



© ville de Pantin

URBANISME

## LES TERRAINS FERROVIAIRES ACHETÉS, POUR LE FUTUR

Après dix ans de négociations avec la SNCF, la ville a enfin pu public foncier d'Île-de-France), les 20 hectares de terrains qui écoquartier, lequel s'étalera sur 45 hectares. Explications.

Article de Christophe Dutheil, publié dans Canal n°293, janvier

Publié le 28 décembre 2020

72 millions d'euros. C'est le prix fixé par SNCF Immobilier pour l'achat des 20 hectares qui, à terme, formeront le cœur de l'écoquartier. Actuellement sous-exploités pour la plupart, ils sont situés entre le secteur de la mairie et les Quatre-Chemins. Ce montant, âprement discuté, « me semble juste et acceptable pour toutes les parties, dont la SNCF, se félicite Bertrand Kern, maire de Pantin. Il couvre l'achat des terrains – sur la base de leur valeur industrielle, et non de leur valeur future – et le coût de réinstallation des activités existantes du groupe. » In fine, le tarif est d'environ 360 euros par mètre carré, un tarif nettement inférieur à la moyenne locale.

Mais comment les deux parties sont-elles finalement parvenues à cet accord ? La ville s'est rapprochée de l'Établissement public foncier d'Île-de-France (Epfi), l'opérateur public foncier des collectivités franciliennes. Celui-ci a négocié, avec SNCF Immobilier, le montant de l'acquisition pour le compte de Pantin et d'Est Ensemble. L'Epfi, qui a également avancé les fonds, revendra ensuite progressivement, sans bénéfice ni rémunération, l'emprise foncière à l'aménageur choisi pour bâtir l'écoquartier, en l'occurrence la SPL Ensemble (Société publique locale pilotée par Est Ensemble), adossée à la SEMIP (Société d'économie mixte d'aménagement de la ville de Pantin).

### Une avancée significative

Aujourd'hui, on y voit donc plus clair dans les prochaines étapes de la construction de l'écoquartier. Les 20 hectares acquis seront livrés en trois temps : le premier tiers, situé juste derrière la gare RER, sera libéré en 2023, tandis que le second (comprenant les entrepôts de la Sernam, situés à proximité de la rue Denis-Papin) et le troisième (incluant une bonne partie des voies ferrées) seront respectivement disponibles en 2024 et 2026. Ces terrains seront utilisés pour l'installation des réseaux (d'électricité, d'assainissement...), la plantation de 5 hectares d'espaces verts (dont un parc de 2,5 hectares), la création des voiries et l'éco-construction d'immeubles de bureaux, de 1 500 logements (dont 33 % de logements sociaux), d'une école maternelle et d'un centre municipal de santé.

Autant d'aménagements qui, avec le Centre de commandement unifié de la SNCF, dont la construction bat actuellement son plein, et le nouveau collège Jean-Lolive, qui ouvrira ses portes en septembre 2021, contribueront à créer du lien entre le nord et le sud de la ville. « Après avoir travaillé plus de onze ans sur le sujet, souvent en nous heurtant à des obstacles, et parfois en craignant de devoir renoncer, je me réjouis de cette vente qui nous permet de faire avancer le projet de l'écoquartier. En matière d'urbanisme, cela va dans le bon sens pour Pantin », conclut Bertrand Kern.

#### CENTRE ADMINISTRATIF

84/88 AVENUE DU GÉNÉRAL LECLERC  
93507 PANTIN CEDEX

☎ 01 49 15 40 00

HORAIRES D'OUVERTURE :

DU LUNDI AU VENDREDI : 8H30 - 12H30 ET 13H30 - 17H30