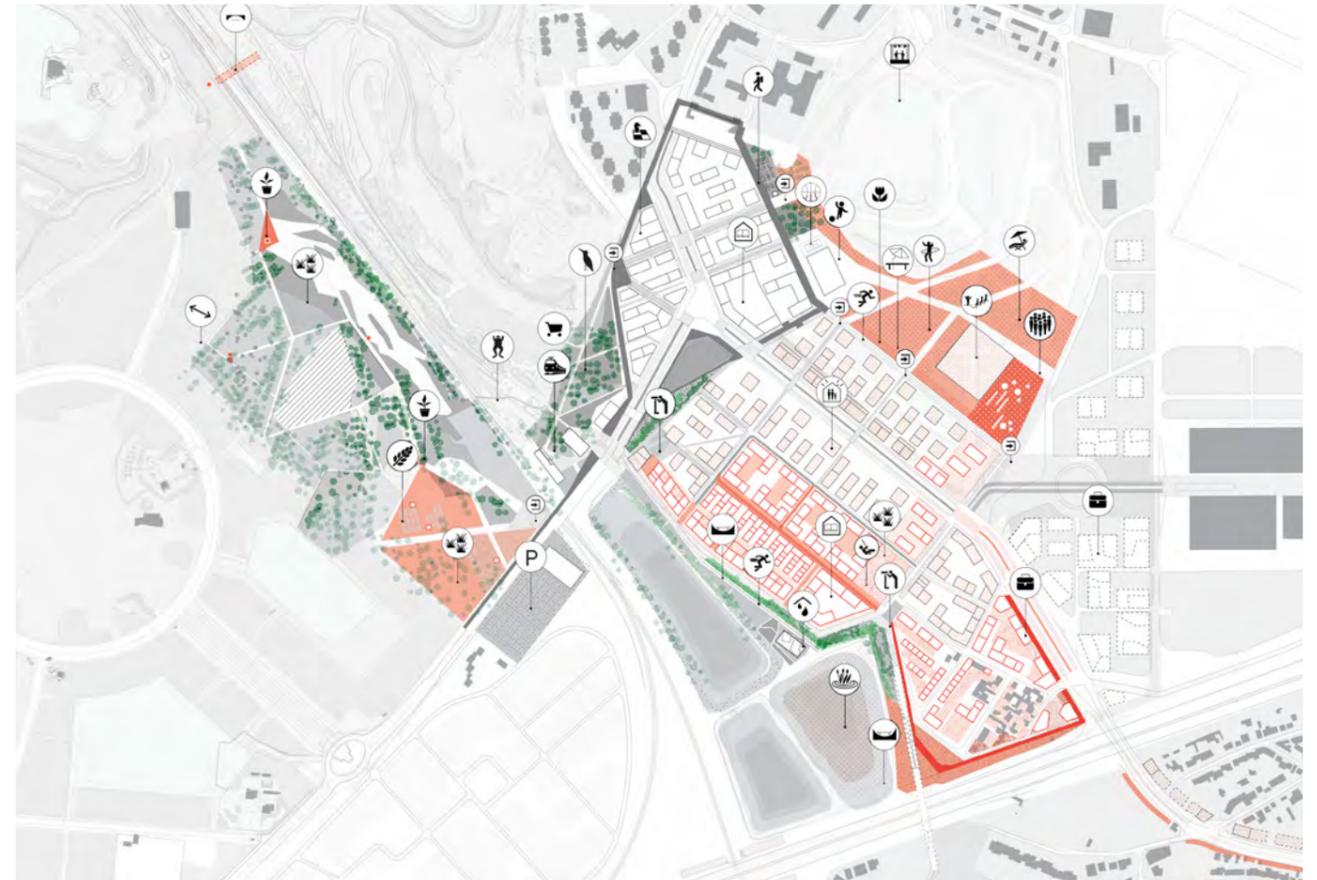
Saison 01: Un véritable parc métropolitain



Saison 02: Renforcement de l'axe des loisirs et du caractère événementiel: l'accueil des Jeux Olympiques



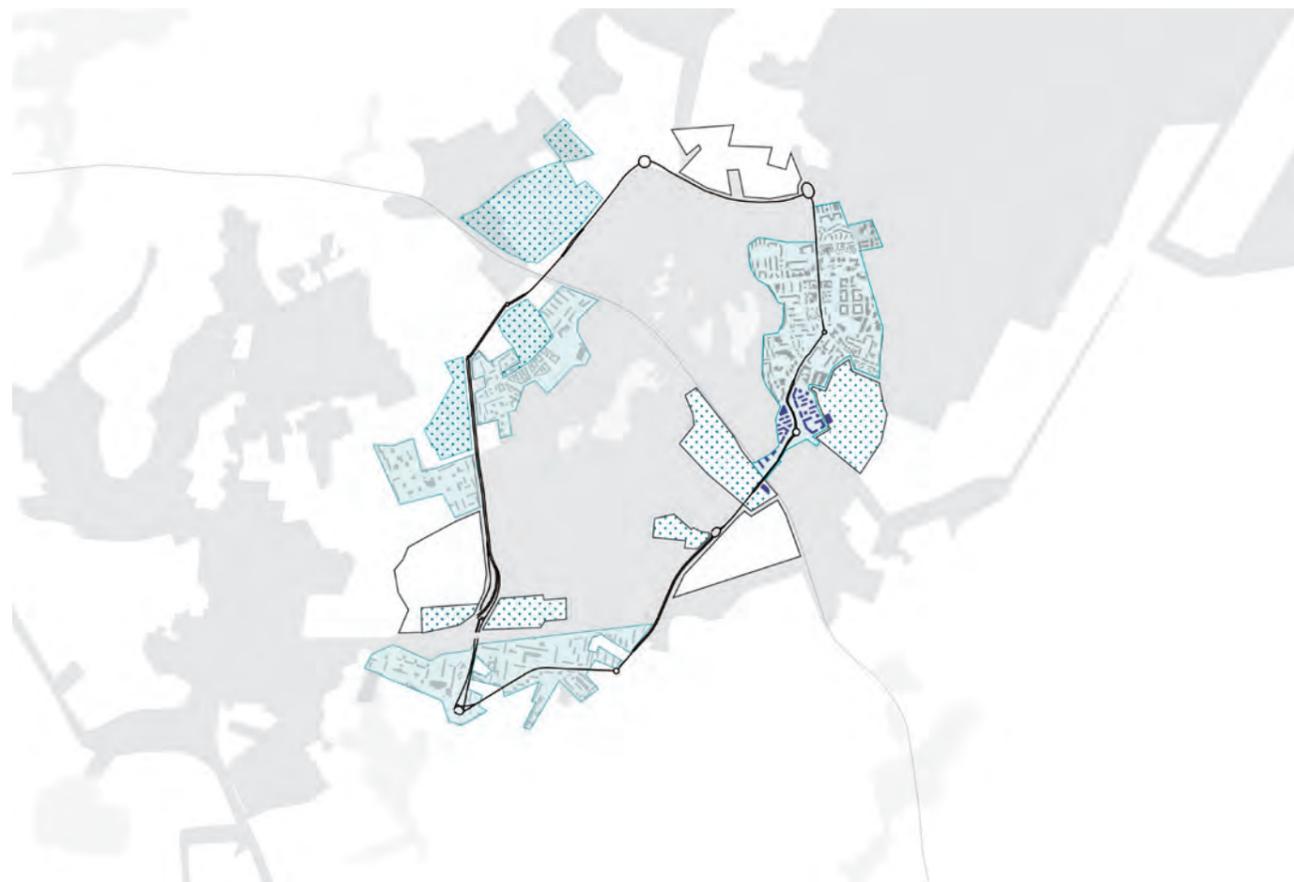
Saison 03: Les portes métropolitaines







Saison 01: Un véritable parc métropolitain



« La scénarisation est une méthode de travail qui ne cherche pas le projet dans l'image figée ou idéale à terme, mais plutôt dans la compréhension et l'approfondissement dans la durée. »

#### CRÉER PROGRESSIVEMENT LES CONDITIONS D'HABITABILITÉ

##### La scénarisation

Notre démarche cherche à construire la transformation de ce territoire par une prise en compte active du temps et des périodes ou des cycles qui peuvent le composer. Il s'agit donc de produire un axe de travail qui examine ses différents états dans la durée et de les installer dans une forme de scénarisation.

La scénarisation n'est pas un scénario urbain, dans le sens d'une hypothèse plutôt qu'une autre, mais la construction d'une continuité par grandes étapes. Ce mode de pensée permet d'avancer en imaginant les périodes (les saisons) et en questionnant les interactions (les enchaînements mais aussi les rétroactions) d'une période à l'autre.

Le principe de scénarisation est un principe qui permet de rendre la notion de phasage à la fois plus souple mais surtout plus inventive et constitutive du projet. Les sous-unités de temps nourrissent les phases de projet de façon itérative par anticipation et rétroaction.

Les saisons sont les unités de temps du projet, les moments clés de la métamorphoses. Elles représentent la phase de maturation nécessaire pour transformer le territoire de manière significative, singulière et forte.

Les sous-unités de temps composant les saisons permettent de structurer le projet selon des temps forts en fonction d'une orientation stratégique claire. D'une certaine autonomie, la

saison se suffit à elle-même, c'est-à-dire que, contrairement au phasage, le projet urbain possède une qualité d'ensemble réelle à chaque saison, sans avoir besoin d'attendre la suivante. Toutefois, dans le processus de scénarisation, envisager la saison suivante permet d'alimenter la saison précédente, à l'aune des événements potentiels ultérieurs.

Ce processus de scénarisation offre un cadre à une conception durable de la ville, notamment par la capacité à prendre en compte et à engendrer une certaine complexité. Ainsi la scénarisation donne de la profondeur au projet.

##### Les trois saisons

Trois saisons successives métamorphosent le territoire et construisent un projet évolutif, durable et singulier au cœur de la métropole.

Les saisons sont marquées par des événements qui enclenchent progressivement l'aménagement du territoire. L'aménagement des différentes parties qui le composent pourra se faire parfois de manière concomitante, parfois de manière successive.

##### La saison 00 prépare les conditions d'urbanisation à venir

Le projet urbain tend à « sanctuariser » certaines parties du territoire afin de conforter le parc et son système écologique, ou de préserver une trace de son histoire.

La saison 00 prépare les conditions d'urbanisation et l'arrivée de la gare de la tangentielle nord en 2017.

Dans cet objectif, des parcours sont rouverts et connectent la gare au centre ville de Dugny

ainsi qu'au quartier de La Comète. Une partie du terrain des Essences est aménagée afin de mettre en place, dès l'origine du projet, des mesures de compensation liées au périmètre Natura 2000.

##### La saison 01 accompagne l'arrivée de la gare du Tram Express Nord de Dugny-La Courneuve

En s'appuyant sur la structure viaire existante, en la complétant de la desserte nécessaire, les premières opérations peuvent démarrer. Le projet limite les investissements d'infrastructure en première saison en accrochant autant que possible les programmes aux routes départementales.

La boucle, espace public fédérateur qui assure la desserte et l'animation du quartier, commence à prendre forme. Réalisée de façon définitive sur la partie nord du territoire, elle prend forme de façon temporaire le long des bassins de La Molette et sur la seconde partie de l'Aire des Vents. Les tracés existants sont utilisés, ouverts et animés (marquages au sol, installations sportives et de loisirs temporaires, etc.) afin de préfigurer la boucle. La réouverture de la voie le long des bassins de La Molette permet de réintroduire des parcours de grande randonnée et d'amorcer l'aménagement futur du secteur. La saison 01 investit des espaces à aménager par la suite en y intégrant du pré-verdissement.

Ce paysage mis en place en saison 01, qui va évoluer au cours des saisons, va permettre à la fois d'amener progressivement le parc au cœur du quartier et de préparer les futurs espaces plantés de la saison 02.

La saison 02 accueille les Jeux Olympiques et renforce le caractère événementiel du territoire.

La Métropole Parisienne postule pour la tenue des Jeux Olympiques de 2024 sur son territoire. Le site de Dugny-La Courneuve est identifié pour accueillir une partie des pavillons sportifs ainsi que le village des médias, en lien avec le Centre Média localisé sur le Parc des Expositions du Bourget. Le projet intègre cette donnée programmatique tout en ménageant le futur et la possibilité que les Jeux Olympiques ne se déroulent pas en France.

Deux pavillons sont implantés sur site: un pavillon temporaire qui réutilise une partie du Plateau existant (emprise ID Logistic) et permet de réaménager et qualifier les espaces publics y accédant (dans le cas où le bâtiment existant le permettrait, le projet pourrait envisager réutiliser sa structure); et un deuxième pavillon, qui pourrait être partiellement conservé sur l'Aire des Vents afin de renforcer la programmation événementielle de ce site en lien avec Le Bourget.

Le site se voit également accueillir le « Village des Médias », environ 4 000 logements et services pour les journalistes venus du Monde entier, permettant ainsi d'accroître son rayonnement.

Ces logements seront par la suite transformés en véritable quartier habité et animé. La boucle poursuit son développement, notamment le long des bassins de La Molette, où elle devient un véritable belvédère sur le grand paysage, et de l'Aire des Vents où elle tisse des liens entre les logements des journalistes, la grande étendue verte et le deuxième pavillon sportif. La boucle se divise au niveau de la Comète pour se raccorder au quartier existant et également se transformer en passerelle piétonne enjambant l'autoroute A1. Cette passerelle permet de développer et renforcer les liaisons en modes doux entre les différents sites des Jeux Olympiques et le pôle multimodal

du Bourget (RER et Grand Paris Express, avec les lignes 16 et 17).

Cette passerelle accueillant des flux conséquents sur la période des Jeux Olympiques pourra se voir redimensionnée par la suite. Elle conservera sa vocation première de liaisons interquartiers, permettant à la fois les rabattements vers la gare du Bourget mais réinscrivant également le Parc Georges Valbon dans son territoire en offrant des chemins courts aux habitants situés au sud de l'A1. Une partie de sa surface pourra trouver une vocation plus écologique.

Le projet développe une grande esplanade publique reliant les deux pavillons sportifs en lien avec la boucle. Dans sa partie est, elle accroche l'entrée du Parc des Expositions du Bourget et le Centre Média. Elle devient alors au sud ouest un belvédère sur le paysage pour ensuite redescendre progressivement vers la gare de la T.E.N. Ce large espace public sera redimensionné par la suite afin de s'adapter à l'échelle même du quartier et lui redonner une dimension à la fois urbaine et paysagère.

La saison 03 consacre le réaménagement du Plateau et ses dénivelés suite au départ des Jeux Olympiques.

Les Jeux Olympiques sont finis et la ville peut réinvestir le site.

Le pavillon du Plateau est démonté et le projet urbain s'appuie sur les espaces publics réalisés dans le cadre des Jeux pour aménager le secteur. Le pavillon de l'Aire des Vents est partiellement démonté et restructuré afin d'accueillir une salle polyvalente, de spectacle, dédiée à l'événementiel. Les Jeux Olympiques ont permis de contribuer à l'identité, à l'image du territoire, qu'il s'agit alors de faire perdurer en lien avec Le Bourget, le Parc Georges Valbon, l'Aire des Vents et la Plaine des Sports de Marville.

Les logements des journalistes sont transformés en une grande variété de logements. Le projet s'appuie sur la topographie existante pour proposer des façons d'habiter différenciées et très contextualisées. Le site est peu remodelé afin de limiter les coûts et l'impact du projet sur le territoire et d'en garder ses caractéristiques. Le travail topographique mené permet de mieux raccorder les tissus urbains existants avec le futur quartier et de se protéger des nuisances des bassins de La Molette, principalement le bassin n°1.

La saison 03 raccorde deux centralités entre elles: Dugny et le Bourget, via la RD 50 et la RN 2. Les centralités existantes s'intensifient avec l'arrivée de nouveaux logements et de nouveaux programmes.

À présent relié à Dugny, au Bourget et à la RN 2, le quartier

Saison 02: Renforcement de l'axe des loisirs et du caractère événementiel: l'accueil des Jeux Olympiques



Saison 03: Les Portes métropolitaines: l'héritage des Jeux Olympiques



se trouve dans une situation plus centrale. Le projet identifie le foncier vétuste ou peu qualitatif de la Comète pour envisager sa mutation. Le système de la boucle intègre progressivement le quartier de la Comète dans son parcours. Il n'est plus un arrière, subissant la présence de l'autoroute, mais fait partie dorénavant du système et de la boucle paysage.

L'esplanade des pavillons est partiellement réinvestie pour poursuivre la construction de nouveaux logements et redonner un espace public qualitatif faisant lien entre le quartier, La Molette et le Parc des Expositions lui-même réaménagé dans le cadre des Jeux Olympiques.

Cette saison conforte le positionnement métropolitain du quartier. Les saisons précédentes ont installé dans la métropole l'image d'un nouveau quartier paysager, surprenant, attractif. Cette saison complète cette image avec des opérations d'attractivité plus métropolitaines (tertiaire, hôtellerie, etc.). Elle propose une vision possible de cette nouvelle porte métropolitaine vers Le Bourget et le Parc Georges Valbon.

L'arrivée des nouvelles gares permet au territoire d'acquérir une plus grande renommée. Le tertiaire peut s'y implanter de façon stratégique, bénéficiant d'une excellente visibilité et desserte (A1, aéroport, T.E.N., RER, GPE, etc.), à proximité d'un parc d'exception et profitant d'une nouvelle offre variée de logements sur le site.

Le foncier très proche de l'autoroute semble voué à muter pour laisser place à la boucle qui poursuit son chemin vers le Parc des Expositions, et à de nouveaux programmes plus adaptés à la proximité de cette imposante infrastructure. La rive sud de l'A1 prend elle-aussi une autre dimension: l'A1 n'est plus subie par ce territoire traversé, elle en redevient un puissant vecteur de visibilité et de dynamiques territoriales.





Résidence étudiante

Salle polyvalente

Logements reconvertis

EHPAD

Crèche

Les Jardins partagés

Le Verger

Crèche

Commerces / services

Groupe scolaire

Bassin lagune

Passerelle



## MAÎTRISE D'ŒUVRE

TVK

*mandataire*

## CO-TRAITANTS

De Sola Gori

*architectes*

OLM

*paysagiste*

Igrec Ingénierie

*bureau d'études*

Urban Eco

*écologue*

Pro-Développement

*programmation et concertation*

## MAÎTRISE D'OUVRAGE

Département de

la Seine-Saint-Denis

## TVK

Créée à Paris en 2003 par Pierre Alain Trévelo et Antoine Viger-Kohler, TVK est une agence d'architecture et d'urbanisme qui regroupe une quarantaine de collaborateurs. TVK a rapidement acquis une reconnaissance nationale notamment à travers le Palmarès des Jeunes Urbanistes en 2005 et les Nouveaux Albums des Jeunes Architectes en 2006, puis internationale avec le réaménagement de la Place de la République à Paris en 2013, le Parkway de Brussels en Belgique avec la requalification de l'E40 ou le réaménagement de la Place de la Gare à Lausanne en Suisse. TVK est actuellement membre du Conseil Scientifique de l'Atelier International du Grand Paris.

Formés à Paris et Harvard, Pierre Alain Trévelo et Antoine Viger-Kohler poursuivent ensemble une œuvre théorique et construite au travers de projets, de recherches et de textes. L'agence regroupe les deux membres fondateurs du groupe TOMATO architectes qui a produit l'ouvrage Paris, La Ville du Périphérique (éditions du Moniteur, 2003). Depuis, TVK a poursuivi cette activité éditoriale, notamment avec la publication du livre No limit, Étude prospective de l'insertion urbaine du périphérique de Paris (éditions du Pavillon de l'Arsenal, 2008) et autour de projets éditoriaux auto-édités comme l'ouvrage Système Ouvert, les nouveaux mondes du Grand Paris pour l'Atelier International du Grand Paris ou la collection monographique TAKE.

[www.tvk.fr](http://www.tvk.fr)

## DOCUMENTS GRAPHIQUES

© TVK

PERSPECTIVES

© TVK - Poltred

POUR OBTENIR

DES PHOTOGRAPHIES HD

[presse@tvk.fr](mailto:presse@tvk.fr)

*Mai 2016*

Marseille. Notre équipe remporte le projet urbain « Quartiers libres – Saint-Charles / Belle de Mai ». Il s'agit de la reconversion des abords de la gare Saint-Charles et des casernes de la Belle de Mai (Marseille 3e). Le groupement associe Güller-Güller (Zurich-Rotterdam, mandataire), TVK (Paris, co-mandataire), l'agence Zakarian-Navelet (Marseille, architectes), Alfred Peter (Strasbourg, paysagiste), l'agence MRS (Zurich, mobilité), Étienne Ballan (sociologue), Transolar (ingénierie environnementale) et TPF-i (Marseille, TCE).

*Février 2016*

Réinventer Paris. TVK est lauréat avec Linkcity de la consultation Réinventer Paris sur le site du Triangle Éole-Évangile dans le 19e arrondissement.

*Début 2016*

ZAC Clichy-Batignolles. Début du chantier du projet mené par TVK avec Tolila+Gilliland: cinéma multiplexe, 350 logements, centre d'animation, salle de concert et commerces. Livraison 2018.

*Automne 2015*

Livraison Saint-Ouen. Livraison de 66 logements et d'une crèche de 60 berceaux à sur la ZAC des Docks de Saint-Ouen pour Nexity et Sequano.

*Octobre 2015 / Janvier 2016*

Plateforme de la création architecturale. La Cité de l'Architecture et du Patrimoine invite TVK avec l'agence néerlandaise RAAAF à inaugurer la Plateforme de la Création Architecturale en assurant le commissariat d'un nouveau programme dans le Pavillon d'About transformé. Vernissage 22 octobre.

*Septembre 2015*

Canal de l'Ourcq. TVK livre une opération de 134 logements et commerces à Paris 19e pour BPD Marignan.

# TVK

75 boulevard Macdonald, 75019 Paris, France  
+33 (0)1 47 00 04 62, [agence@tvk.fr](mailto:agence@tvk.fr), [www.tvk.fr](http://www.tvk.fr)