

LA MUETTE

Garges-lès-Gonesse (95)

© Eric Morency - Programme de 46 logements BBC - Cœur Nord, 13F - Architecte : Bada Berger Architectes

L'opération de la Muette est un projet très ambitieux de profonde refonte d'un grand ensemble d'environ 1 300 logements construits dans les années 1970. Ce quartier enclavé, constitué de 90 % de logements sociaux a connu depuis 30 ans tous les dispositifs politique de la ville.

L'opération de renouvellement urbain mise en œuvre dans le cadre d'un programme national de rénovation urbaine piloté par l'ANRU, consiste en une reconstruction du quartier sur lui-même avec une diversification radicale du parc de logements et en restant, à peu de choses près, dans l'enveloppe foncière de départ et en augmentant au final le nombre de logements de 15 %.

LES POINTS FORTS

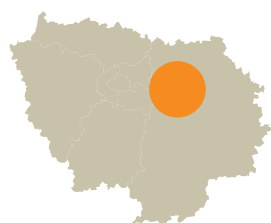
L'opération repose tout d'abord sur un parti d'urbanisme qui consiste à retrouver une trame de ville plus humaine articulée sur des rues et des îlots résidentiels. Une attention forte aux liaisons avec l'environnement proche et le reste de la commune permet de rompre avec le caractère « d'isolat » que présentait le quartier. Une offre de logements diversifiée et renouvelée correspondant à la demande locale et à un objectif de mixité sociale contribue également à une attractivité nouvelle du site. La transformation du quartier se manifeste par la refonte de l'espace public, par les nouvelles rues qui modifient les circulations et délimitent les îlots résidentiels, et par la construction d'une place au cœur du quartier. Le quartier offre également un parc de logements radicalement différent. En effet il est désormais composé de 30 % de logements en accession neufs ou en locatif libre et 70 % de logements sociaux neufs ou réhabilités. L'offre en accession développée sur le quartier avec des prix de sortie maîtrisés est conçue avec la volonté de faciliter le parcours résidentiel. Le caractère exemplaire de l'opération du quartier de la Muette a été reconnu par les distinctions suivantes : prix éco-quartier catégorie Densité et Formes urbaines (2009), lauréat de l'appel à projet Rénovation urbaine et Urbanisme durableS de l'ANRU et de la CDC (2009). Par ailleurs, le quartier accueille la première opération de logements sociaux BBC en Ile-de-France.

LES DESSERTES

Le projet a permis le désenclavement du quartier par la réalisation d'une voie nouvelle doublée d'un cheminement piétonnier reliant l'ouest du quartier de la Muette au quartier de la gare du RER D.

L'ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

- Michel Guérin urbaniste
- SEGIC-Atelier Tournesol maîtrise d'œuvre VRD, paysage



CHIFFRES-CLÉS ET PROGRAMMATION

- ▶ **2005** : date de création de la ZAC
- ▶ **2007** : Début de réalisation
- ▶ **2014** : fin de réalisation
- ▶ **Surface de terrain : 19 ha**
- Démolition de 686 logements dont 148 logements en copropriété
- Construction de 900 logements neufs dont 450 en accession, 50 en locatif libre et 400 logements sociaux
- Réhabilitation et résidentialisation de l'intégralité du parc conservé, soit 605 logements
- ▶ **Chiffre d'affaires : 13 M€**