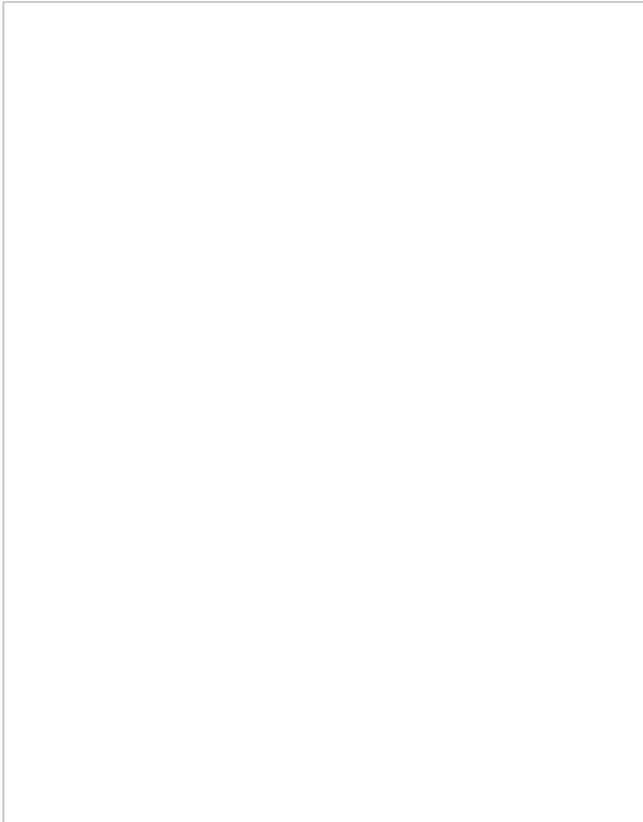


## **« Construire ne veut pas dire tout bétonner... »**

Entretien avec Cécile Oberkampff, architecte au sein de l'Agence LIN, chargée de l'étude urbaine pour la ZAC Sevran Terre d'Avenir et du nouveau visage du quartier du Marché. Avant la remise de sa copie finale prévue à la fin de l'année 2018, elle détaille pour « Sevran Le Journal » les premiers axes de travail de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine.



### **Très concrètement, en quoi consiste le travail d'architecte que vous menez en ce moment sur le quartier du Marché ?**

Tout d'abord, il faut rappeler que nous ne sommes qu'au début de l'étude urbaine. Nous travaillons sur la base du schéma directeur qui est un outil qui pose des grands principes de développement pour l'ensemble de la ville de Sevran. C'est un outil qui n'a rien de figé, de définitif.

Une fois posé ce principe, l'objectif du projet de la ZAC (zone d'aménagement concerté) Sevran Terre d'Avenir concernant le quartier du Marché est de dynamiser le quartier qui est en lien direct avec le pôle gare du Grand Paris Express qui va sortir de terre à Sevran-Livry. Mais, dynamiser ne veut pas dire tout bétonner, on peut le faire intelligemment. La requalification de la place du marché ainsi qu'un gros travail sur le stationnement et la fluidité des parcours permettront au centre-ville de Sevran de retrouver une cohérence urbaine nécessaire à un cœur de ville de qualité.

### **Comment s'y prendre pour changer positivement le quartier ?**

Déjà, il faut bien expliquer qu'on ne travaille pas sur le quartier du marché de manière imperméable, il s'agit de mettre en relation cette centralité avec les autres quartiers de Sevran. Et surtout, on a bien conscience, après avoir entendu et écouté les habitants lors de la phase de concertation préalable, que c'est un quartier agréable à vivre, un lieu de respiration dans la ville, mais qu'il faut réfléchir à une évolution de ce quartier en l'intégrant dans la dynamique de l'arrivée du Grand Paris Express. Laquelle est, en quelque sorte, un tremplin pour régler ce qui ne fonctionne pas. C'est une opportunité exceptionnelle d'évolution pour la ville qui peut s'accomplir tout en s'appuyant sur les qualités existantes de ce quartier.

### **Néanmoins, quelles sont les « faiblesses » liées à la configuration actuelle du quartier que vous avez pu identifier dans votre travail de diagnostic ?**

Ce sont essentiellement des problèmes de circulation et de stationnement : sur ce point-là, le quartier est clairement saturé, notamment les jours de marché. La fluidité des déplacements participera aussi à mieux relier le centre-ville avec les autres quartiers de Sevran, à le rendre plus accessible. Ensuite, si on veut densifier c'est aussi parce que la ville de Sevran n'arrive pas à répondre à la demande de logement existante : alors autant profiter de la dynamique suscitée par l'arrivée du nouveau pôle gare de Sevran-Livry pour densifier, en proposant une offre diversifiée. Le maître-mot est la multifonctionnalité : activités économiques, loisirs, sports, logements.

### **Un de vos objectifs, c'est de créer des commerces et de l'activité en rez-de-chaussée ?**

Oui, l'activation des rez-de-chaussée est un point clé d'un urbanisme de qualité pour un quartier vivant. Les zones de parking, des rez-de-chaussée peu actifs et des espaces publics peu dessinés produisent des situations urbaines de faible qualité où les usagers ne s'orientent pas. Il faut donc créer des points de repère en même temps que des services et de nouvelles offres qu'attendent les habitants.

### **Concrètement, cela veut dire créer, par exemple, une supérette, des salles de gym et des boutiques autour ?**

Sur ce point, on est ambitieux dans le sens où nous souhaitons laisser place à l'innovation et à des réponses adaptées aux modes de vie contemporains et futurs. Une stratégie de programmation éclairée permettra d'éviter des rez-de-chaussée vides où les commerces ne s'installeraient pas durablement. Donc, pourquoi ne pas créer des lieux nouveaux ou revisités comme une conciergerie par exemple sur le modèle de ce qui se fait déjà un peu partout en Europe : un endroit où on peut retirer ses colis, qui dispense aussi des services, un point de rencontre couplé à un parking-vélo...

### **Pour finir, de quelle manière comptez-vous intégrer la cité des sports et le stade Gaston-Bussière au projet que vous allez composer pour le quartier ?**

En tenant compte de ce que les habitants ont exprimé au cours de la concertation : nous avons bien compris que c'était un espace de respiration. C'est une force de ce quartier d'ailleurs. Il est également apprécié pour les équipements sportifs qu'il propose et qui sont autant de rencontres et de vie sociale au sein de Sevran. De toute façon, je le redis : notre idée n'a jamais été de « tout bétonner à l'aveugle » et sur ce point, rappelons que le projet s'inscrit dans le respect des règles du PLU (plan local d'urbanisme) et que plusieurs variantes seront étudiées. Il faut répondre à la demande de logements de manière fine, sans détruire ni la centralité sportive, ni les espaces verts, ni les espaces d'ouverture. D'ailleurs le projet de ZAC consiste à renforcer les espaces verts à l'échelle de la ville. En outre, les équipements existants qui viendraient à être impactés par le projet se verront remplacés par des équipements neufs, plus performants et adaptés aux besoins des Sevransais d'aujourd'hui et de demain.

Publié le 09 février 2018