

Réunion publique de concertation

Secteur Chanzy – Hugo – Briand
Territoire Grand Paris Grand Est - EPT9

Le 09 juillet 2026



**GRAND
PARIS**
intercommunalité
**GRAND
EST**


en
avant
toujours
Les
Pavillons-sous-Bois

Livry-Gargan VILLE DE 

Noisy**EST**
SPLA-IN

Mot d'introduction

Stéphane LE HO
EPT Grand Paris Grand Est

Mot d'introduction

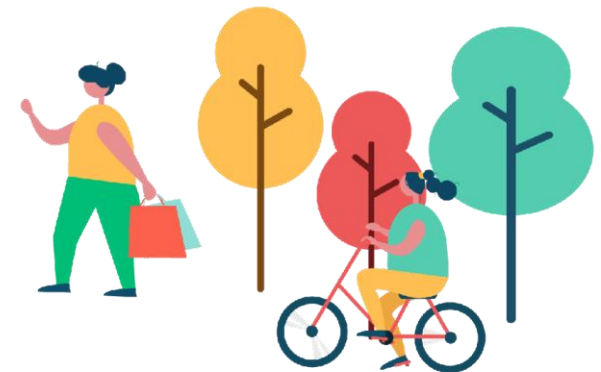
**Pierre Yves MARTIN,
Maire de Livry-Gargan**

Mot d'introduction

**Philippe DALLIER,
Maire des Pavillons-sous-Bois**

A l'ordre du jour ce soir

- **Retour sur ce qui a été entendu lors de la première réunion publique**
- **Pourquoi mener une démarche globale sur ce secteur ?**
- **Comprendre le projet : son périmètre et ses études**
- **Temps de questions/réponses autour des thématiques clés**
- **Prochaines étapes du projet**



Ce qui a été entendu le 2 juillet 2025, lors de la première réunion publique



Environ 120 participants

60 contributions écrites au questionnaire

Des attentes exprimées autour de 5 thématiques :



Sécurité : certains usages de l'espace public préoccupent les habitants.

→ **Réduire les nuisances et renforcer la sécurité.**



Commerces et marché : une perte d'attractivité commerciale liée aux petites tailles des cellules et à l'état général des bâtis.

→ **Préserver des commerces de bouches et diversifier l'offre commerciale.**



Espaces publics : des espaces minéraux, offrant peu de confort face aux épisodes de chaleur.

→ **Renforcer la végétalisation, l'accessibilité et la diversité des usages (sports, loisirs, lieux de rencontre).**



Mobilités et stationnement : difficultés de stationnement, manque de connexions entre les transports en commun et manque de sécurité à pied et en vélo.

→ **Favoriser une mobilité accessible et fluide pour tous.**



Habitat : un parc de logements privés dégradés qui nécessite des travaux.

→ **Rénover le bâti, valoriser le patrimoine architectural, accompagner les copropriétés dans leurs travaux.**

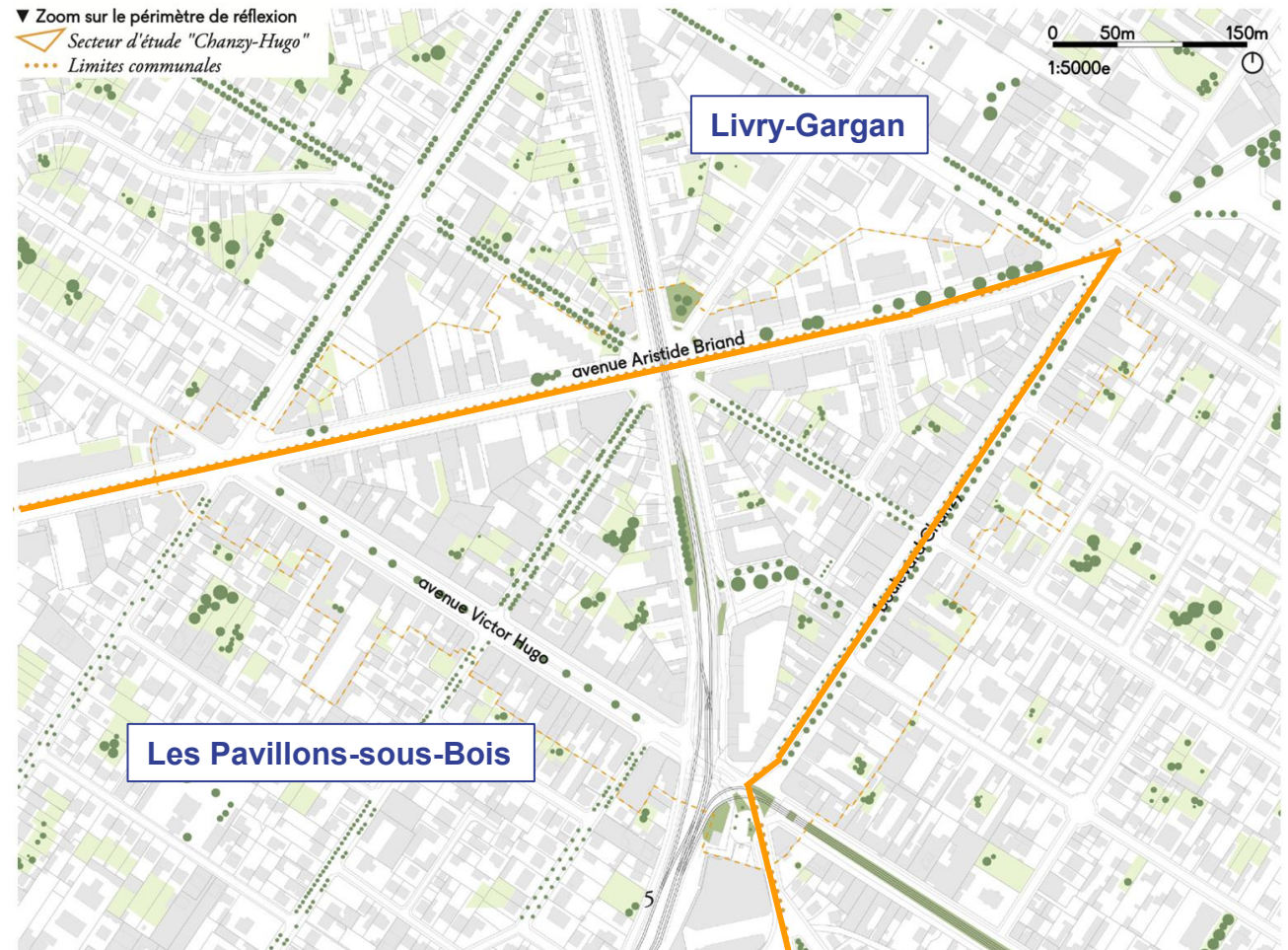
Pourquoi mener une démarche globale sur ce secteur ?



Un secteur au croisement de deux communes



Situé au sein du territoire Grand Paris Grand Est réunissant 14 communes



Un secteur aux nombreux atouts



Une **localisation stratégique** :

- en entrée de ville
- bien desservie en transports en commun



Une offre **commerciale importante** avec :

- 109 locaux commerciaux sur le boulevard Chanzy
- environ **300 cellules commerciales à l'échelle du secteur**
- un **marché de plein air** attractif qui rayonne au-delà des deux communes



Un **secteur fonctionnel** :

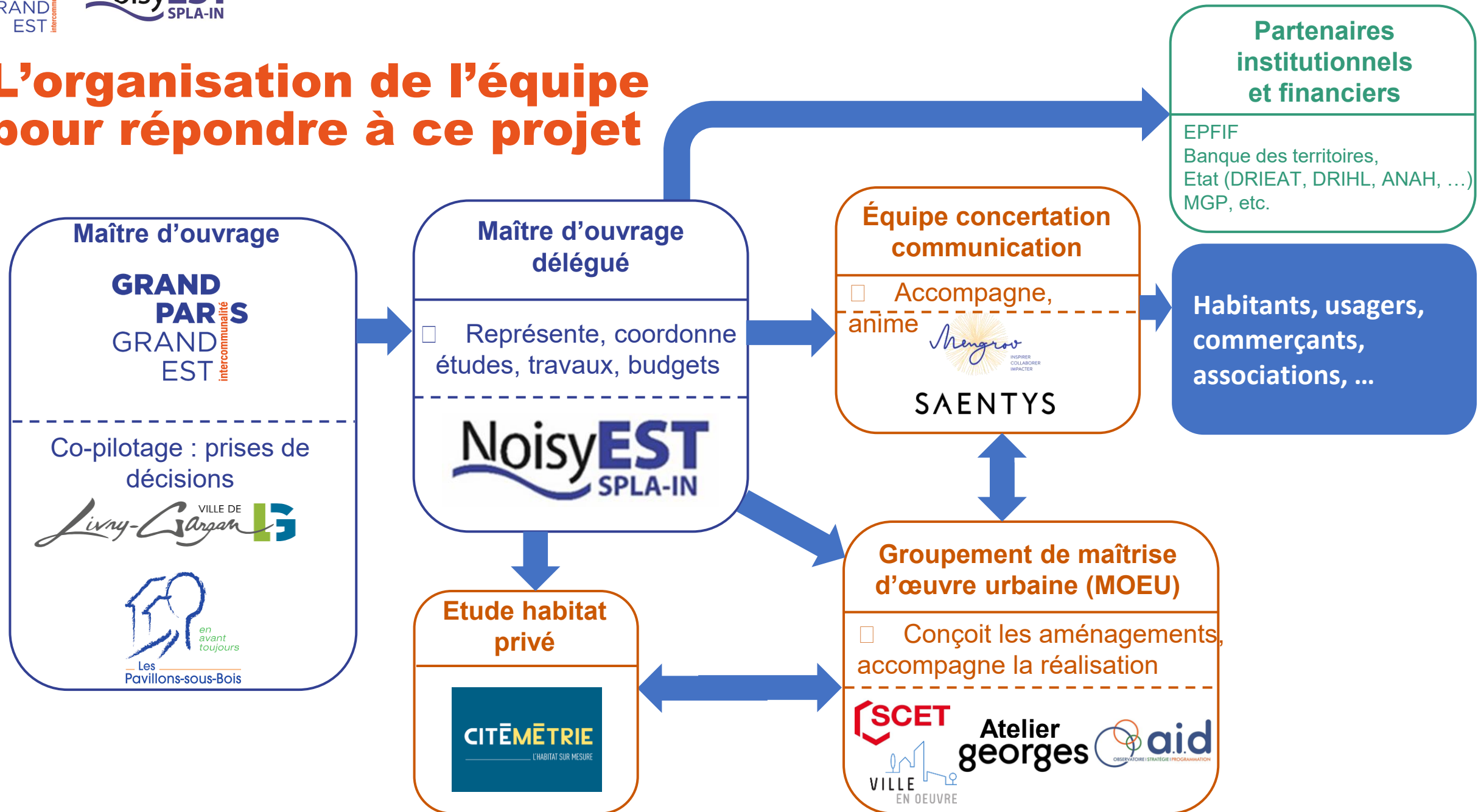
- des **espaces publics confortables**, des trottoirs larges
- des **équipements publics** à proximité
- une **offre de service** qui répond aux besoins du quotidien



Un **patrimoine architectural remarquable** :

- **immeubles anciens préservés**
- une **diversité** des formes bâties

L'organisation de l'équipe pour répondre à ce projet



Ce que cela implique : les étapes clés d'un projet urbain



Les premières dates clés

2024

Démarrage des études

Mission confiée à la SPLA-IN (Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National).

2025

Définition du projet

Élaboration et présentation du plan guide aux élus

2026

Approfondissement des études

Travail sur les commerces, le stationnement et les autres thématiques clés

En parallèle, des actions de concertation initiées dès 2025 →

Près de 200 personnes
déjà mobilisées



10 juin 2025
Micro-trottoir
46 personnes interrogées

2 juillet 2025
Réunion publique d'information
120 participants

21 octobre 2025
Atelier de concertation
7 participants

22 octobre 2025
Atelier avec les concepteurs
Temps de travail avec atelier Georges, architectes-urbanistes en charge des études techniques, pour intégrer les premiers enseignements issus de la concertation dans le diagnostic du projet urbain.



5 novembre 2025
Balade urbaine
8 participants



19 janvier 2026
Atelier de concertation avec les commerçants
14 participants

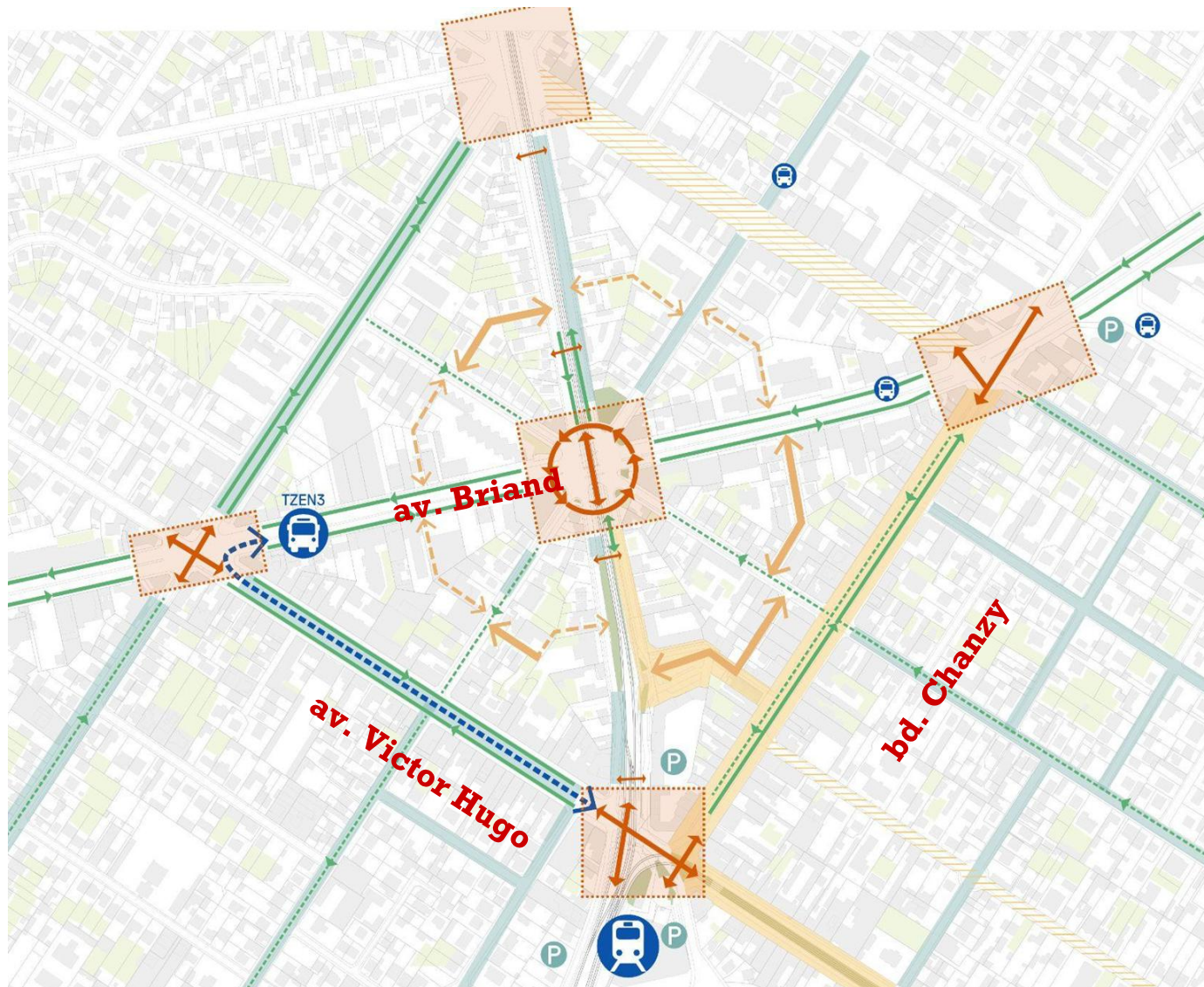
Comprendre le projet : son périmètre, ses études



Du diagnostic multi-thématique vers l'élaboration du projet urbain

Les thématiques :

- 1 – Sécurité
- 2 – Commerces, équipements et activités
- 3 – Foncier et habitat
- 4 – Mobilités et stationnement
- 5 – Espaces publics et environnement

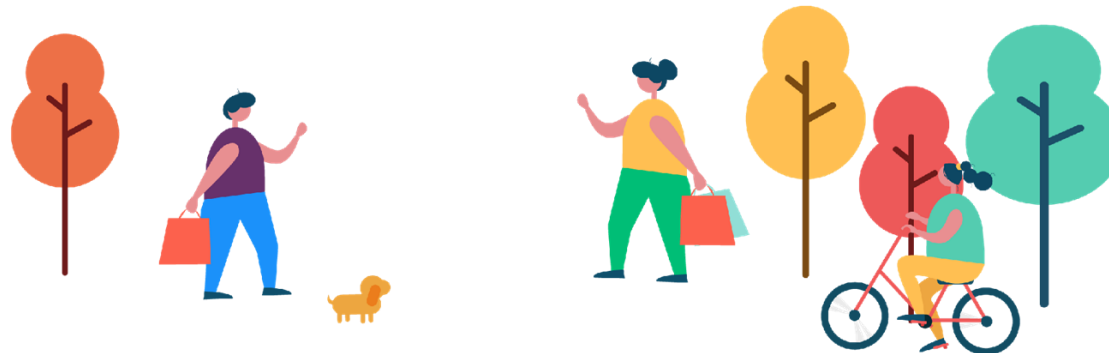


Thématique 1 – Sécurité

Objectif : concevoir des espaces qui contribuent à améliorer la sécurité des habitants, à travers :



- Des **rez-de-chaussée** vivants et **animés**
- Un quartier aux **usages variés**
- Des **bâtiments ouverts sur la rue**
- Une **meilleure circulation pour tous**
- Des **espaces publics plus calmes et plus sûrs**



Thématique 2 – Commerces, équipements et activités

Objectifs : renforcer l'attractivité marchande existante, améliorer le cadre de vie des habitants, faire de ce secteur un lieu de destination (pour se promener, consommer, etc.), grâce à :



- **Un projet commercial partagé entre les deux villes**

Construire ensemble une vision commune pour que les commerces des deux communes se complètent plutôt qu'ils ne se fassent concurrence, et offrir ainsi une palette de services plus riche aux habitants.



- **Mieux orienter l'installation et l'évolution des commerces**

Donner aux collectivités les moyens d'agir concrètement sur les locaux commerciaux pour éviter les fermetures, attirer les bonnes enseignes et préserver l'équilibre du tissu commercial.

Thématique 2 – Commerces, équipements et activités

Objectifs : renforcer l'attractivité marchande existante, améliorer le cadre de vie des habitants, faire de ce secteur un lieu de destination (pour se promener, consommer, etc.), grâce à :



- **Un projet commercial partagé entre les deux villes**
- Construire ensemble une vision commune pour que les commerces des deux communes se complètent plutôt qu'ils ne se fassent concurrence, et offrir ainsi une palette de services plus riche aux habitants.



- **Mieux orienter l'installation et l'évolution des commerces**
- Donner aux collectivités les moyens d'agir concrètement sur les locaux commerciaux pour éviter les fermetures, attirer les bonnes enseignes et préserver l'équilibre du tissu commercial.

Thématique 2 – Commerces, équipements et activités

→ Plan d'actions :

Images de références sélectionnées par les habitants lors des ateliers de concertation



Mise en place d'un lieu de convivialité



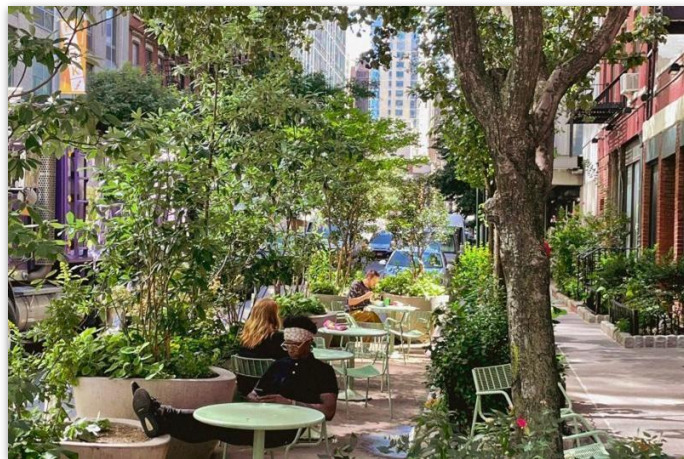
Installation de commerces complémentaires



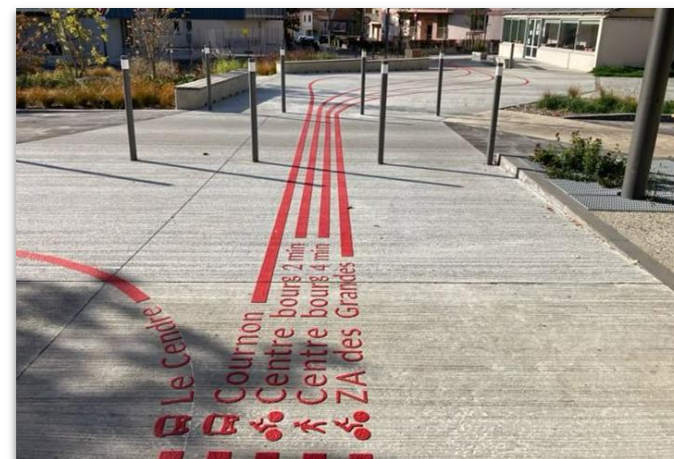
Développement d'une boutique à l'essai



Favoriser l'animation commerciale



Valorisation des espaces publics



Signalisation du quartier commerçant

Thématique 2 – Commerces, équipements et activités

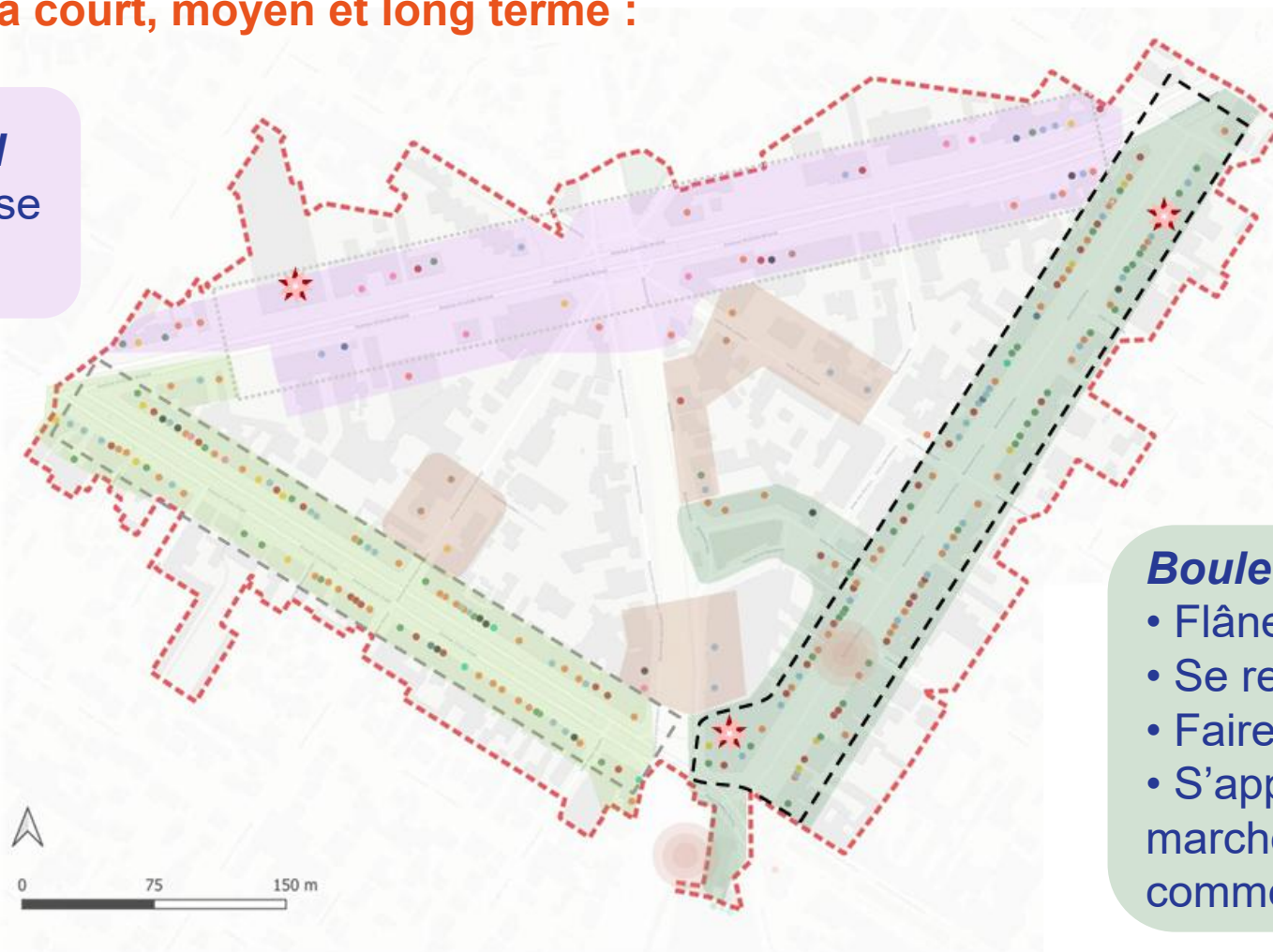
→ Plan d'actions à court, moyen et long terme :

Avenue Aristide Briand

- S'arrêter faire une course ou se restaurer

Avenue Victor Hugo

- Faire ses courses
- Trouver les services du quotidien

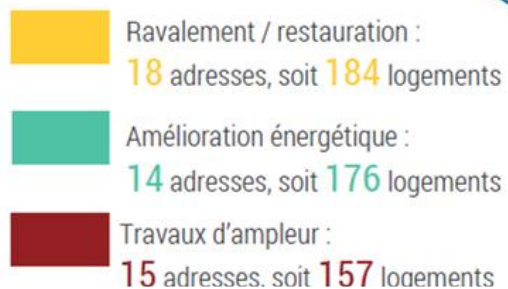


Boulevard Chanzy

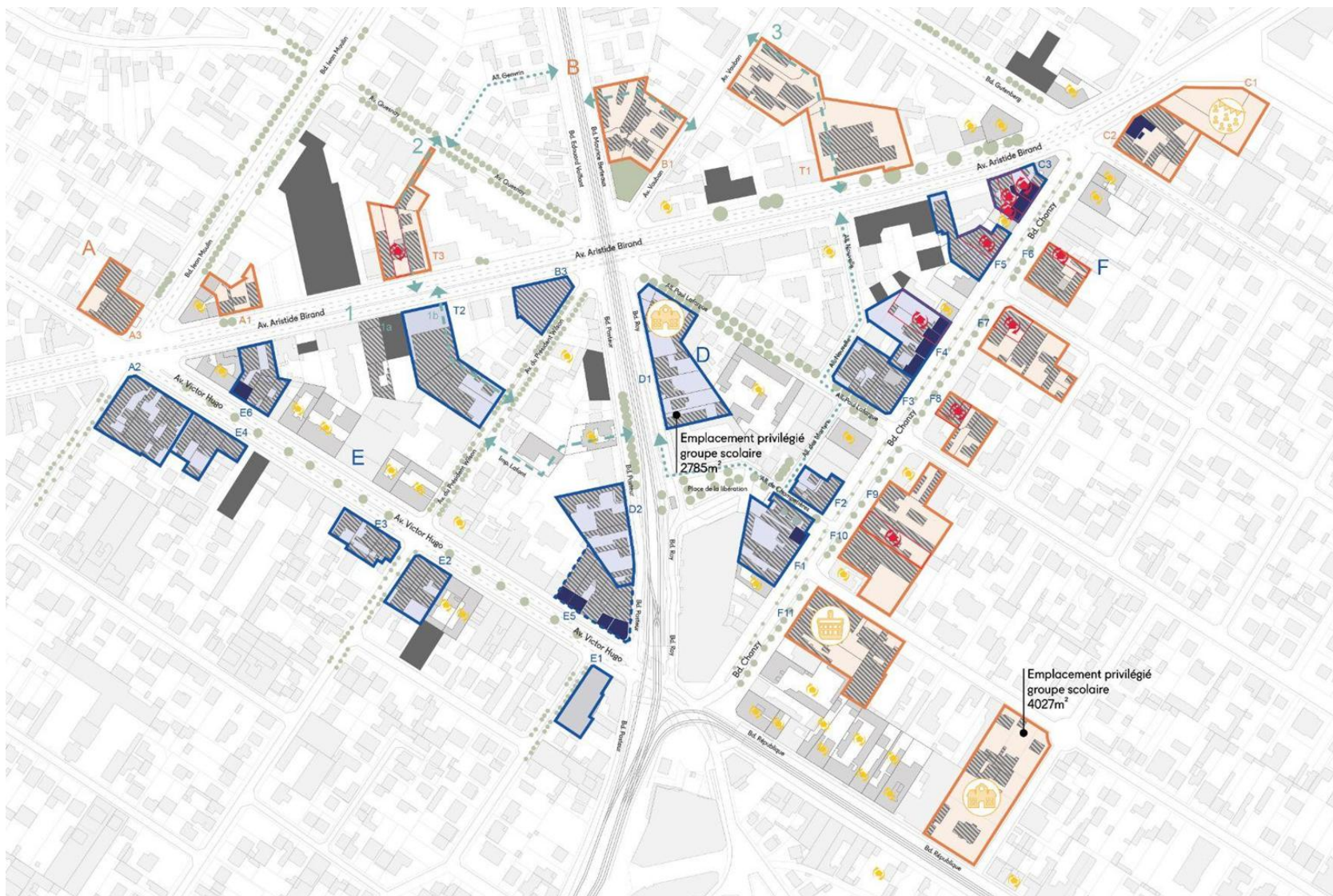
- Flâner
- Se retrouver
- Faire du shopping
- S'approvisionner sur le marché et dans les commerces de proximité

Thématique 3 – Foncier et habitat

→ Un projet urbain pour transformer le quartier, mais aussi pour le réparer : prise en compte de l'habitat dégradé



Thématique 3 – Foncier et habitat



Lots qui feront l'objet d'une étude capacitaire :

- Commune de Livry-Gargan
- Commune des Pavillons-Sous-Bois

Interventions pressenties :

- Bâti existant démoli
- Bâti existant réhabilité
- Bâti existant maintenu sans intervention

Enjeux d'espace public liés :

- Traverse existante à conforter
- Création d'une traverse pour compléter le maillage de mobilité douce

Enjeux de programmation :

- 🏫 Emplacement privilégié pour un groupe scolaire
- 🎨 Emplacement privilégié pour un équipement culturel
- 🛒 Emplacement privilégié pour un équipement type halle en lien avec le marché

Données croisées avec l'étude OPAH-RU (menée par Citémétrie) :

- 📍 Adresses diagnostiquées et situées au sein d'une séquence stratégique
- 📍 Autres adresses diagnostiquées dans le cadre de l'étude

Autres :

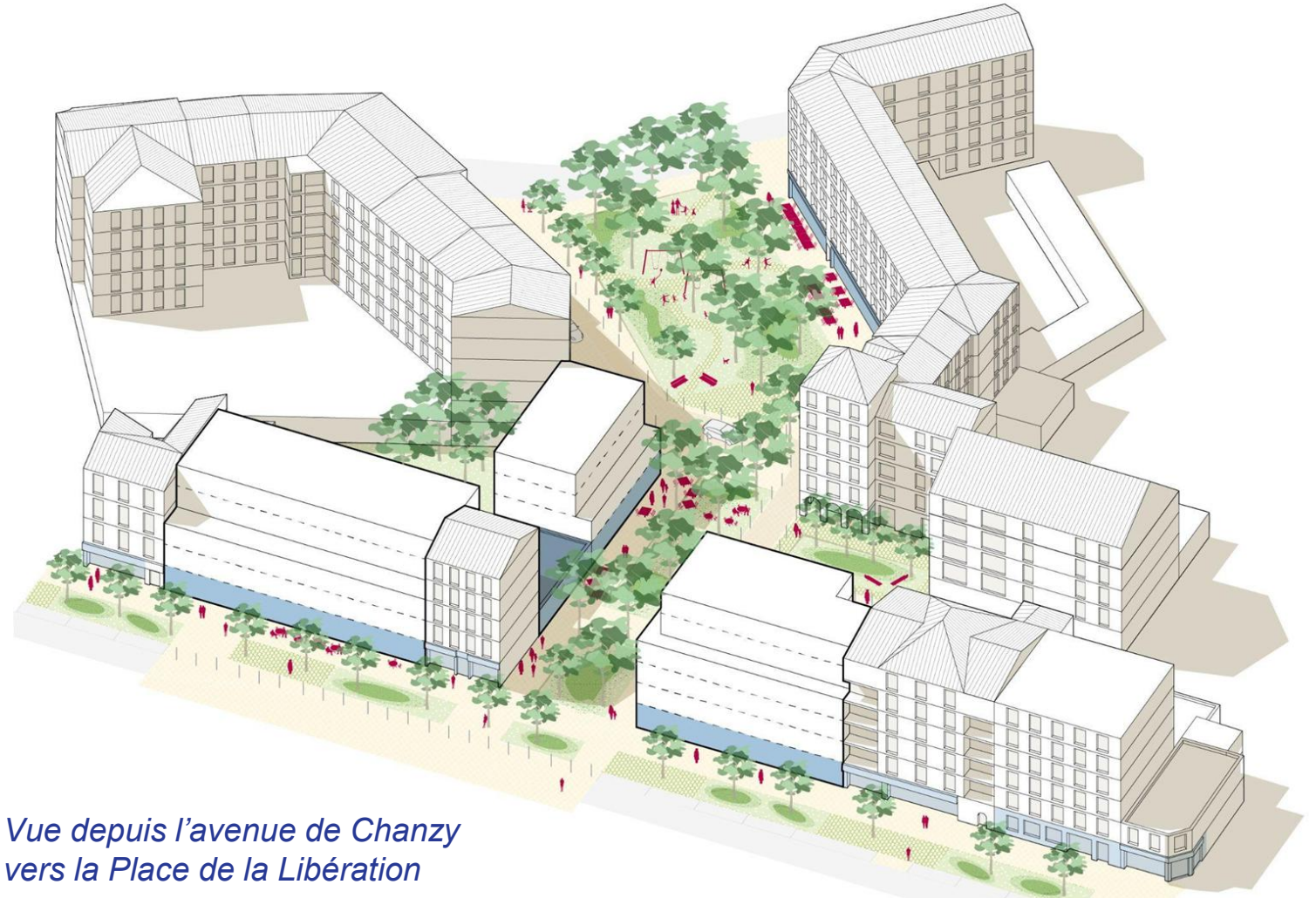
- Opération récentes, coups partis : pas d'intervention envisagée, mutation à intégrer

Thématique 3 – Foncier et habitat

→ Intégrer les constructions nouvelles dans l'existant

Objectifs :

- Varier les hauteurs et les formes des bâtiments
- Offrir des logements agréables à vivre
- Garantir une architecture de qualité et durable
- Assurer des constructions respectueuses de l'environnement



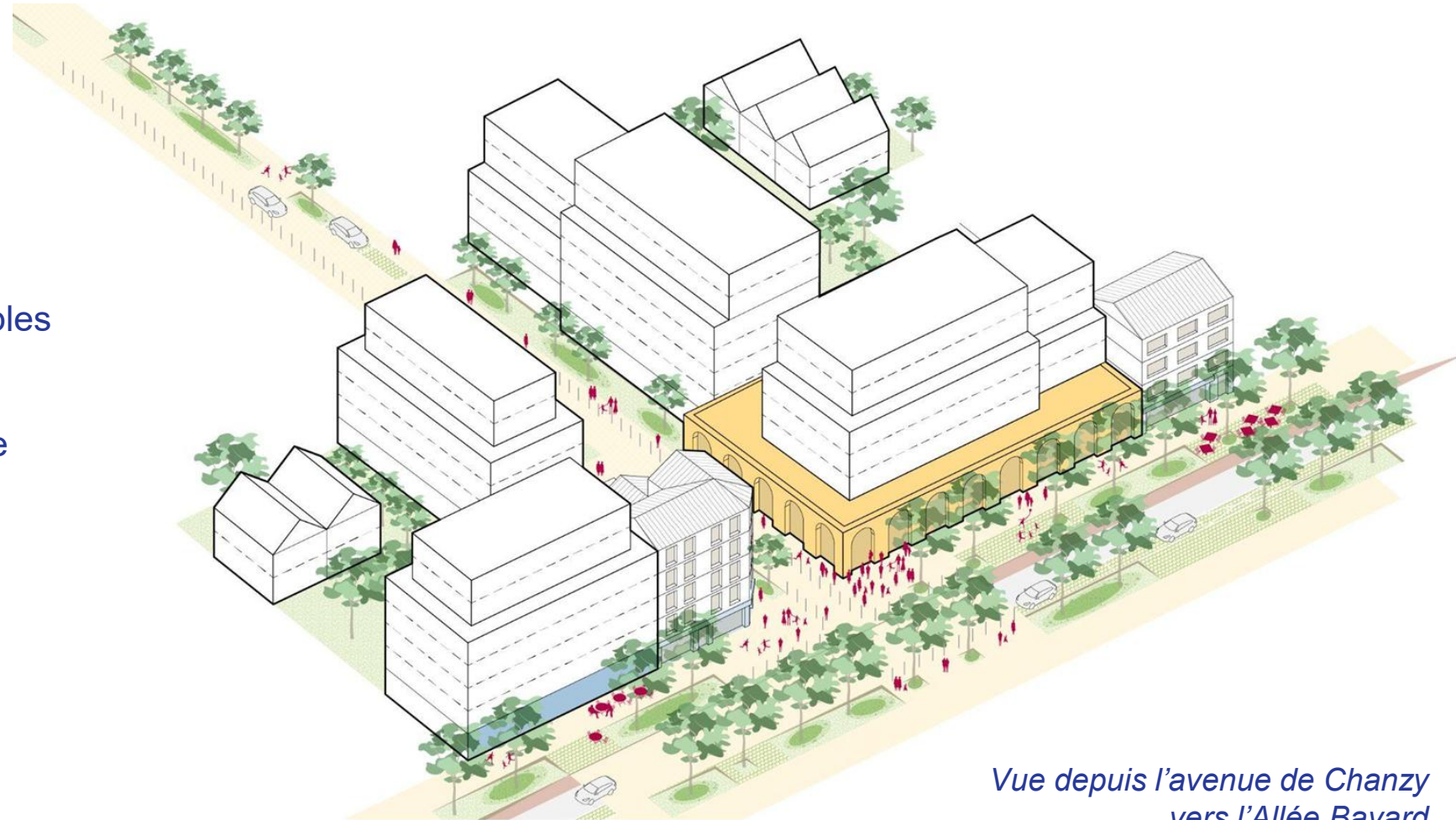
*Vue depuis l'avenue de Chanzy
vers la Place de la Libération*

Thématique 3 – Foncier et habitat

→ Intégrer les constructions nouvelles dans l'existant

Objectifs :

- Varier les hauteurs et les formes des bâtiments
- Offrir des logements agréables à vivre
- Garantir une architecture de qualité et durable
- Assurer des constructions respectueuses de l'environnement



*Vue depuis l'avenue de Chanzy
vers l'Allée Bayard*

Thématique 4 – Mobilités et stationnement

Objectif : Faciliter les connexions et l'accessibilité des espaces structurants du réseau de transports en commun

→ Se connecter à la métropole



Perspective d'ambiance du futur aménagement de la ligne TZen3 sur la RD993 : un partage plus égalitaire et sécurisé de l'espace entre les différents usages.
©Département de Seine-Saint-Denis et La Fabrique



Thématique 4 – Mobilités et stationnement

Objectif : Hiérarchiser le réseau routier et rendre les rues plus sûres et agréables pour les piétons, les cyclistes, et autres modes de déplacement doux.



Rue Soeur Valérie à Asnières (92) - ATM

Voie à sens unique qui alterne stationnement et espaces de gestion des eaux pluviales végétalisés. Le sol est homogène pour une mobilité douce plus inclusive (PMR, poussettes...)



Alkmaar (NL), Bureau B+B

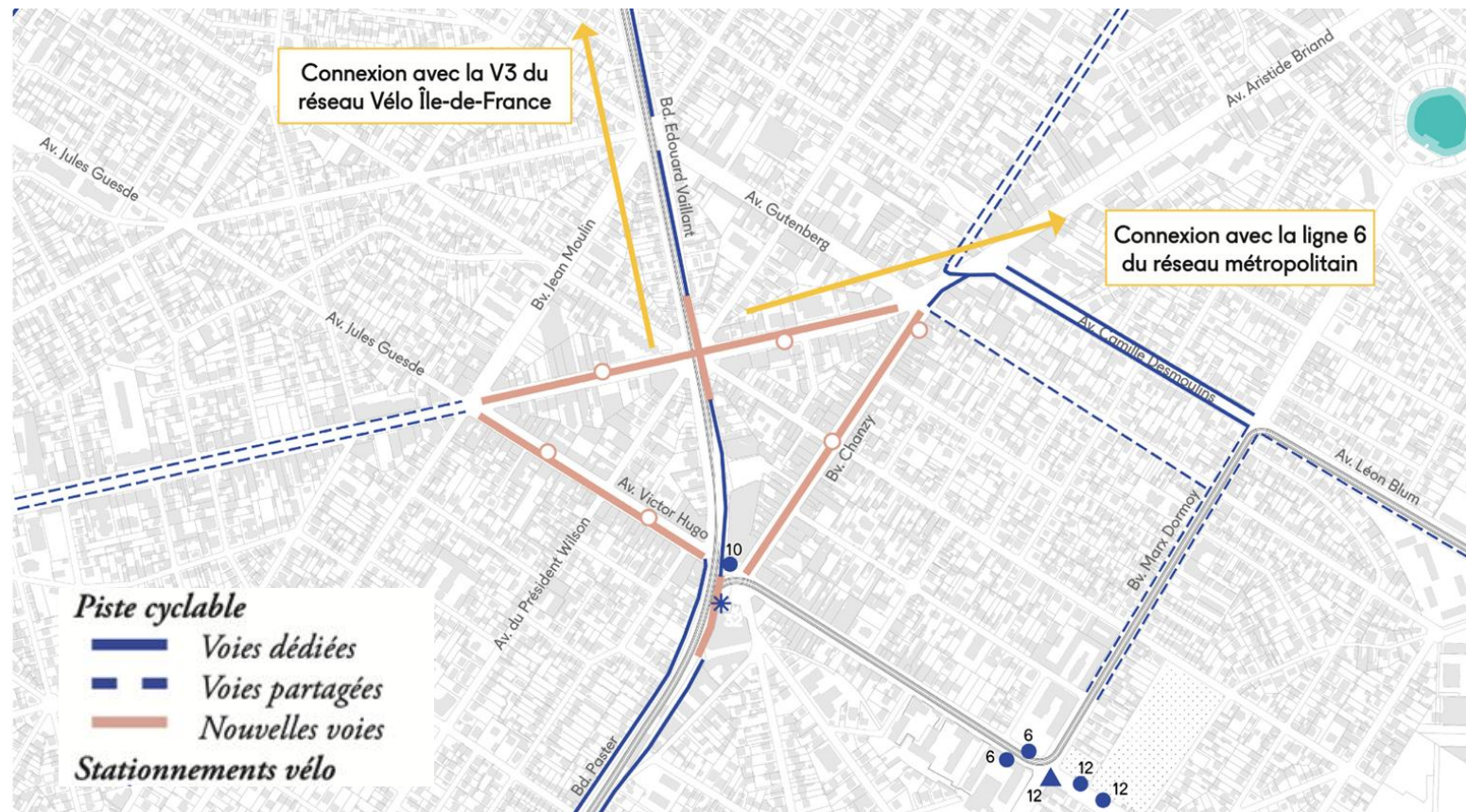
Un grand profil de voirie permet de faire cohabiter un couloir de déplacement large et sans obstacle et des espaces paysagers et conviviaux généreux.

Thématique 4 – Mobilités et stationnement

Objectif : Conforter le réseau vélo



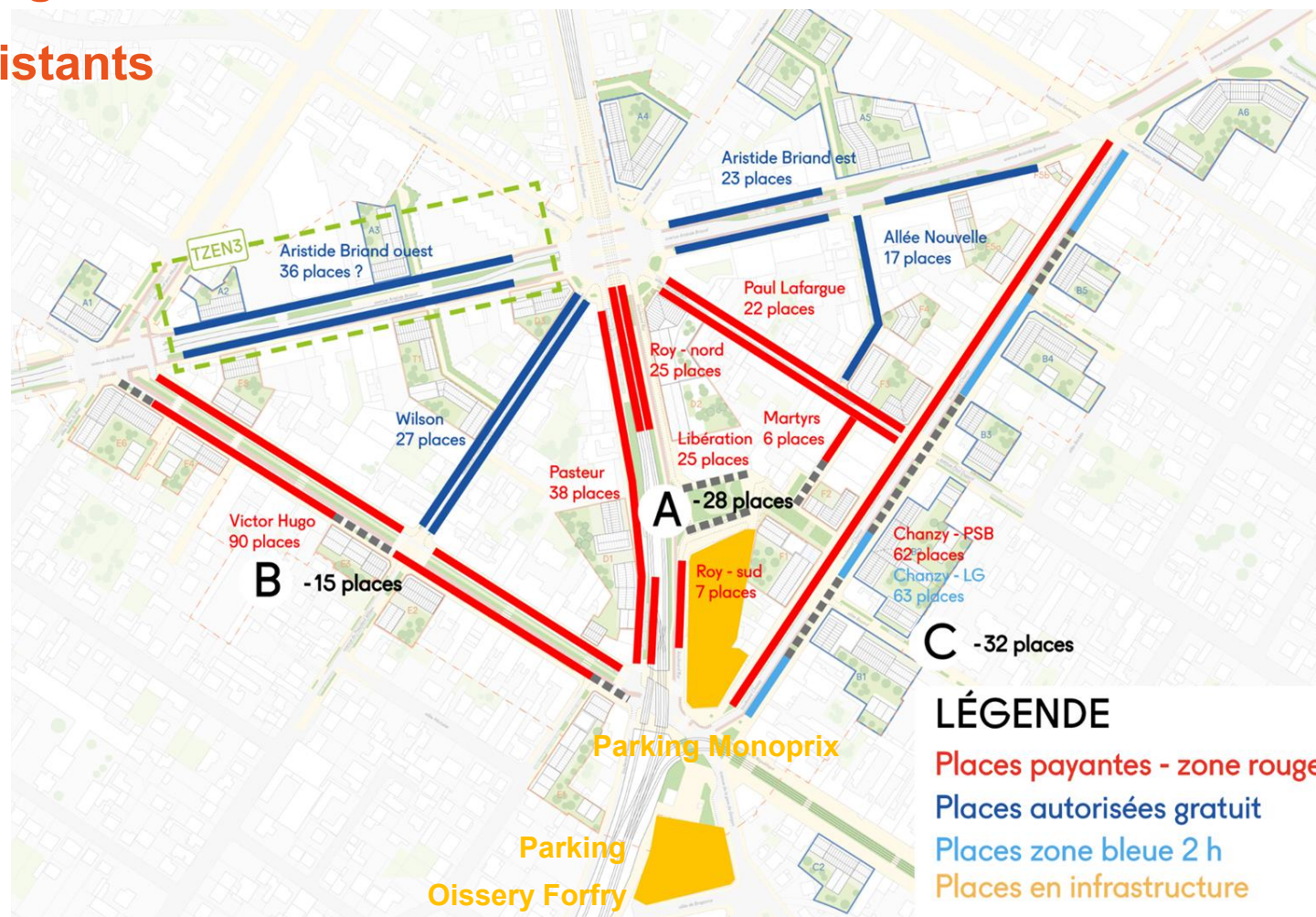
*Cours Segin à Boulogne-Billancourt (92), AAUPC
Un mail central densément végétalisé et qui met les
voies de mobilité à l'abris de la circulation.*



Thématique 4 – Mobilités et stationnement

Objectif : Optimiser l'organisation et la gestion du stationnement automobile et améliorer l'attractivité des parkings existants

- Harmonisation tarifaire voirie/parking
- Renforcement du contrôle
- Evolution de l'offre de stationnement sur voirie
- Modernisation et sécurisation des parkings existants, etc.



Thématique 5 – Espaces publics et environnement

→ Développer la nature en ville

Objectifs :



- Augmenter la place des arbres et de la végétation
- Désimperméabiliser le sol

Aujourd'hui : environ **300 arbres existants** et **2000 m² de sol perméable** (soit ~3% de l'espace public), une **gestion de l'eau pluviale en réseau unitaire**.



Projections : + **270 arbres**, soit un **doublément de la surface de canopée** et **11 000m² sol perméable et végétalisé** (soit ~17% de l'espace public), et **aménagements pour infiltrer les eaux pluviales sur place**.



Synthèse du projet urbain

Les principaux chiffres

- 53 000 m² d'espace public requalifié
dont 11 000 m² désimperméabilisés
et plantés
- 11 900 m² désimperméabilisés et
plantés en cœur d'îlot
- 1 200 logements créés ou requalifiés
207 logements démolis
10 logements réhabilités
- 8 500 m² d'activité / commerce créés
17 000 m² d'activité / commerce démolis
- 5 700 m² d'équipement créés



Synthèse du projet urbain

Les principaux chiffres

- 5 700 m² de SDP d'équipement créés*



2 groupes scolaires,



1 espace culturel polyvalent,



1 espace type «halle» lié au marché



*Une étude d'opportunité spécifique aux équipements devra être menée dans la phase suivante

Synthèse du projet urbain

Contexte

- Limite communale
- - - - Périmètre de projet
- Bâti existant
- Espace vert privé

Séquences d'aménagement - lots privés

- Lots Pavillons-sous-Bois
- Lots Livry-Gargan
- Emprise bâtie $\geq R+2$
- Emprise bâtie $\leq R+1$ ou attique
- Espace planté de pleine terre
- Espace planté sur dalle ou cheminement
- Équipement ou programme spécifique

Espaces publics

- Voie de circulation
- Aménagements piétons : trottoir, place, plateau
- Piste cyclable
- Bande cyclable (contre-sens sur voie à sens unique)
- Place de stationnement
- Zone de livraison
- Arbre existant
- Arbre projeté
- Espace vert planté en pleine terre
- Revêtement semi-perméable, pavés enherbés



Synthèse du projet urbain

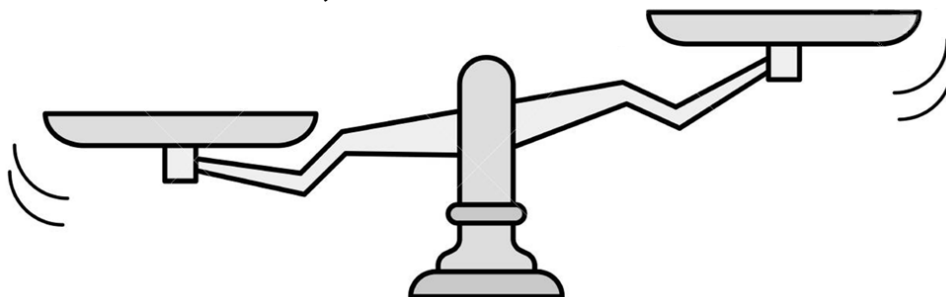
Les principaux chiffres : bilan aménageur

DÉPENSES : 143,6 M€

Etudes	1 M€
Acquisition du foncier	74,1 M€
Travaux équipements publics (inclus acquisition foncier équipements)	38,9 M€
Travaux VRD et sols	7,4 M€
Honoraires & frais annexes	22,2 M€

RECETTES : 86,2 M€

Participations des collectivités aux équipements publics	38,9 M€
Cessions de charges foncières	47,3 M€



→ Reste à financer pour équilibrer le bilan : 57,4 M€

Synthèse du projet urbain

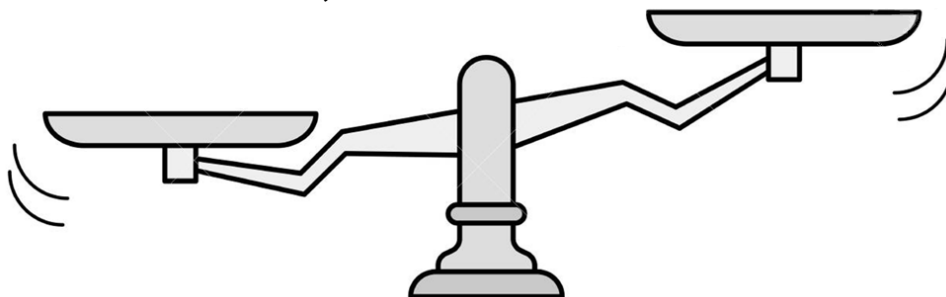
Les principaux chiffres : bilan aménageur

DÉPENSES : 143,6 M€

Etudes	1 M€
→ Acquisition du foncier	74,1 M€
Travaux équipements publics (inclus acquisition foncier équipements)	38,9 M€
Travaux VRD et sols	7,4 M€
Honoraires & frais annexes	22,2 M€

RECETTES : 86,2 M€

Participations des collectivités aux équipements publics	38,9 M€
Cessions de charges foncières	47,3 M€



→ **Reste à financer pour équilibrer le bilan : 57,4 M€**

Synthèse du projet urbain

Les principaux chiffres : bilan aménageur

DÉPENSES : 143,6 M€

Etudes	1 M€
Acquisition du foncier	74,1 M€
→ Travaux équipements publics (inclus acquisition foncier équipements)	38,9 M€
Travaux VRD et sols	7,4 M€
Honoraires & frais annexes	22,2 M€

RECETTES : 86,2 M€

Participations des collectivités aux équipements publics	38,9 M€
Cessions de charges foncières	47,3 M€



→ Reste à financer pour équilibrer le bilan : 57,4 M€

Synthèse du projet urbain

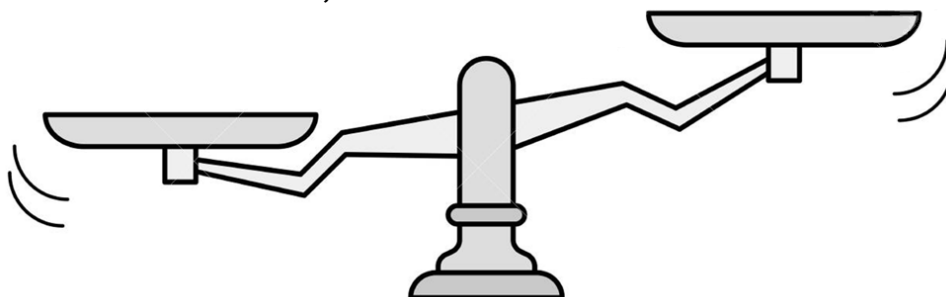
Les principaux chiffres : bilan aménageur

DÉPENSES : 143,6 M€

Etudes	1 M€
Acquisition du foncier	74,1 M€
Travaux équipements publics (inclus acquisition foncier équipements)	38,9 M€
Travaux VRD et sols	7,4 M€
Honoraires & frais annexes	22,2 M€

RECETTES : 86,2 M€

Participations des collectivités aux équipements publics	38,9 M€ ←
Cessions de charges foncières	47,3 M€



→ Reste à financer pour équilibrer le bilan : 57,4 M€

Synthèse du projet urbain

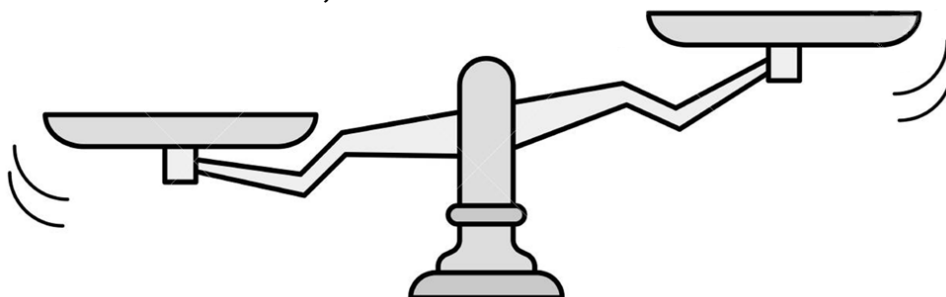
Les principaux chiffres : bilan aménageur

DÉPENSES : 143,6 M€

Etudes	1 M€
Acquisition du foncier	74,1 M€
Travaux équipements publics (inclus acquisition foncier équipements)	38,9 M€
Travaux VRD et sols	7,4 M€
Honoraires & frais annexes	22,2 M€

RECETTES : 86,2 M€

Participations des collectivités aux équipements publics	38,9 M€
Cessions de charges foncières	47,3 M€ ←



→ Reste à financer pour équilibrer le bilan : 57,4 M€

Synthèse du projet urbain

Les principaux chiffres : bilans par Ville

LIVRY-GARGAN

DÉPENSES :	78 M€	RECETTES :	50,9 M€
Études	0,5 M€	Participations Ville	25,1 M€
Acquisition du foncier	37,6 M€	aux équipements publics	
Travaux équipements publics	25,1 M€		
(inclus foncier équipements)**		Cessions	25,8 M€
Travaux VRD et sols	2,4 M€		
Honoraires & frais annexes	12,4 M€		

→ Reste à financer pour équilibrer le bilan : 27,1 M€

***Travaux équipements publics 17 M€*
Foncier équipements 8,1 M€

LES PAVILLONS-SOUS-BOIS

DÉPENSES :	65,6 M€	RECETTES :	35,3 M€
Etudes	0,5 M€	Participations Ville	13,8 M€
Acquisition du foncier	36,5 M€	aux équipements publics	
Travaux équipement public	13,8 M€		
(inclus foncier équipement)**		Cessions	21,5 M€
Travaux VRD et sols	5 M€		
Honoraires & frais annexes	9,8 M€		

→ Reste à financer pour équilibrer le bilan : 30,3 M€

***Travaux équipement public 10 M€*
Foncier équipements 3,8 M€

Synthèse du projet urbain

Les principaux chiffres : bilans par Ville

LIVRY-GARGAN

DÉPENSES : 78 M€

RECETTES : 50,9 M€

- Foncier à acquérir
- 3 équipements publics à financer
- Linéaires d'espaces publics à reprendre

LES PAVILLONS-SOUS-BOIS

DÉPENSES : 65,6 M€

RECETTES : 35,3 M€

- Foncier à acquérir
- 1 équipement public à financer
- Linéaires d'espaces publics à reprendre

→ Reste à financer pour équilibrer le bilan : 27,1 M€ → Reste à financer pour équilibrer le bilan : 30,3 M€

Prochaines étapes

2026

7 juillet 2026

Lancement de la concertation préalable à la création de l'opération d'aménagement par délibération du Conseil de Territoire

Septembre 2026

Lancement des études pré-opérationnelles

Septembre 2026

Atelier à destination des enfants
(organisé avec les centres de loisirs)

Fin 2026

Autres temps de concertation à venir



Prochaines étapes

2026

7 juillet 2026

Lancement de la concertation préalable à la création de l'opération d'aménagement par délibération du Conseil de Territoire

Septembre 2026

Lancement des études pré-opérationnelles

Septembre 2026

Atelier à destination des enfants
(organisé avec les centres de loisirs)

Fin 2026

Autres temps de concertation à venir

2027 / 2028

Début 2027

Désignation de l'aménageur
en Conseil de Territoire

Poursuite des études et des
procédures

Création de la Zone d'Aménagement
Concertée (ZAC)



Prochaines étapes

2026

7 juillet 2026

Lancement de la concertation préalable à la création de l'opération d'aménagement par délibération du Conseil de Territoire

Septembre 2026

Lancement des études pré-opérationnelles

Septembre 2026

Atelier à destination des enfants
(organisé avec les centres de loisirs)

Fin 2026

Autres temps de concertation à venir

2027 / 2028

Début 2027

Désignation de l'aménageur
en Conseil de Territoire

Poursuite des études et des
procédures

Création de la Zone d'Aménagement
Concertée (ZAC)

2029 / 2030

Premières demandes d'autorisations d'urbanisme
Premiers travaux d'espaces publics

Le projet continue de se construire.
Les orientations présentées pourront évoluer au fil des études et de la concertation.



Place au dialogue
Questions, remarques et
contributions :
nous sommes à votre écoute.



Merci de votre participation !



Envie de vous impliquer durant les prochains mois ?

Laissez-nous vos coordonnées pour rester en lien avec la démarche de concertation.

→ Une feuille d'émargement est mise à votre disposition à l'entrée de la salle, vous pouvez également nous envoyer vos coordonnées par mail sur l'adresse concertation.chanzy@grandparisgrandest.fr



Envie de suivre les actualités du projet

→ Scannez le QR code ci-contre pour accéder à la page d'accueil du projet.

