

LE JOURNAL DU PARC SAINT-JEAN

- Entretien avec **Michel Chartier** •
Le Cœur urbain de Marne et Gondoire
- **Le Parc Saint-Jean** demain
- **Les autres opérations**
du Cœur urbain •

le Parc Saint-Jean et le Cœur urbain

*Cultiver le rapport
entre l'héritage
et la nouveauté*



Journal du Parc Saint-Jean, première!



À l'heure où le Parc Saint-Jean entame son retour en ville, ce premier numéro fait le point sur le projet, son esprit, ses réalisations actuelles et futures.

La reconversion de ce site s'accompagne depuis l'origine d'une réflexion plus large : la mise en valeur du Cœur urbain de Marne et Gondoire à Lagny, Thorigny et Pomponne.

Appelé à paraître tous les semestres, le Journal du Parc Saint-Jean sera l'un des canaux qui vous tiendront informé des avancées de ce projet d'envergure. Cette publication s'inscrit dans la continuité des initiatives prises jusqu'ici pour vous associer à chacune des étapes du projet. Le Parc Saint-Jean a été conçu avec vous, il continuera de se bâtir avec vous! Alors, bonne lecture et n'hésitez pas à nous faire part de vos remarques.

JOURNAL DU PARC SAINT JEAN > n°1 • SEPTEMBRE 2015

Directeur de la publication : Michel Chartier
Conception éditoriale : Thomas Umiastowski
Conception graphique et mise en page : Tony Gonçalves - tonygoncalves-graphiste.com
Rédaction : Thomas Umiastowski, Nacera Torche, Mathieu Guion
Photographies : Bac à photographies, Thomas Umiastowski, Laurent Paillier,
Agence Chemetoff et associés, Eric Morency, Yann Piriou
Plans, illustrations : Agence Chemetoff et associés
Impression : Azaprim

Marne et Gondoire Aménagement

Domaine de Rentilly • 1, rue de l'étang 77600 Bussy-Saint-Martin
Tél. : 01 60 35 43 50 • accueil@mgamenagement.fr

Quelle est l'origine du projet de reconversion du site Saint-Jean?

M. C. : Notre premier combat fut celui du maintien des activités hospitalières à Lagny. Lorsqu'en 2008, les autorités de santé compétentes ont définitivement décidé de déménager l'hôpital de Marne-la-Vallée à Jossigny, deux options s'offraient à nous, élus : ne rien faire et laisser le terrain être vendu par parcelles à différents promoteurs sans vision d'ensemble ou prendre nos responsabilités et maîtriser le devenir de ce site, qui fait partie du patrimoine historique de notre agglomération. Vous comprenez donc qu'en tant que responsables locaux, nous n'avions en réalité pas le choix. Nous avons naturellement décidé d'assurer la reconversion de ce site afin de donner une nouvelle vie à ce secteur de Lagny jusqu'à présent isolé du reste du territoire de par sa fonction.

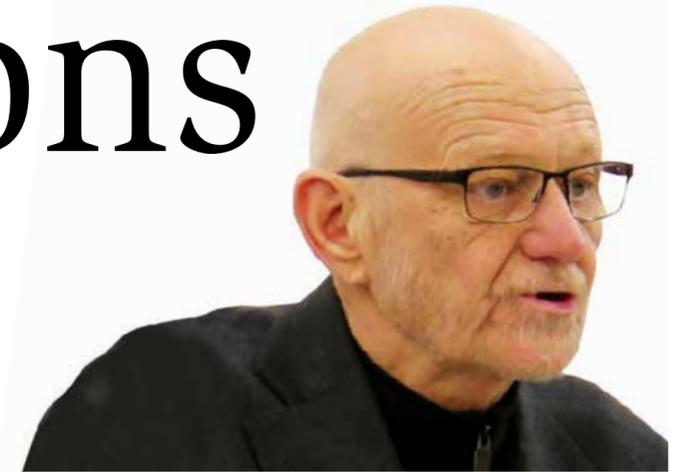
Pourquoi Saint-Jean et le Cœur urbain sont-ils liés?

M. C. : Tout simplement parce que c'est la réflexion sur le devenir du site Saint-Jean qui est à l'origine du projet plus global de Cœur urbain : nous nous sommes très vite rendu compte que d'autres sites de l'agglomération centrale de Marne et Gondoire nécessitaient ou allaient nécessiter une restructuration dans les prochaines années. Embrasser une vision d'ensemble de ces secteurs s'est révélé être la démarche la plus appropriée. Mais le Cœur urbain est surtout un projet au long cours qui se construit grâce à l'implication de plusieurs acteurs! Au démarrage, ce sont deux latignatiens, Christophe Lachassagne, architecte-urbaniste et Loïc Lorenzini, consultant environnemental qui nous ont accompagné dans la "formalisation" d'un avant-projet cohérent et innovant pour concourir à l'appel à projets régional "Nouveaux Quartiers Urbains". Lauréat en 2010, notre projet bénéficie depuis d'un soutien financier de la Région qui nous a notamment permis d'engager toutes les études nécessaires à sa mise en œuvre concrète. Depuis 2011, c'est l'architecte-paysagiste, Alexandre Chemetoff, sélectionné à l'issue d'un concours que nous avons lancé, qui est à nos côtés au quotidien pour la conception de l'ensemble des opérations du Cœur urbain, dont celle du Parc Saint-Jean.

Quelles sont les orientations d'aménagement du Cœur urbain?

M. C. : Nous souhaitons mener des projets innovants en matière d'urbanisme, d'écologie et de lien social. Il s'agit en premier lieu d'apporter des solutions concrètes aux problèmes de logements. Rappelons à ce sujet que les logements prévus dans le cadre du Cœur urbain correspondent aux besoins de bon nombre de foyers de notre territoire : jeunes célibataires, familles avec enfants, personnes âgées, etc. Je pense notamment à la résidence sociale située dans le centre-ville de Thorigny ou encore à la résidence Gallieni en cours de rénovation dans cette même ville. Deuxièmement, il s'agit de privilégier le renouvellement urbain et de restructurer des secteurs de l'agglomération qui nécessitent une nouvelle vie. Prenons, par exemple, le futur quartier des bords de Marne à Thorigny. Pour l'heure, il s'agit d'un site agréable pour la promenade mais dont les terrains qui jouxtent le cheminement sont laissés à l'abandon ou vont bientôt l'être.

« Bâtir une ville où vous et moi aimerions vivre. »



Michel Chartier est président de la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire et de sa société publique d'aménagement. Artisan du projet Cœur urbain depuis 2008, il fait le point sur l'opération et ses avancées.

Il s'agit également de développer, en fonction des besoins, des espaces publics et des équipements favorisant les rencontres entre les différents usagers du Cœur urbain (habitants, actifs, touristes...). Cela passe également par le renforcement de la présence de la nature en ville (création d'espaces verts, gestion alternative des eaux de ruissellement...). Ce projet vise enfin à limiter l'utilisation des ressources naturelles et développer différentes sources d'énergie renouvelable (réseau de chaleur).

Quelle est « la marque de fabrique » commune à chacune des opérations du Cœur urbain?

M. C. : Le Parc Saint-Jean va permettre d'ouvrir la ville à des façons différentes d'habiter, de travailler et de se déplacer. Ce projet associe le patrimoine existant, construit ou naturel, à celui à venir. Il s'agit de tirer avantage de chacune des situations rencontrées, de cultiver le rapport entre l'héritage et la nouveauté pour créer une identité qui fera, durablement, du quartier Saint-Jean un lieu convivial et attractif.

Par ailleurs, le projet aujourd'hui arrêté du Parc Saint-Jean a été conçu dans le cadre d'une concertation exem-

plaire; nous sommes convaincus que l'avenir doit se construire ensemble. Nous appliquons exactement ces mêmes principes aux autres opérations du Cœur urbain.

Comment s'assurer que les projets respectent de manière effective ces exigences?

M. C. : C'est effectivement là tout l'enjeu ! Pour cela, nous avons deux très solides garanties. Premièrement, nous avons sélectionné dès 2011 Alexandre Chemetoff, paysagiste, urbaniste et architecte. Il est en charge de l'élaboration du plan guide du Cœur urbain et nous accompagne sur le projet architectural, paysager et urbain du Parc Saint-Jean. Secundo, nous avons créé notre propre société publique d'aménagement, Marne et Gondoire Aménagement. Avec mes collègues élus, nous contrôlons ainsi nos opérations du début à la fin, de la conception jusqu'à la réalisation et l'installation des habitants ! Je n'oublie pas l'Établissement public foncier Île-de-France avec lequel nous avons conclu en 2010 une convention cadre, et qui nous a notamment permis d'acquiescer le foncier du Parc Saint-Jean.

Pourriez-vous nous décrire la démarche adoptée plus particulièrement pour la reconversion du site Saint-Jean?

M. C. : Au sein du site, nous traitons spécifiquement chacune des situations particulières qui, ensemble, formeront une composition harmonieuse. Nous avons choisi de conserver des architectures anciennes et de les faire dialoguer avec de nouvelles constructions, tout en ouvrant 5 hectares d'espaces verts et de cheminements piétons et cycles (près de la moitié de l'espace au sol) afin de créer une vie, une chaleur et une identité. Au final, il s'agira d'un vrai quartier où l'on se sent à l'aise et non pas projeté dans un nouvel univers qui donne une impression de factice comme c'est le cas pour certaines opérations d'urbanisme dans notre secteur. En bref, ce sera un site vivant. C'est toute la démarche d'Alexandre Chemetoff. Il observe, mène une réflexion. À partir de là, il bâtit un projet durable. On oublie parfois un peu vite, et notre secteur en est un bon exemple, que pour être durable, la ville ne peut pas être conçue et bâtie dans la précipitation.

Pour être durable, la ville doit apporter la nouveauté certes, mais une nouveauté qui s'appuie sur l'existant, qui le transcende en quelque sorte. Pour être durable la ville doit surtout être adaptée au quotidien : être une ville où vous et moi aimerions vivre.

Le site prend désormais le nom de « Parc Saint-Jean ». Pour quelle raison ?

M. C. : Placé au cœur du site, l'ancien hospice Saint-Jean, datant de la fin du 19^e siècle, fait partie des bâtiments dotés de qualités architecturales intéressantes, témoins de différentes époques. Par ailleurs, en se promenant sur le domaine de l'hôpital, on peut vite s'apercevoir que le parc est déjà là, que des chemins étaient auparavant présents. C'est ce parc que nous souhaitons révéler dans notre projet d'aménagement. Nous allons bâtir notre opération autour. L'ouverture du parc au public sera d'ailleurs la première traduction concrète du projet pour les habitants. Parc Saint-Jean s'est donc imposé comme l'appellation la plus naturelle.

Le Parc Saint-Jean, est-ce une simple opération de logement ?

M. C. : Ce sont trois composantes complémentaires : le logement (et les équipements et activités que cela implique) le parc et le pôle de santé.

Nous voulons donner naissance à un nouveau quartier qui renforce l'éco-système urbain de Lagny et de son agglomération : en ouvrant un parc public dans un secteur qui en manque, en offrant des logements accessibles au plus grand nombre, en prévoyant des commerces de proximité répondant aux besoins, en conservant et en étoffant un pôle de santé de proximité et en créant les équipements publics nécessaires dont un équipement culturel intercommunal.

Je précise enfin que la densité de logements y sera deux fois moindre que dans le centre historique de Lagny.

Pourquoi le maintien d'un pôle de santé étoffé sur le Parc Saint-Jean est-il une priorité ?

M. C. : La question de la santé de proximité constitue un enjeu majeur pour le bassin de vie local ; elle fait, à ce titre, partie intégrante de l'aménagement du territoire. Le déménagement de l'hôpital de Lagny, la fermeture simultanée de la clinique de Lagny, et la tendance à la baisse du nombre de médecins généralistes vont inévitablement occasionner une réduction de l'offre de soin dans le secteur. C'est à l'appui d'un diagnostic sur la couverture médicale que nous avons décidé de développer un pôle de santé notamment composé d'une maison de santé pluriprofessionnelle.

Le Parc Saint-Jean, ce sont trois composantes complémentaires : le logement (et les équipements et activités que cela implique) le parc et le pôle de santé.

Les centres hospitaliers doivent aujourd'hui être accompagnés de centres de premier recours, de proximité ; des structures plus souples et plus accessibles pour les habitants et qui soulagent justement les grands hôpitaux. Mais encore fallait-il amener tous les acteurs (publics, privés, libéraux) à dialoguer. Dans cette optique, nous avons dès 2013, avant même d'avoir acquis les terrains de Saint-Jean, lancé des réunions avec les professionnels de santé pour amorcer un travail concerté.



Nous sommes en passe de réussir notre pari avec en particulier l'ouverture d'ici moins de deux ans d'une maison de santé accessible à tous.

Où en est-on aujourd'hui ?

M. C. : Je peux désormais affirmer que ce sera bien un pôle de santé complet, étoffé qui prendra place à Saint-Jean avec notamment un nouvel EHPAD, un laboratoire d'analyses, un centre complet d'imagerie médicale et une Maison de santé pluriprofessionnelle. Notre engagement (pris à l'unanimité lors du conseil communautaire du 29 juin) est que les différentes composantes de ce pôle fonctionnent en synergie et garantissent une qualité de soins optimale et un égal accès pour tous, en termes de tarifs et de prise en charge. Nous avons signé mi-juillet une convention en ce sens avec les professionnels de santé qui partagent pleinement ces orientations.

Au printemps, les façades du bâtiment Saint-Jean se sont ornées de graffs géants. Pouvez-vous nous expliquer cette initiative ?

M. C. : : Lorsqu'au printemps dernier Act'Art, organisme culturel du Département, nous a proposé d'organiser une exposition de fresques géantes sur le site Saint-Jean dans le cadre de son festival des arts de rue Hoptimum, c'est sans hésiter que nous avons répondu oui ! Donner une dernière vie au bâtiment Denis Fournier, avant sa démolition début 2016 nous semblait être un dernier et beau clin d'œil.

Le street art s'adresse à chacun de nous sans intermédiaire, là où il est, tous âges et catégories sociales confondus.

Le graffeur Lek, que nous avons reçu en résidence au Parc de Rentiilly en 2013, a été invité cette année par la ville de Rome, avec de nombreux autres artistes, pour redonner des couleurs à un quartier déshérité du secteur historique, dans le cadre d'un ambitieux programme de rénovation urbaine. Alors, nous avons voulu donner de manière éphémère un aperçu de ce mode de création en plein cœur de Marne et Gondoire.

Cette action témoigne de ce que nous voulons pour le Parc Saint-Jean demain : un quartier ouvert, où la culture, la création et la découverte auront toute leur place.

De quelle manière ?

M. C. : Outre des actions culturelles régulières, nous réfléchissons notamment au devenir du bâtiment historique Saint-Jean, à haute valeur patrimoniale, situé au cœur du site. Il s'agit véritablement de l'âme du Parc Saint-Jean et il doit le rester d'une nouvelle façon. Nous souhaitons qu'il conserve sa vocation d'accueil pour tous. Le convertir en équipement public culturel intercommunal à destination de tous les habitants nous semble y répondre.

« On oublie parfois un peu vite, et notre secteur en est un bon exemple, que pour être durable, la ville ne peut pas être conçue et bâtie dans la précipitation. »

Je voudrais cependant ajouter, qu'au-delà de la concertation, de l'information sur le projet de reconversion, nous souhaitons que les habitants puissent se réapproprier ce site. Quand nous parlons de « retour en ville » du Parc Saint-Jean, ce n'est pas qu'une jolie formule, c'est parce que nous voulons que ce lieu devienne réellement une partie de la ville, que les habitants le connaissent d'une nouvelle façon. C'est en ce sens que nous avons multiplié les visites sur site, que les ouvertures du festival Printemps de paroles ont eu lieu en 2013 et en 2015 sur le site Saint-Jean, en ce sens aussi que nous y avons organisé un festival de street art et en ce sens enfin que nous avons rouvert le site pour les journées du patrimoine en septembre dernier. Et cela va continuer !

Saint-Jean demain : un quartier ouvert, où la culture, la création et la découverte auront toute leur place.

Quels ont été jusqu'à présent les temps forts du projet Saint-Jean ?

M. C. : Le premier, qui est à l'origine du projet, est bien entendu la décision des autorités de santé de déménager l'hôpital de Lagny à Jossigny en 2008. C'est le coup d'envoi du projet. Arrive ensuite le 10 juillet 2010, jour où nous sommes déclarés lauréats de projet Nouveaux quartiers urbains. La Région s'engage alors à nous accompagner financièrement et techniquement. Il s'agit également d'une belle reconnaissance de la pertinence de notre projet et de son bien-fondé à l'échelle régionale. Le troisième grand moment c'est l'audition d'Alexandre Chemetoff lors du jury des 5 projets finalistes de notre

concours pour le Cœur urbain. Sa vision collait à la nôtre et nous avons alors su que notre projet pourrait se concrétiser de manière vraiment intéressante.

Le quatrième temps fort, c'est le 19 novembre 2012, jour où l'hôpital accueillait ses premiers patients à Jossigny. Ce nouvel équipement au service de tous prenait son envol et nous nous devions d'être à la hauteur pour reconverter de la meilleure manière son ancien site à Lagny.

Le déménagement s'est achevé en janvier 2013 mais ce n'est qu'un an et demi après, le 14 mai 2014 exactement, que la direction de l'hôpital a vendu ses terrains et que nous avons acquis la maîtrise foncière du site. Cette date marque un vrai tournant.

Plus récemment, la signature d'un protocole d'accord avec les professionnels de santé le 9 juillet dernier est pour moi l'aboutissement d'un long combat pour fédérer les énergies en faveur de la santé pour tous.

Quelles sont les prochaines étapes dans l'avancée du projet plus large qu'est le Cœur urbain ?

M. C. : Les choses s'accélèrent ! À Thorigny, la résidence sociale a été achevée en juin. Les travaux des espaces publics aux Sauvières (site qui comprend la résidence Gallieni) ont débuté en juillet. Dans cette même commune, le processus de création de la ZAC des bords de Marne arrive à son terme.

Sur le site Saint-Jean à Lagny, la démolition du bâtiment Denis Fournier est prévue début 2016. Le parc pourra ensuite progressivement être ouvert au public. Concernant les logements, de premières promesses de vente ont déjà été signées cet été avec un bailleur social (pour environ 140 logements) et des promoteurs privés (environ 300 logements).

Composer la ville sur elle-même

Réhabiliter des zones urbaines, aménager des parcelles enclavées ou délaissées, redonner une cohérence à des sites au vu de leur environnement, tel est le sens du projet Cœur urbain qui intègre des dimensions sociales et environnementales.

Le projet Cœur urbain consiste à réaménager certains secteurs de l'agglomération situés à Lagny, Thorigny, Pomponne, qui constitue, de part et d'autre de la Marne, le cœur historique de notre bassin de vie. Ce projet ambitionne de remodeler durablement l'espace urbain et d'impulser un développement territorial planifié, raisonné et maîtrisé grâce à une implication très forte de la puissance publique. Composé de 17 sites, il vise également à imaginer une nouvelle forme urbaine compacte et durable, favorisant le maillage et la complémentarité des quartiers. Il traduit ainsi la volonté des élus de lutter contre l'étalement urbain, en restructurant des emprises urbaines, disponibles pour différentes raisons. La communauté d'agglomération peut ainsi diversifier et accroître son offre de logement et participer à l'effort nécessaire au niveau régional. C'est aussi une manière de réinventer la ville en permanence afin de maintenir son dynamisme et de préparer l'avenir. Ce projet doit permettre de révéler le potentiel du Cœur urbain de l'agglomération de Marne et Gondoire tout en l'inscrivant dans les racines historiques de la ville.

Cette vaste opération, inscrite dans la durée, intègre tous les enjeux de la ville et de la métropole francilienne, en prenant en compte notamment :

- **L'habitat**, en offrant environ 2500 logements nouveaux sur 15 ans, dont 30 % de logements aidés et la réhabilitation de près de 800 logements anciens ;
- **Les déplacements**, en améliorant l'offre actuelle, en l'adaptant aux besoins et usages futurs et en tenant compte des nouvelles pratiques ;
- **L'environnement**, en intégrant la Marne, patrimoine naturel majeur, et de nouvelles approches écologiques (traitement des eaux de ruissellement, réseau de chaleur...);
- **Le développement économique**, en portant notamment une attention particulière au commerce de proximité ainsi qu'à la requalification de la ZAE Marne et Gondoire ;
- **Les équipements publics**, en veillant à répondre aux besoins des habitants actuels et futurs ;
- **La santé**, en accompagnant le maintien d'activités médicales (IRM, pédopsychiatrie, vaccination, dépistage, Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes...).



Extrait du plan guide.

Les objectifs

- Répondre à la diversité des besoins en logement
- Limiter l'expansion urbaine
- Rénover les secteurs qui le nécessitent

Le plan guide, vision globale du cœur d'agglomération

Comment recentrer l'offre en matière d'équipements et de services, actuellement situés en périphérie du centre ? Comment permettre aux habitants de combiner voiture et transports en commun ? Comment créer des espaces publics où l'on ait envie de s'attarder ? Comment redonner aux bords de Marne le rôle fédérateur et populaire qu'ils avaient autrefois pour le repos, les sports, les loisirs, les jeux et l'habitation ?

À la demande de la communauté d'agglomération, l'architecte, urbaniste Alexandre Chemetoff, qui accompagne le projet, a réalisé un plan guide qui sert de trame pour la conduite des différentes opérations du Cœur urbain. Ce carnet de bord offre une vision globale du cœur de l'agglomération de Marne et Gondoire en abordant les questions des espaces publics, de l'offre de transports, du commerce de proximité ainsi que des équipements scolaires, culturels et sportifs. C'est cette vision d'ensemble qui rend les différentes opérations d'aménagements cohérentes entre elles et durables.



Quelques actions intercommunales récentes dans le Cœur urbain

La résidence sociale de Thorigny

Achévé en juillet dernier, cet édifice à l'architecture soignée comprend 54 logements à proximité immédiate du centre-ville et de la gare, dont presque la moitié de 1 et 2 pièces, des tailles adaptées aux personnes âgées et aux jeunes.



La résidence Gallieni

L'ensemble des locataires de la résidence Gallieni relogés, la réhabilitation d'ampleur et de qualité du bâtiment dégradé démarre, initiée par la Communauté d'agglomération (voir p. 24)

Transports en commun

En septembre, une ligne de bus plus directe vers le pôle urbain Chanteloup / Montévrain est venue renforcer le réseau de bus Pep's.



Réaménagement de la rue du Général Leclerc à Pomponne

Réhabilitée, cette départementale comprend désormais une piste cyclable qui permet un accès facilité au pôle gare, lui-même entièrement reconfiguré par Marne et Gondoire il y a 4 ans.



L'ŒIL
de l'architecte, urbaniste, paysagiste



Des villes plus vivantes gardant leur identité

Alexandre Chemetoff accompagne Marne et Gondoire pour le projet Cœur urbain.

« Le plan guide est un document en perpétuelle évolution. Il s'agit d'imaginer comment à partir de tous ces lieux singuliers, on peut transformer la ville sur elle-même. C'est bien l'enjeu du Cœur urbain de n'être pas une ville nouvelle mais une série de villes existantes, qui veulent accueillir de nouveaux habitants pour pouvoir être plus vivantes tout en gardant leurs qualités qui font ce qu'elles sont. »



Orly Parc

Un contrat de ville a été signé le 30 juin pour associer les différents acteurs en faveur de l'emploi, de la cohésion sociale et du cadre de vie de cet ensemble situé à Lagny, récemment réhabilité sous l'impulsion de la communauté d'agglomération.



Un aménageur maison

Afin de maîtriser de bout en bout ses opérations d'aménagement, la communauté d'agglomération s'est dotée en 2012 d'une société publique chargée de les mettre en œuvre. Le Cœur urbain est un de ses domaines d'action majeur.

Marne et Gondoire impulse des projets d'aménagement respectueux de l'identité locale, peu consommateurs d'espaces, intégrant des modes de gestion alternative (eau, énergie, déplacements, matériaux...) et prenant en compte les préoccupations et attentes des habitants. Ces projets favorisent de nouvelles formes urbaines dans une logique de mixité sociale et fonctionnelle.

Seule une maîtrise publique des opérations d'aménagement, allant de leur conception à leur réalisation, permet de garantir ces objectifs.

C'est pourquoi, Marne et Gondoire a proposé au printemps 2012 aux communes membres qui le souhaitaient de créer ensemble une Société publique locale (SPL), dénommée Marne et Gondoire Aménagement. Il s'agit d'une société privée à capitaux 100% publics, entièrement contrôlée par les élus de Marne et Gondoire. Ils en garantissent la bonne gestion et initient des opérations d'intérêt général au service des habitants et du territoire.

15 communes* ont souhaité s'associer à l'Agglomération et se doter de cet outil opérationnel commun qui permet en particulier d'assurer une parfaite transparence

financière des projets, de sécuriser les opérations dans la durée et d'offrir une souplesse de mise en œuvre.

Marne et Gondoire Aménagement intervient par le biais de contrats d'assistance à maîtrise d'ouvrage, de mandats et de concessions d'aménagement pour :

- concevoir avec la communauté d'agglomération et les communes concernées les opérations d'aménagement ;
- réaliser les travaux d'aménagement et d'équipement ;
- assurer la commercialisation des opérations.

Pour mener à bien ces tâches, Marne et Gondoire Aménagement s'est dotée d'une équipe resserrée (cinq personnes) à l'écoute des attentes des collectivités et au service du développement du territoire. Elle réunit toutes les compétences nécessaires à la conception et à la réalisation des opérations, au pilotage budgétaire, au suivi des procédures administratives et juridiques. Ses locaux sont situés sur le site Saint-Jean afin d'être au plus près de l'opération phare du cœur urbain.

*Bussy-Saint-Martin, Carnetin, Chalifert, Chanteloup-en-Brie, Collégien, Conches-sur-Gondoire, Dampmart, Gouvemes, Guermantes, Jablines, Jossigny, Lagny-sur-Marne, Lesches, Pomponne, Thorigny-sur-Marne.

Les 6 opérations en cours menées par Marne et Gondoire Aménagement

- Parc Saint-Jean à Lagny-sur-Marne
- Zone d'activité économique des Vallières à Thorigny-sur-Marne
- Les Sauvières à Thorigny-sur-Marne
- Coteau des Cordonniers à Dampmart
- Le Grimpé à Pomponne
- Cœur d'îlot à Jossigny

Un projet à portée régionale

Gilles Bouvelot
Directeur général de l'EPFIF



Une opération exemplaire

L'Établissement public foncier Île-de-France est partenaire du projet Cœur urbain depuis 2009. Cet acteur phare de la politique du logement soutient en effet les projets urbains équilibrés qui contiennent l'étalement urbain en Île-de-France. En mai 2014, par une convention de portage foncier, l'EPFIF a permis à Marne et Gondoire d'acquérir la maîtrise foncière du site Saint-Jean. C'est également un partenaire des opérations Quartier des bords de Marne à Thorigny et Grimpé à Pomponne. Gilles Bouvelot, directeur général de l'EPFIF, mesure particulièrement les qualités du projet Cœur urbain.

« L'EPFIF Île-de-France accompagne les collectivités dans leurs projets de logement et d'aménagement avec des critères de qualité urbaine, de mixité et de développement durable.

Quand Marne et Gondoire nous a sollicité pour être partenaire de l'opération Saint-Jean et plus globalement du Cœur urbain, nous avons répondu tout de suite de manière positive car il s'agit avant tout d'un projet organisé, de qualité et qui comprend des sites de renouvellement urbain, ce qui correspond tout à fait à nos objectifs généraux. Cette organisation et cette qualité garantissent la bonne fin de ces opérations qui sont, je pense en particulier au site Saint-Jean, des opérations longues et complexes. »

Jean-Paul Huchon
Président du Conseil régional d'Île-de-France



Un projet soutenu par la Région

Lancé par la région Île-de-France, l'appel à projets « Nouveaux Quartiers Urbains » vise à soutenir des projets innovants en matière d'urbanisme, d'écologie et de lien social. La Région s'engage par ce biais à accompagner les projets sur les plans technique et financier. En juillet 2010, le projet Cœur urbain de Marne et Gondoire a été déclaré lauréat de ce concours.

Jean-Paul Huchon, président du Conseil régional, nous explique les raisons de ce choix.

« La Région Île-de-France a décidé d'aider et d'accompagner les collectivités dans l'aménagement de nouveaux quartiers et la construction de logements. C'est le sens de l'appel à projets « Nouveaux quartiers urbains » qu'elle a lancé et qui vise à soutenir des projets novateurs mêlant urbanisme de qualité, mixité sociale, et critères environnementaux... »

Le projet Cœur Urbain de Marne et Gondoire, qui prévoit plus de 2 000 logements, illustre parfaitement la double ambition de la collectivité que je préside : permettre à chacun, quels que soient son âge et ses revenus, de se loger mais aussi imaginer les espaces urbains dans lesquels les Franciliens vivront mieux et se déplaceront plus facilement. À Marne et Gondoire, c'est la ville de demain qui se construit... »

Mathieu Guion
Directeur de Marne et Gondoire Aménagement



Des opérations sur mesure

Mathieu Guion, directeur de Marne et Gondoire Aménagement depuis sa création en 2012, avait rejoint dès 2009 la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire comme directeur de l'Aménagement.

« Marne et Gondoire Aménagement accompagne les collectivités actionnaires dans la conception et pour la mise en œuvre de leurs projets de développement urbain. Il s'agit d'une mission passionnante assortie d'une immense responsabilité. Nos interventions permettent la création d'un nouveau parc et voiries, de logements dans leurs diversités ou encore de zones d'activités. L'évolution du cadre de vie, de l'espace public et de l'offre urbaine, conséquences de nos interventions, nous placent résolument au cœur de l'intérêt général, au service des territoires et des habitants. L'instauration d'un dialogue constructif entre élus, populations, entreprises de travaux, concessionnaires de réseau... est une condition essentielle de la réussite de nos opérations.

L'équipe de professionnels qui concourt à la réalisation de ces opérations ne s'y trompent pas : ils s'inscrivent activement, et dans la durée, dans un soutien à l'action publique locale. »

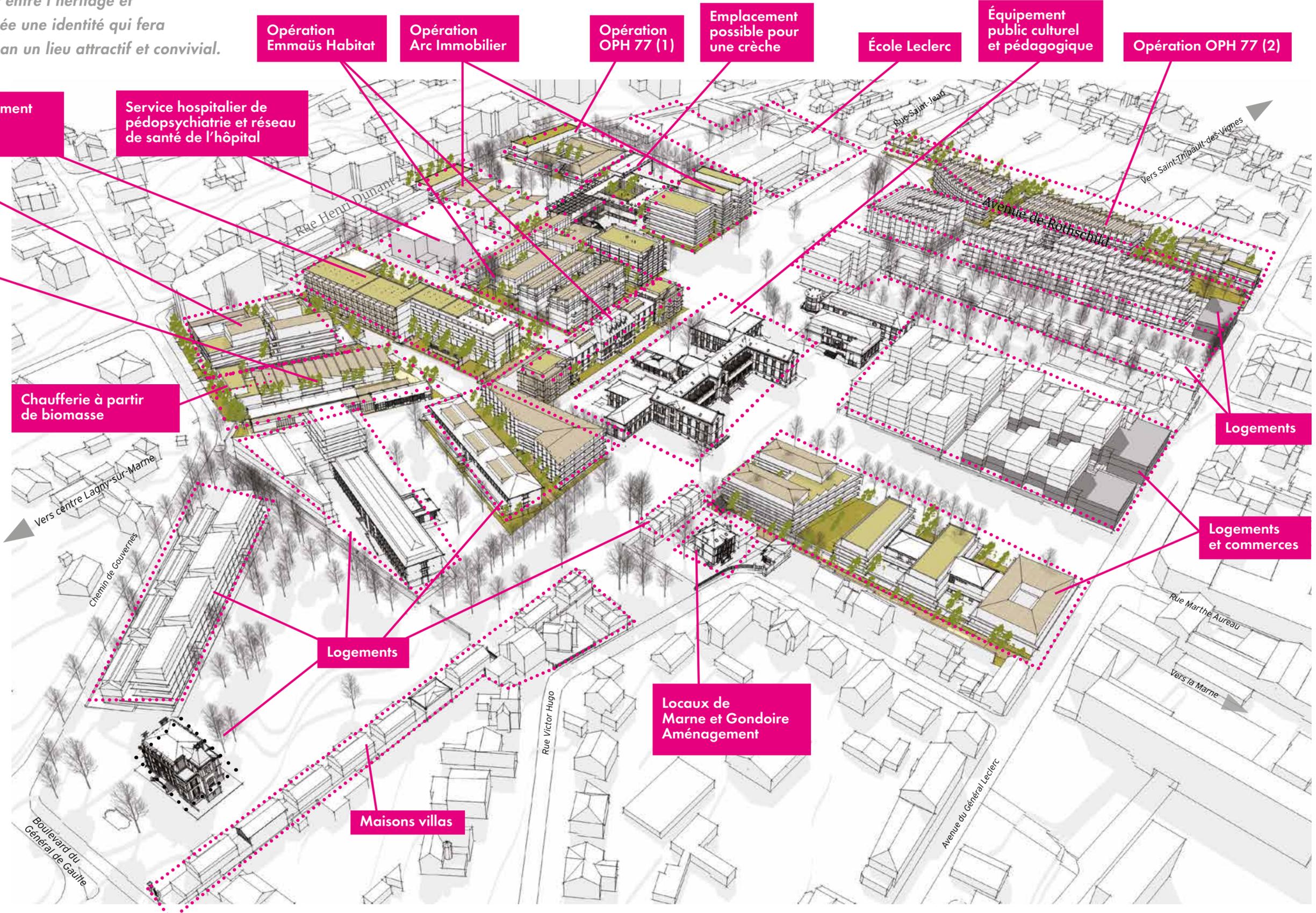


Les locaux de Marne et Gondoire Aménagement en bordure du Parc Saint-Jean.

Opération phare du Cœur urbain, le Parc Saint-Jean va se redessiner progressivement au cours des prochaines années pour devenir un nouveau quartier de Lagny-sur-Marne.

C'est en cultivant le rapport entre l'héritage et la nouveauté que sera créée une identité qui fera durablement de Saint-Jean un lieu attractif et convivial.

Le Parc Saint-Jean demain



Quelques chiffres

- Un quartier de 13 hectares
- Un parc de 5 hectares maillé de liaisons douces reliant l'ensemble des secteurs du Parc Saint-Jean
- 68 espèces d'arbres conservées
- 2 bassins de régulation des eaux pluviales recréés sur leur emplacement historique
- Environ 850 logements neufs au terme de l'opération dont 30 % de logements sociaux
- 69 000 m² de surface de plancher pour le logement, 15 000 m² d'équipements publics et de santé, 5 000 m² d'activités, commerces et bureaux

Quelques dates

- 2012 : création de la ZAC Saint-Jean comprenant le site de l'hôpital (10 hectares), l'école Leclerc, la résidence Rothschild et des espaces publics communaux
- 2013 : transfert de l'hôpital à Jossigny
- 2014 : projet déclaré d'intérêt général, acquisition du site de l'hôpital avec le concours de l'EPFIF, conception du projet de pôle de santé
- 2015 : diagnostic archéologique préventif, ouverture de l'atelier Saint-Jean pour poursuivre l'information sur le projet, protocole d'accord avec les professionnels de santé
- 1^{er} trimestre 2016 : premiers travaux de démolition
- 2^e trimestre 2016 : premiers travaux des espaces publics

Des pierres et des angles

Le site Saint-Jean s'est construit progressivement entre 1879 et 1980. Le parti pris architectural repose sur trois principes : reconvertir les bâtiments dotés de qualités intéressantes, témoins de différentes époques ; prendre appui sur ce patrimoine pour établir de nouvelles constructions ; détruire les bâtiments peu adaptables, trop massifs ou mal situés. Chaque époque de l'histoire du site reste représentée et la diversité des architectures compose un ensemble vivant.

Variété des architectures



L'ŒIL 
de l'architecte, urbaniste, paysagiste

Le patrimoine au cœur du projet

Dans le cadre de sa mission pour le Cœur urbain, Alexandre Chemetoff conçoit le projet d'aménagement du site Saint-Jean.

- « Cultiver la diversité du patrimoine c'est aussi :
- favoriser l'ouverture de vues vers la vallée, mettre en valeur celles qui existent de manière à mettre en relation le site Saint-Jean avec la vallée de la Marne ;
 - prendre appui sur les structures des ouvrages existants (murs, murets et terrasses) pour composer les différentes séquences du parc ;
 - restaurer ou réhabiliter le patrimoine bâti conservé. Démolir les édifices sans potentiel d'évolution ou ceux qui entravent les possibilités d'aménagement et de constructions plus intéressantes. »

Le bâtiment Émile Lannoy

Ceuvre de l'architecte Maurice Novarina et édifié en 1968, ce bâtiment va être reconverti pour accueillir l'Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD).



Le bâtiment Denis Fournier

Construit en 1980, cette massive architecture de 32 mètres de haut et 34 mètres de côté, abritait la médecine générale et la maternité. Ce bâtiment, qui ne représente aucune valeur patrimoniale, ne peut pas être reconverti. De plus, sa démolition ouvrira la perspective historique du bâtiment Saint-Jean vers la Marne par la rue Marthe Aureau.



Le bâtiment Guy Chavannes

La structure même de ce bâtiment construit en 1981 en empêche la reconversion. Sa démolition permettra de recréer une perspective entre le bâtiment Saint-Jean et le centre de Lagny et redonnera pour partie son aspect historique au parc du château du Val Fleuri.



L'ancienne maison du directeur

Cette bâtisse accueille désormais les locaux de Marne et Gondoire Aménagement, qui est ainsi au plus près de l'opération phare de l'agglomération.

Le château du Val Fleuri

Acquis par l'hôpital en 1953 pour y implanter l'école d'infirmières, cet édifice majestueux accueillera des logements.



Les ateliers de l'ancien hôpital

Ces locaux de plain-pied accueilleront, après rénovation complète, la maison de santé pluriprofessionnelle.



Le bâtiment Saint-Jean

L'ancien « hôpital général » Saint-Jean, bâtiment central et historique du site, demeurera par le biais de la culture un équipement public accessible à tous.

Les premières opérations de logement



La résidence Rothschild aujourd'hui

Rénover l'habitat existant avec OPH 77

La résidence Rothschild se compose de 6 immeubles regroupant au total 120 logements locatifs, propriété du bailleur Office public de l'habitat de Seine-et-Marne (OPH77). Construit à la fin des années 1950, cet ensemble est aujourd'hui vieillissant et pose de nombreuses difficultés à ses locataires dans leur vie quotidienne.

La communauté d'agglomération apporte son concours à l'opération de démolition-reconstruction programmée par OPH 77.

Le périmètre de la résidence a été intégré à la ZAC Saint-Jean afin d'inclure pleinement cette opération dans le nouveau quartier qui va naître. Réalisée par étapes à partir de 2016, l'opération prévoit la construction de deux nouveaux ensembles dans le Parc Saint-Jean. L'ensemble des locataires pourront ainsi être relogés directement dans les nouveaux appartements.



Le bâtiment Colonel Durand, construit en 1927 comme pavillon des vieillards, fait l'objet d'une opération de reconversion en logements avec le bailleur social Emmaüs Habitat. Ci-contre au premier plan, le bâtiment au terme de l'opération ; au centre, les bâtiments neufs.

Nelly Lordemus
Directrice générale de Emmaüs Habitat

Un beau challenge pour Emmaüs Habitat

Emmaüs Habitat a été sélectionné pour la création de logements sur deux lots du Parc Saint-Jean, l'un dans un bâtiment existant, l'autre à construire. Ce bailleur social s'attache particulièrement au cadre de vie dans lequel s'insèrent ses réalisations et au dialogue avec les collectivités.

Nelly Lordemus, directrice générale de Emmaüs Habitat, nous en dit un peu plus.

« Emmaüs Habitat est très attaché aux sites remarquables qui font des résidences de qualité. Le bien vivre de nos locataires est une de nos priorités et nous avons ainsi très vite été séduits par la ZAC Saint-Jean, un écoquartier au cœur d'une ville attractive au sein d'une agglomération dynamique. Contribuer à la reconversion d'une partie du site de cet ancien hôpital est un challenge que nous avons souhaité relever afin de montrer nos savoir-faire en maîtrise d'ouvrage et en gestion locative. C'est ainsi que nous travaillons actuellement sur la construction de 97 logements neufs et la rénovation - extension en 37 logements du bâtiment Colonel Durand possédant des qualités architecturales remarquables ainsi que des hauteurs sous plafonds confortables. Nous sommes actuellement en phase de désignation des 2 équipes de maîtrise d'œuvre et la sélection se déroule dans une bonne concertation avec les acteurs des projets, en lien avec le cahier des charges de la ZAC. Notre objectif est de faire concevoir ces 2 résidences conformément à nos besoins en logements locatifs sociaux qui contribueront avec succès à la mixité d'habitat du site. Nos engagements sont multiples, notamment des réalisations de qualité dans les délais impartis, le respect du cahier des charges de l'éco-quartier Saint-Jean, la concertation dans la conception avec l'agglomération, la municipalité, l'aménageur et l'architecte en chef de la ZAC. Nous faisons partie des premiers maîtres d'ouvrage à démarrer sur le site, ce qui nous motive d'autant plus. »

Chloé Martinelli
Directrice du développement de Groupe Arc

Un travail sur mesure avec les constructeurs

Les acteurs privés retenus pour construire sur le site sont appelés à bâtir chaque étape de leur projet en partenariat avec Marne et Gondoire. Le Groupe Arc a été retenu pour construire sur deux lots du Parc Saint-Jean. Chloé Martinelli, directrice du développement de cette entreprise de promotion et construction, nous livre son point de vue sur cette méthode originale.

« Contrairement aux concours classiques, nous n'avons pas été retenus sur la présentation d'un produit mais sur notre compréhension des enjeux du projet et notre capacité à les respecter. Il s'agit véritablement d'intégrer un programme de logements dans une histoire et de prolonger l'action des collectivités publiques. Ce n'est que maintenant que nous sommes retenus que nous allons lancer un concours d'architectes en lien avec Marne et Gondoire et l'agence d'urbanisme Chemetoff. Ce partenariat peu commun nous permet de nous engager pleinement. Les choix sont partagés à chaque étape du projet, le calendrier aussi. Cela permet d'avancer plus sereinement, sans rapport de force et d'aboutir à un projet de qualité qui correspond réellement au Parc Saint-Jean. »

L'ŒIL
de l'architecte, urbaniste, paysagiste

Toute forme d'habitat peut être explorée

« Le Parc Saint-Jean est un site d'accueil, ce qui est le contraire d'un site vierge. À partir des situations construites, chacune des parcelles peut être bâtie de manière différente. Ainsi, nous

Jean-Paul Michel
Maire de Lagny-sur-Marne

Une opération adaptée à Lagny

Jean-Paul Michel, maire de Lagny-sur-Marne et vice-président de la communauté d'agglomération explique comment l'opération Saint-Jean répond aux enjeux qui se posent pour Lagny et son bassin de vie.

« Le Parc Saint-Jean est à proximité immédiate du cœur de ville, ce qui est un atout extraordinaire pour faire vivre notre centre commerçant et historique. De plus, il s'agit d'un véritable espace de respiration au sein de Lagny où la nature n'est que trop peu présente. Près de la moitié du site sera composée d'espaces verts. L'apport de population est également un atout de dynamisme et de vitalité pour tout ce qui est lié à l'enfance et à la jeunesse. Enfin, n'oublions pas que le secteur ouest de la ville ne compte aucun équipement public : une école et c'est à peu près tout. Le Parc Saint-Jean nous permettra de développer un pôle de santé complet et de disposer avec le bâtiment Saint-Jean d'un formidable espace de vie et de création pour le quartier, pour notre ville et pour tout le bassin de vie autour de Lagny. Nous sommes maintenant à un tournant du projet : les grandes lignes ont été tracées, les lots définis. La structure est là, et à ce stade, il nous faut maintenant réfléchir précisément aux types de logements que nous allons construire. Nous voulons que le Parc Saint-Jean soit un quartier qui intègre notamment toutes les avancées récentes dans les technologies du bâtiment, et que les aménagements soient source de qualité de vie et de tranquillité publique. La vie quotidienne des habitants est un aspect que nous avons constamment à l'esprit. Au final, nous voulons que le Parc Saint-Jean soit un quartier d'excellence. »

imaginons des alternatives aux « produits habituels » par l'ajustement du programme en fonction des situations. Un thème spécifique est choisi pour chaque ensemble construit, mettant en avant des valeurs d'usage et de confort pour concevoir des architectures différentes inspirées par l'esprit des lieux et ouvertes à des modes de vie diversifiés et contrastés. Toutes les formes d'habitat peuvent être explorées : maisons à patio, maisons sur les toits, grandes maisons, maisons superposées, immeubles-villas, immeubles à terrasses, immeubles mixtes... »

La nature en ville

Le Parc Saint-Jean s'inscrit dans la droite ligne de l'action de Marne et Gondoire en faveur des espaces naturels et de la préservation de l'environnement.

Espaces verts et circulation apaisée

La nature sera présente en tout point du site, couvrant au total 5 hectares maillés de promenades et de circulations douces et comprenant des espaces de détente et des aires de jeux. Le site comportera de nombreux parkings souterrains accessibles depuis les rues adjacentes. Une voie traversante sera ouverte aux véhicules pour desservir les bâtiments centraux.



Les constructions successives au fil des extensions de l'hôpital se sont toujours accompagnées de la volonté de préserver les plus beaux arbres et les espaces verts.



Un fonctionnement écologique

La chaufferie du site va être reconvertie pour être alimentée à partir de biomasse, constituée de bois et produits de coupe des environs. Le bassin historique devant le bâtiment Saint-Jean sera également recréé, faisant partie d'un système écologique de régulation des eaux pluviales.



Visite de jardins témoins le 24 avril 2015 pour les riverains du site.

L'ŒIL

de l'architecte, urbaniste, paysagiste

L'économie inventive

« Le parc est là, on peut le deviner en parcourant le site. On le voit émerger de ce qui apparaît d'un autre angle comme une marée de parkings. Il convient de mettre en place un principe d'aménagement basé sur le réemploi, en maintenant et en renforçant l'armature arborée et arbustive mais aussi en se servant du site comme un lieu de ressource, presque comme d'une carrière dans laquelle on viendrait emprunter les matériaux mais aussi des idées. Ceci par souci d'économie (moins de travaux, moins de transports) mais aussi pour ancrer le projet dans l'histoire du site Saint-Jean. »

Créer à partir des ressources du site

Les matériaux présents sur le site seront réutilisés. Quelques exemples en images de réalisations d'Alexandre Chemetoff.

Saint-Étienne



Saint-Étienne



Peynier



Saint-Étienne



Le séquoia géant fait partie des arbres remarquables du site qui seront conservés, au même titre que de nombreux autres sujets plus communs, soit au total 68 espèces.

Un lieu de création

Plusieurs événements préfigurent l'avenir du site Saint-Jean qui sera un lieu de culture avec en particulier la création d'un équipement public culturel et pédagogique dans le bâtiment Saint-Jean.



Le spectacle vivant

anime les lieux lors du festival intercommunal Printemps de paroles en 2013 et 2015.



Le street Art

s'invite lors du festival We Art Urban organisé avec Act-Art en mai dernier. Cette exposition de graffs géants sur le bâtiment Denis Fournier promis à la démolition a de nouveau ouvert lors des journées du patrimoine en septembre.



Un pôle de santé étoffé

La santé est un enjeu majeur pour le bassin de vie local. Les élus de Marne et Gondoire sont conscients de l'importance pour les habitants de pouvoir accéder à une offre de soins de premier recours de proximité et de qualité. C'est pourquoi, dans le cadre de la conception du projet d'aménagement du Parc Saint-Jean, la communauté d'agglomération fédère les énergies avec les professionnels de santé, l'État, le Département et la Région pour qu'un pôle de santé complet s'y développe.

Laurent Legendart
Délégué territorial de
Seine-et-Marne de l'Agence
régionale de santé

Un projet grandement attendu

Acteur de l'organisation territoriale de la santé, l'agence régionale de santé accompagne la mise en place du pôle de santé de Marne et Gondoire.

« Les Maisons ou Pôles de Santé Pluri-professionnels sont des lieux d'exercice regroupés et coordonnés des professionnels de santé du premier recours (médecins généralistes, infirmiers, masseurs-kinésithérapeutes, chirurgiens-dentistes, pharmaciens) auxquels d'autres professions ou spécialités peuvent s'ajouter.

Ce mode d'exercice est aujourd'hui majoritairement choisi par les professionnels ayant un projet d'installation en exercice libéral et constitue donc des points de fixation voire de développement de l'offre de soins de premier recours. Les MSP sont en effet des lieux de stage en médecine générale, un bon moyen donc de découverte de l'exercice en cabinet libéral pour de futurs médecins.

Le premier recours est nécessairement en lien avec le reste de l'offre de soins, qu'il s'agisse de l'offre de spécialité libérale, hospitalière ou médico-sociale. La MSP de Marne et Gondoire est un beau projet qui associe une vingtaine de professionnels (dont au moins 5 médecins généralistes), et qui est grandement attendu par ses futurs partenaires qui sont notamment le Centre Hospitalier de Marne-la-Vallée et le réseau GOSPEL*. Une subvention du Fonds d'Intervention Régional géré par l'Agence a financé à hauteur de 25 000 euros l'étude de faisabilité et l'ingénierie du projet de santé.

*Le réseau GOSPEL est une structure qui coordonne et accompagne les parcours de soins (ambulatoire, hospitalier et médico-social) des patients concernés par les 3 thématiques suivantes : gérontologie, cancers et soins palliatifs. Il est autorisé et financé par l'ARS.

Une offre de soins de proximité

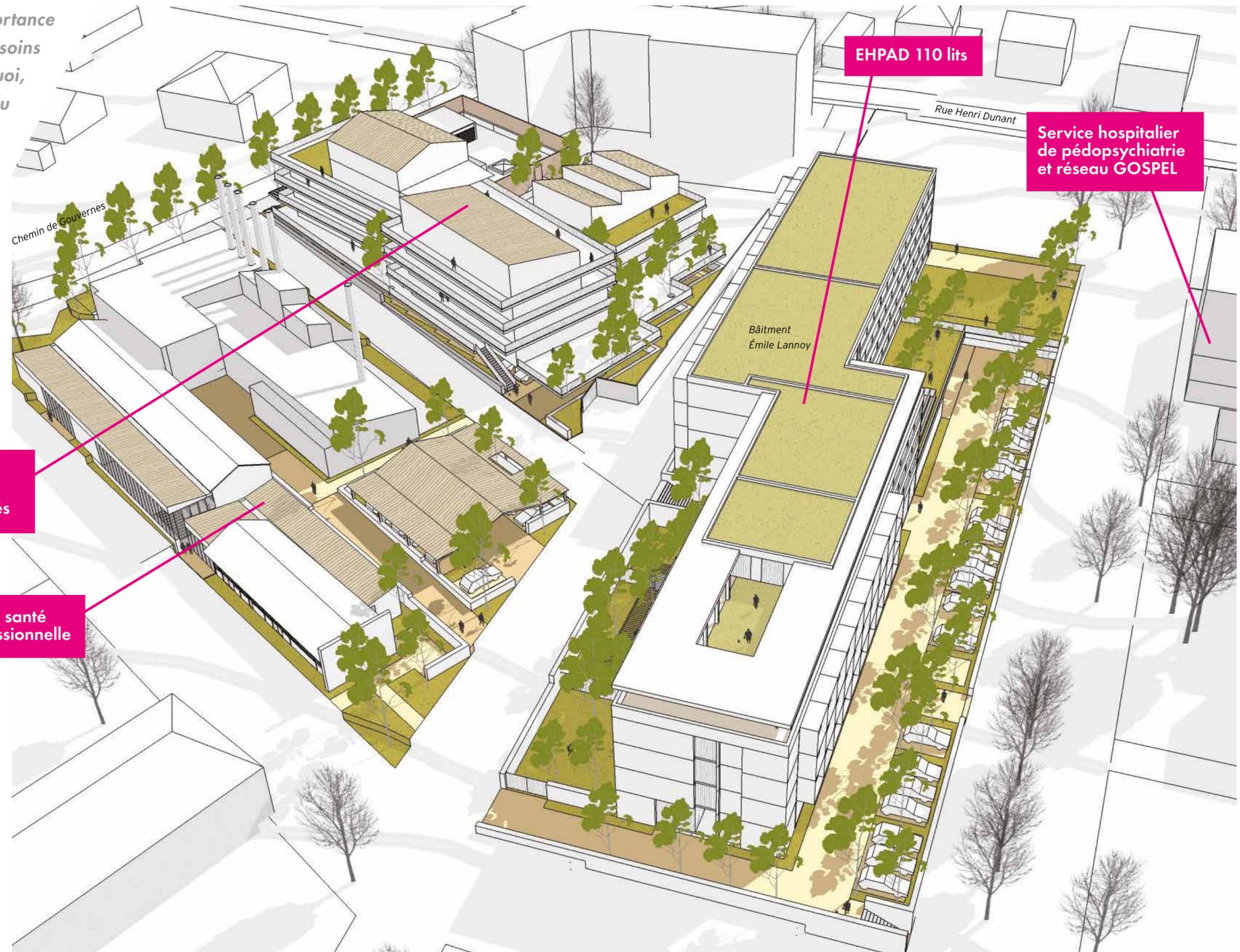
Le pôle de santé s'implantera à l'angle du chemin de Gouvernes et de la rue Henri Dunant. Ce choix est guidé notamment par la présence du centre d'IRM existant, les capacités de transformation du bâtiment Emile Lannoy et l'accès facilité des lieux. Cette imbrication de l'offre de soins permettra de créer des synergies et des complémentarités entre les professionnels, pour une meilleure prise en charge des patients.

Le pôle de santé comprendra :

- une maison de santé pluriprofessionnelle (750 m²);
- un centre d'imagerie médicale complet adossé à l'IRM existant;
- un laboratoire d'analyses;
- un plateau de spécialistes associés;
- un EHPAD de 110 lits dont 10 accueils de jour;
- le service hospitalier de la pédopsychiatrie maintenu sur le site.

Quelques dates

- 2013 : transfert de l'hôpital à Jossigny, réunion d'information et échanges avec les professionnels de santé.
- 2014 : acquisition de la maîtrise foncière du site Saint-Jean, conception du projet de pôle de santé.
- 2015 : protocole d'accord avec les professionnels de santé pour la maison de santé, montage du projet de centre d'imagerie médicale avec le docteur Bokobza.
- Fin 2015 : sélection d'un opérateur pour l'EHPAD à l'issue des nombreuses offres reçues.
- Début 2017 : ouverture de la maison de santé.



Une maison de santé pour tous

Au sein du pôle de santé, Marne et Gondoire porte le projet d'une maison de santé pluriprofessionnelle qui sera prête d'ici un an et demi. Sur 750 m² de surface plancher, cet équipement intercommunal comprendra un pôle de médecine générale avec au minimum 6 cabinets de médecins généralistes, un pôle paramédical et un pôle de prise en charge psychologique de l'enfant.

Des objectifs partagés avec les professionnels de santé

Michel Chartier, président de la Communauté d'agglomération de Marne et Gondoire et Francis Abramovici, médecin, président de l'association des professionnels de santé, ont signé le 9 juillet un protocole d'accord fixant les engagements respectifs des deux parties :

- accès aux soins pour tous sans discrimination prise en charge globale du patient, dossier médical partagé;
- orientation dans un parcours de soins coordonnés de secteur 1, tarifications permettant un accès universel aux soins (CMU, AME, application des tarifs du secteur 1 et du tiers payant);
- coordination des soins avec les autres acteurs de santé du territoire, coopérations avec les réseaux, l'hôpital, l'université et les acteurs médico-sociaux;
- accueil et encadrement de professionnels de santé en formation (étudiants en médecine, étudiants infirmiers...);
- actions de prévention, de promotion et d'éducation à la santé.

Peut-on parler de désertification médicale dans notre secteur ?

Francis Abramovici : Oui. Au niveau national, nous sommes au bord de la rupture. Plus de la moitié des médecins généralistes ont plus de 55 ans et les installations ne compensent pas les départs en retraite. Ceci est en partie dû à l'abaissement du numerus clausus (nombre d'admis en études de médecine) dans les années 1990. À cela s'ajoute le fait que la majorité des jeunes diplômés délaissent la médecine libérale. L'exercice de leur activité en tant que salarié leur garantit, outre de bons revenus, un temps de travail plus restreint et une protection sociale et juridictionnelle.

La Seine-et-Marne est particulièrement touchée par la diminution de l'offre de soins. Notre département fait partie des dix derniers de France pour le nombre de médecins par habitants, au même titre que le Cantal, la Creuse, la Sarthe... Avec une différence notable dans notre secteur : le nombre d'habitants est lui en hausse. Mais le nombre d'installations de nouveaux médecins ne suit pas. À Thorigny, Lagny et Saint-Thibault, ce sont cinq médecins qui sont partis en retraite ces quatre dernières années sans être remplacés. Dans notre cabinet, nous étions à une époque six médecins généralistes. Nous ne sommes aujourd'hui plus que deux.

Ajoutez à cela le déménagement de l'hôpital et la fermeture de la polyclinique Saint-Joseph à Lagny la même année (ndlr. : 2013) et vous comprendrez qu'il y a urgence à agir.

En quoi la maison de santé apporte une réponse à ce constat ?

F. A. : Le projet de maison de santé prévoit l'installation de 6 médecins généralistes, et d'autres professionnels de santé. Le pôle de santé dans son ensemble, nous permettra d'offrir aux habitants un lieu unique regroupant soins primaires, laboratoire, imagerie médicale, soins de spécialité, EHPAD.

Ce projet est aussi à mes yeux une réponse indispensable aux illusions créées par le marché des outils informatiques, de l'auto-diagnostic et des techniques de la médecine à distance : sans un contact humain et une relation de confiance, la médecine pourrait perdre son âme : on commence à voir les effets néfastes de la

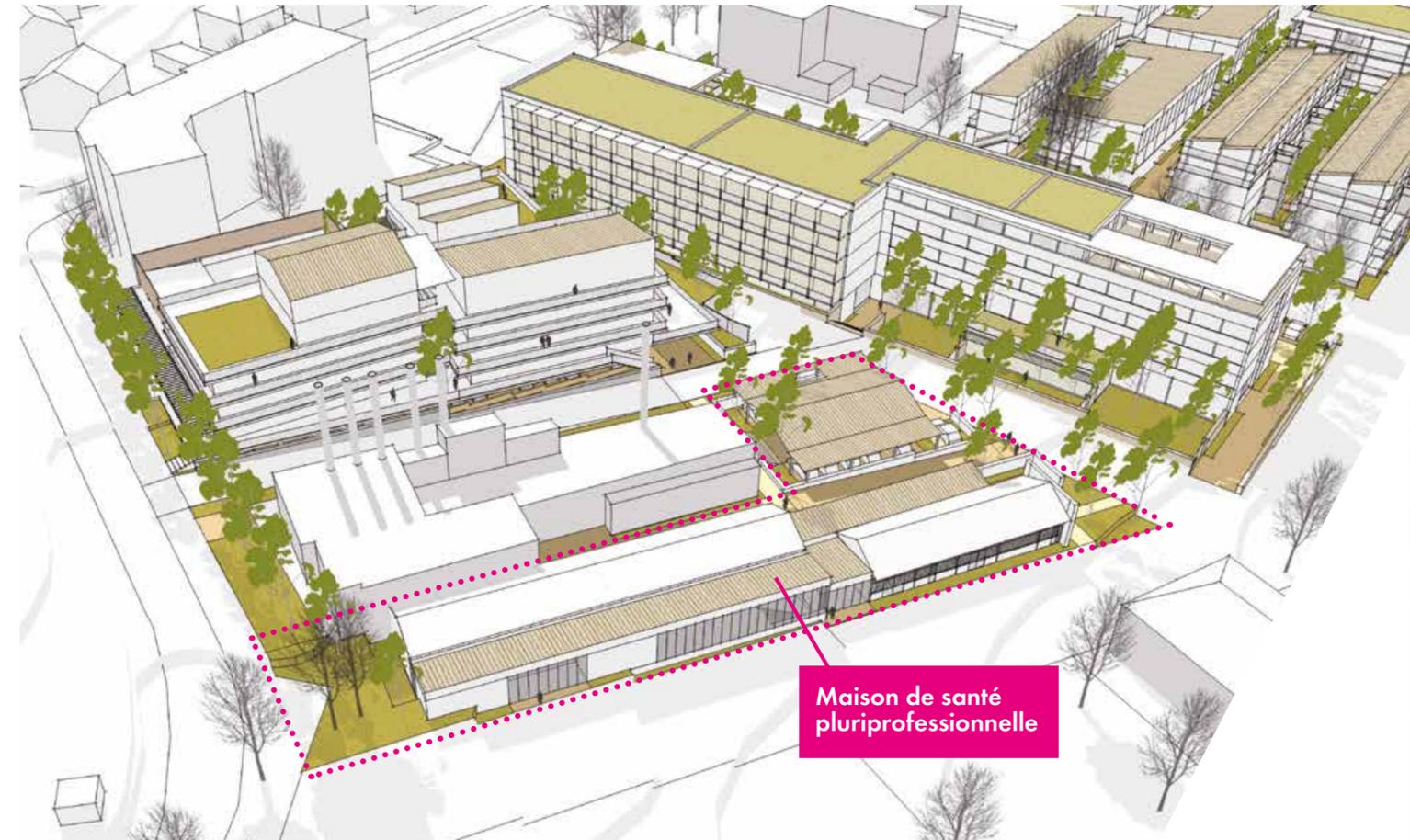


Le docteur Francis Abramovici, médecin généraliste, hypnothérapeute et psychothérapeute à Lagny, préside l'association des professionnels pour la maison de santé de Marne et Gondoire. Avec la communauté d'agglomération, il est à l'origine du projet.

surmédicalisation technique. Ce ne sont pas les outils qui manquent aujourd'hui mais la présence d'une personne, experte dans son domaine, qui vous ausculte, vous guide, vous rassure aussi. Le suivi des patients est très important. Soigner, de la naissance à la mort, est le fondement de la médecine générale.

Une entente entre les différents acteurs de santé que le patient consulte est également essentielle. La maison de santé constituera le lieu où nous serons coordonnés. Cela nous permettra « d'animer » le parcours de soins en lien avec le pôle de santé et les autres professionnels du secteur.

Les maisons de santé ont été introduites dans le code de la santé publique en 2007 et tout récemment le décret du 28 février 2015 implique un engagement des professionnels de santé à travailler ensemble sur des thèmes pertinents de santé publique et d'éducation à la santé. Il s'agit d'un véritable changement de para-



« Nous allons travailler en équipe. »

Rania Berkaï
Médecin à
Lagny-sur-Marne



Faire découvrir la médecine de ville

Pour le docteur Rania Berkaï, médecin à Lagny et qui représente la jeune génération au sein de l'association des professionnels de santé, la maison de santé peut inciter les jeunes médecins à s'orienter vers la médecine de ville.

« Aujourd'hui le nombre d'étudiants qui veulent faire de la médecine de ville ne doit être que d'un sur cinq. Certains veulent exercer à l'hôpital (la formation de médecine est d'ailleurs aujourd'hui surtout hospitalière) mais la plupart veulent surtout exercer en tant que salariés. Et il existe bien des façons d'exercer ainsi : dans un EHPAD, un service d'urgence, dans la médecine de prévention, etc. Notre établissement sera un lieu de stage pour les internes et infirmiers qui pourront ainsi exercer sous la responsabilité d'un tuteur. Ce sera pour eux l'occasion de découvrir la médecine de ville avec un encadrement, au sein d'une structure collective qui permet d'améliorer la coordination des soins. Cela peut les amener à y prendre goût. Il faut leur donner envie de s'installer en ville. »

digme, pour plus d'efficacité. Prenons l'exemple du parcours de soins d'une personne diabétique : il faut intervenir un grand nombre de professionnels de santé qui doivent tous jouer la même musique. Cela implique qu'ils échangent entre eux et que les protocoles de prise en charge soient définis en commun.

Outre le travail en équipe, nos engagements concernent aussi le dossier médical partagé (dans le respect toutefois du secret médical). Le fait de nous regrouper nous permet aussi d'assurer une meilleure continuité des soins et de former de jeunes médecins. Tout ceci se fait en lien avec l'agence régionale de santé. On va être attractifs et bien organisés.

Comment est né ce projet ?

F. A. Dans le cadre de son projet de maintien d'un pôle de santé sur le site Saint-Jean, j'ai pris contact avec la communauté d'agglomération en 2012. Lors de mon

entretien avec Michel Chartier, j'ai perçu immédiatement une concordance de pensées et une convergence de volontés. L'estime et la confiance mutuelles se sont développées et donc l'envie de réussir ensemble.

Vous avez créé une association pour la maison de santé, quel en est l'objet ?

F. A. Il s'agit d'une association des professionnels de santé membres fondateurs de la maison de santé. Nous sommes cinq médecins généralistes, six infirmiers, un kinésithérapeute, un psychologue, une diététicienne. Nous accueillons les professionnels qui voudraient rejoindre le projet de santé que nous avons défini et qui en partagent les orientations. Il faut aussi que ce soient des personnes qui aient envie de mener un travail en commun dans une confiance mutuelle. Le but de notre association est en fait que les gens soient bien soignés, tout en offrant un confort de pratique aux soignants.

Une tradition hospitalière

La reconversion du site Saint-Jean s'appuie sur l'histoire des lieux. La décision de conserver certains bâtiments, de reconstituer le parc et surtout d'y maintenir un pôle de santé s'inscrivent dans la lignée de plusieurs siècles d'évolution du site. Petit retour en arrière.

L' Par les Amis du musée et du patrimoine du pays de Lagny.

origine de l'hôpital est liée à la fondation de l'abbaye de Lagny au 7^e siècle par Saint Furcy car les monastères devaient aide et assistance aux pauvres et aux malades. Ces soins à l'origine étaient dispensés dans un local à l'intérieur même de l'abbaye. L'importance de Lagny au Moyen-âge est grande car sous l'impulsion des comtes de Champagne s'y développe une des fameuses « foires de Champagne » et dès le 13^e siècle l'existence d'un Hôtel-Dieu est attestée. Cet Hôtel-Dieu est situé rue du Pont de Marne (actuelle rue du Chemin de fer) à l'emplacement de l'école Delambre. En 1672, Louis XIV, par une lettre patente, va transformer cet Hôtel-Dieu en Hôpital général. En fait, il s'agit avant tout d'un hospice chargé de « renfermer » les mendiants, de secourir les pauvres et de prendre en charge les orphelins. L'Hôpital général est administré jusqu'à la Révolution par des religieuses; il devient en 1792 « Hospice Civil » toujours dans les mêmes locaux rue du Pont de Marne, la municipalité en assurant désormais la gestion. En 1842, la direction de l'hospice est confiée aux sœurs de Saint-Vincent de Paul qui resteront responsables des soins à l'hôpital jusqu'en 1966.

Au milieu du 19^e siècle, les bâtiments de l'hospice situés en centre-ville sont vétustes et inadaptés. Après l'épidémie de variole de 1864, le docteur Gatien Bonnet, médecin de l'hospice et maire de Lagny, envisage son transfert. Grâce à des dons et legs, le projet de Gatien Bonnet, qui n'en verra pas l'aboutissement puisqu'il décède en 1875, va être mené à bien et en 1879 l'hôpital hospice Saint-Jean situé sur la route de Melun (actuellement

avenue du Général Leclerc) est inauguré. La Rue Marthe Aureau est tracée à cette occasion, elle crée une perspective directe entre le perron de l'entrée du bâtiment Saint-Jean et la Marne. En 1879, il s'agit d'un seul bâtiment conçu par l'architecte Julien Frédéric Hottot. Ensuite, sur le même site, l'hôpital va prendre une importance considérable. De nouveaux bâtiments sont construits ou acquis tout au long du 20^e siècle : maternité, hospice de « vieillards », service de pneumologie, école d'infirmières du Val Fleury, bâtiments (Paul Lévêque, Émile Lannoy, Maxime Vernois) transforment l'hôpital Saint-Jean en ce centre hospitalier que nous avons connu. De novembre 2012 à janvier 2013, pour les nouveaux besoins de la médecine et l'évolution du bassin de vie, l'hôpital déménage à Jossigny, plus de 350 ans après la création de l'hôpital général à Lagny. Mais le site Saint-Jean conservera une partie de sa fonction de santé publique avec la création d'un pôle de santé étoffé.

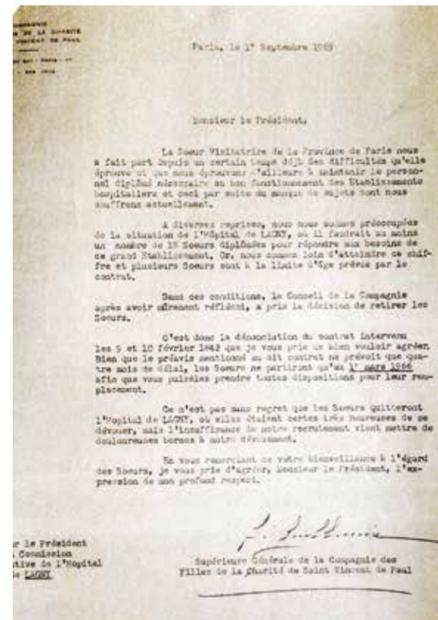
Sources iconographiques : musée municipal Gatien Bonnet. Remerciements aux Amis du musée et à Bernard Minoret.



Pendant la guerre 1914-1918, l'hôpital et le collège Saint-Laurent sont réquisitionnés.

L'ŒIL 
de l'architecte, urbaniste, paysagiste
Enrichir les propositions

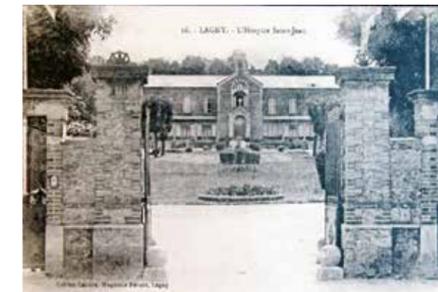
Ce que l'on découvre de l'histoire du site et qui en constitue l'identité, que ce soit à l'aide de cartes anciennes, de photographies ou de repérages sur les lieux mêmes, enrichit les propositions. Chaque lieu ainsi renseigné et situé permet d'élaborer et de construire des projets singuliers qui à leur tour participent de l'identité du Parc Saint-Jean.



En 1842, la direction de l'hospice est confiée aux Filles de la charité de Saint-Vincent-de-Paul. La baisse des vocations et le besoin d'un personnel infirmier professionnel diplômé d'État entraîne le départ des sœurs en 1966.



1961-1963, première promotion d'élèves infirmières dans le château du Val-Fleuri.



Les salles communes étaient la règle jusqu'à la fin des années 1960.



Des archéologues sur le site

Un diagnostic archéologique préventif a eu lieu par phases en quelques points du site Saint-Jean. Objectif : vérifier si la zone mérite des fouilles archéologiques. Une première série a eu lieu au printemps 2014 suivie d'une deuxième tranche en février dernier. Une troisième étape pourrait avoir lieu sous le bâtiment Denis Fournier une fois celui-ci démolit. L'État a décidé de procéder à cette opération car « Lagny comporte de nombreux vestiges médiévaux et du paléolithique. De plus, les installations humaines se sont souvent faites sur des sites en pente douce au bord de cours d'eau », explique l'Inra, en charge de l'étude. Marne et Gondoire a accueilli très favorablement cette initiative qui pourrait enrichir les connaissances sur ce site et le secteur de Lagny. Pour l'heure rien de particulier n'a été relevé. Le substrat naturel a en effet été largement remanié au gré des multiples évolutions de l'hôpital, ce qui explique, selon l'Inrap, l'absence de vestiges.

Les Sauvières

Résorber l'habitat insalubre

En cours de réalisation par
Marne et Gondoire
Aménagement



Le projet de réhabilitation et de construction de logements



La résidence Gallieni est un immeuble de 36 logements situé à Thorigny-sur-Marne. Face à sa vétusté, Marne et Gondoire s'est engagée, avec l'appui du bailleur social Foyers de Seine-et-Marne (FSM) et l'Établissement public foncier Île-de-France, dans sa réhabilitation complète. L'importance des travaux à réaliser a conduit dans un premier temps à reloger l'ensemble des locataires avec possibilité de retour dans la résidence lorsque la réhabilitation sera achevée. Cette réhabilitation s'inscrit dans une opération d'aménagement plus vaste du site des Sauvières qui comprendra en outre, pour la phase 1, 31 logements sociaux neufs répartis en petits collectifs ainsi qu'une cinquantaine de logements en accession à la propriété, dont la construction démarrera en 2016. Les travaux des espaces publics sont en cours. Une seconde phase d'aménagement est prévue comprenant également des logements ainsi qu'une voirie vers la rue de Dampmart et des stationnements.

Une seconde phase d'aménagement est prévue comprenant également des logements ainsi qu'une voirie vers la rue de Dampmart et des stationnements.

Les objectifs

- Résorber l'habitat dégradé
- Associer logement social et logement libre
- Dessiner un ensemble fonctionnel et attractif à l'architecture soignée
- Créer une nouvelle liaison piétonne nord/sud

Les réalisations

- 2014 : relogement des habitants de la Résidence Gallieni
- Été 2015 : travaux de terrassement et assainissement
- Juillet 2015 : dépôt par l'opérateur privé OGIC du permis de construire pour une cinquantaine de logements en accession à la propriété
- Automne 2015 : réalisation des voiries et réseaux publics
- Novembre 2015 : début des travaux de réhabilitation de la résidence Gallieni et de la construction des logements sociaux

Les bords de Marne réaménagés

Après les bords de Marne à Pomponne, Marne et Gondoire va réhabiliter la section Thorigny-sur-Marne, Dampmart. Le projet prévoit une circulation bidirectionnelle piétonne et vélos tout terrain sur les 4 kilomètres de ce tronçon afin de rejoindre la promenade de la Dhuis. Les aménagements reconstitueront également la continuité écologique des berges qui sont un habitat de premier choix pour nombre d'espèces.



Le quartier des bords de Marne

Logements et espaces paysagers

Reconvertir et redessiner un ensemble de terrains en bords de Marne, à Thorigny-sur-Marne, pour un aménagement mariant logements et espaces verts, tel est l'objet de la future ZAC des bords de Marne.

Entre la rivière et les voies ferrées de la ligne Paris-Meaux, le projet s'implantera sur des friches ferroviaires et d'anciennes installations d'activités industrielles et artisanales.

L'espace libéré, d'une superficie de plus de 4 hectares, permettra ainsi de faire revivre ce secteur aujourd'hui en désuétude afin de créer un nouveau quartier d'habitation, de mettre en valeur les bords de la Marne, d'offrir de nouveaux espaces publics ouverts à tous, de redynamiser le secteur du pôle gare et notamment ses commerces de proximité.

Pensée de manière globale, l'opération comprendra des bâtiments de grande qualité architecturale et sobres en consommation énergétique. Elle permettra également de créer de nouvelles rues, de nouveaux espaces publics dont un jardin public au bord de la Marne. Quelques éléments de patrimoine bâti seront conservés, dont l'ancien poste de contrôle de la gare.

Le quartier sera accessible aux automobiles à partir de la rue de la gare et du quai de la Marne. Deux accès piétons sous la voie de chemin de fer, dont un sera réaménagé, permettront de se rendre au centre de Thorigny-sur-Marne en quelques minutes. Une grande partie des quais de Marne jouxtant l'opération ne seront pas circulables en voiture pour favoriser les usages doux et la promenade. L'offre de stationnement du parking de la gare sera renforcée.

Le but est ainsi de modéliser un quartier en lien avec la ville existante, agréable à vivre et accessible à tous. La concertation pour la création de la ZAC a eu lieu au printemps 2015. L'information et la participation des citoyens vont se poursuivre tout au long de l'élaboration du projet.



Les objectifs

- Participer à l'effort régional de production de logements et favoriser la mixité sociale
- Élaborer un projet d'aménagement de qualité qui prenne en compte les principes du développement durable
- Mettre en valeur les bords de Marne
- Redynamiser le quartier du pôle gare et conforter l'offre de commerce de proximité

Les réalisations

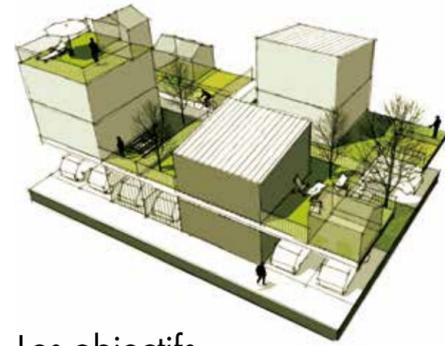
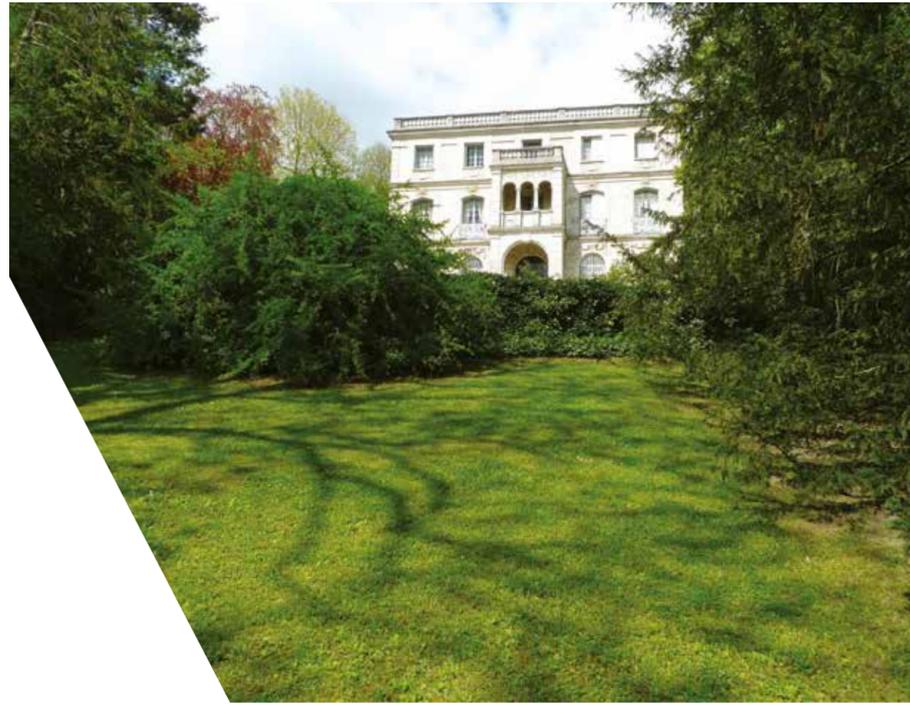
- Octobre 2014 : arrêté du Préfet de Région mobilisant les terrains publics pour la réalisation de logements sociaux et d'équipements publics
- Décembre 2014 : définition du périmètre, des objectifs et des modalités de la concertation pour la future opération d'aménagement
- 2015 : concertation et études

Plan masse indicatif. La majorité de la surface appartient à SNCF Réseau et a été identifiée par l'État comme devant être prioritairement mobilisée pour la production de logements et d'équipements publics.



Le Grimpé

Des logements individuels autour d'un parc public



Les objectifs

- Accroître l'offre de logements individuels
- Créer un parc public
- Respecter le dénivelé du coteau en construisant à faible hauteur

Les réalisations

- 2012 : définition des orientations d'aménagement
- 2012 : signature d'un nouveau traité de concession avec Marne et Gondoire Aménagement
- 2013-2015 : négociations foncières



Sur 3,2 hectares, le projet ambitieux d'offrir un parc public aux habitants de Pomponne ainsi que des aires de jeux pour les enfants, de créer 120 logements, dont 20% de logements locatifs sociaux. Il permettra en outre de créer des connexions urbaines entre le nord et le sud de la commune. Le projet s'attache à préserver et valoriser le parc existant et conserver la maison paladienne.



12 stations pour rouler électrique

Marne et Gondoire développe l'auto-partage : 40 stations sont en cours d'installation sur tout le territoire dont 3 déjà ouvertes à Jossigny, Montevrain et Bussy-Saint-Georges. Le déploiement sera achevé fin 2016. Ces stations permettent de louer une voiture électrique pour ses déplacements locaux. Il est également possible d'y recharger son propre véhicule.

Cette initiative innovante est menée avec l'Ademe (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie) et EpaMarne au titre des investissements d'avenir de l'État. Les communes de Lagny, Thorigny, Pomponne et la ZAE Marne et Gondoire seront maillées par 12 stations, opérationnelles dès janvier 2016.

Informations, tarifs, réservations sur www.monautopartage.fr



La ZAE Marne et Gondoire

Plus qu'une zone d'activités, un nouvel espace de vie

La ZAE Marne et Gondoire prend forme à Lagny-sur-Marne et Saint-Thibault-des-Vignes. Cet ensemble naîtra officiellement à l'issue de la rénovation des deux plus anciennes et plus importantes zones d'activités du territoire : la zone industrielle de Lagny-sur-Marne, créée en 1969, et la ZAE de la Courtillière à Saint-Thibault, aménagée en 1980. Ces deux entités contiguës regroupent au total 300 entreprises et 3600 emplois, formant un seul et même espace économique. Les travaux ont débuté en juillet par l'avenue de la Courtillière. Cet axe est en cours de réhabilitation avec la réfection de la voirie et des trottoirs, l'aménagement d'une piste cyclable et d'un terre-plein central pour des traversées piétonnes en deux temps, l'installation de 4 nouveaux arrêts de bus, des plantations et un éclairage plus performant et plus économique (40 nouveaux candélabres). Les travaux de rénovation de la zone se poursuivront par secteurs jusqu'en 2017 afin de ne pas perturber son fonctionnement. Ils visent notamment à améliorer les circulations et les accès, renforcer la sécurité des piétons et créer des espaces de détente. Il s'agit de faire de la zone un espace de travail moderne ainsi qu'un véritable lieu de vie.



L'avenue de la Courtillière fait peau neuve

Les objectifs

- Mieux desservir la zone, la rendre plus accessible
- Rendre le site plus fonctionnel
- Créer des espaces publics conviviaux et ouverts sur la Marne

Les réalisations

- Juillet à novembre 2015 : réfection de l'entrée et de l'avenue de la Courtillière, plantations et mise en double sens de la rue de la Marne
- À partir de janvier 2016 : travaux de l'entrée et de la rue Gravier du bac, création d'un nouvel arrêt de bus avenue saint-Germain-des-Noyers et nouvel accès piétons
- Poursuite des travaux par secteurs jusqu'en 2017

La ZAE des Vallières

Petites entreprises et commerces

Créée au début des années 2000 sur les hauteurs de Thorigny-sur-Marne, la zone d'activités des Vallières regroupe 30 entreprises. Sur un hectare et demi, sept lots sont dédiés aux PME/PMI. Six sont désormais occupés par des entreprises qui y ont fait construire leur locaux et les travaux de la septième vont démarrer. Il s'agit pour l'essentiel d'entreprises locales ayant besoin d'espaces plus grands dans le cadre de leur développement. Cette extension accueillera également un nouvel Intermarché agrandi (en remplacement de l'actuel situé rue de Claye). L'insertion paysagère a été particulièrement travaillée avec la plantation de 1500 arbres et arbustes aux abords de la promenade de la Dhuis et du chemin bordant le site.



La ZAE des Vallières.

Les objectifs

- Offrir des espaces convenant aux petites entreprises locales en croissance
- Participer à l'aménagement paysager d'une zone à proximité de la promenade de la Dhuis
- Dynamiser l'emploi local

Les réalisations

- 2013 : première phase des travaux de desserte et de viabilisation des terrains, plantations
- 2014 : cession des terrains aux entreprises, travaux de construction des locaux
- Automne 2015 : derniers travaux sur les espaces publics, dépôt du permis de construire pour le supermarché

