Jeux Olympiques et Paralympiques : le Village des médias

Depuis 2020, le nouveau quartier du Village des médias sort de terre. Ce projet se veut être un véritable éco quartier avec des équipements publics qui bénéficieront à tous les Dugnysiens. Votre magazine Dugny Plus consacre un dossier spécial à ces infrastructures.

Un village en plein chantier

Construit au sud du centre-ville, le nouveau quartier du Village des médias est un projet d'aménagement conçu dans une démarche de développement durable. Il s'inscrit pleinement dans une stratégie urbaine visant à relier progressivement le centre-ville de Dugny au quartier de La Comète, en longeant les routes départementales existantes.

Après des premiers travaux de viabilisation et de dépollution sur l'ensemble de la zone d'aménagement concertée « Cluster des médias », la construction des futurs bâtiments du quartier a débuté en novembre 2021. La fin du gros-œuvre s'échelonnera de fin 2022 à août 2023, en fonction des lots respectifs.

Un travail minutieux est également mené entre les services de la Ville et les équipes de la Société de Livraison des Ouvrages Olympiques (SOLIDEO), maître d'ouvrage de l'opération, afin que les espaces publics soient pensés et réalisés pour profiter à l'ensemble des habitants de la ville. Ces espaces favoriseront les déplacements doux (piétons et cycles) tout en intégrant une prédominance des végétaux. Ils
intégreront également des espaces partagés : parvis, aires de jeux, agrès sportifs ainsi qu'un mobilier urbain intemporel. Les éclairages publics s'adapteront aussi en fonction des horaires afin de réduire la consommation d'énergie et d'éviter la pollution lumineuse en pleine nuit.

Le nouveau quartier ainsi que le franchissement de l'autoroute A1, dont les travaux viennent de débuter, seront livrés entre le 1er mars et le 1er avril 2024 au comité d'organisation pour les Jeux de Paris 2024. Les premiers habitants dugnysiens pourront s'installer dans les résidences quelques semaines après les Jeux Paralympiques.

Un quartier durable et écologique

En résonnance avec l'objectif de Paris 2024 d'organiser des Jeux sobres, durables et inclusifs, la Ville de Dugny, la SOLIDEO et les différents partenaires du chantier du Village des médias ont souhaité conduire une démarche en faveur d'un projet exemplaire.

Celui-ci s’inscrit dans des exigences fortes en matière d’excellence environnementale, d’accessibilité universelle et d’inclusion sociale. Plusieurs autres critères ont également été fixés :

- une excellence sociale, en intégrant au projet plusieurs équipements publics (groupe scolaire, gymnase, lieux de rencontre…) ainsi qu’une diversification des typologies de logements favorisant la mixité,

- une excellence environnementale et durable, avec le recours au béton bas carbone, à la brique et au bois, une diminution de moitié des émissions de gaz à effet de serre, la création d’un réseau de chaleur urbain (voir notre article en page 14), la création d’espaces verts paysagers comprenant des espèces végétales adaptées à notre région,

- une excellence économique avec le déploiement de nouveaux commerces venant compléter les offres déjà existantes dans le centre-ville. Situés à quelques mètres de la gare de Dugny - La Courneuve, ils pourront ainsi répondre aux besoins de nombreux dugnysiens.

La conception du Village des médias a ainsi été guidée par cette ambition d’excellence environnementale, et notamment la stratégie bas-carbone.

Tous les bâtiments et tous les logements, peu importe leur destination, sont traités avec le même soin. Une attention particulière est portée à l’esthétique et à la qualité des matériaux. La pérennité et l’excellence environnementale sont ainsi au cœur du projet, avec la mise en œuvre de béton bas carbone pour toute la structure, d’isolation thermique par l’extérieur et de plus de 18 000 m2 de briques pleines pour le
revêtement de toutes les façades.

Cette stratégie d’excellence environnementale se retrouve dans la démarche de réemploi mise en œuvre. Les 15 halls d’immeubles du projet s’inscrivent ainsi dans une démarche d’économie circulaire qui intègre l’art dans la ville. Les halls seront revêtus d’un terrazzo, fragments de pierre naturelle agglomérée à du ciment. Cette technique est un protocole de transformation des déchets du chantier (briques, etc.) en une nouvelle matière première locale à haute valeur ajoutée, esthétique, écologique, patrimoniale et sociale.

L’ambition d’excellence environnementale appliquée sur le Village des médias est complétée par un travail important sur la biodiversité, pour assurer la présence de la nature à Dugny avec une végétalisation importante des espaces publics, des cœurs d’îlots et des toitures.

Un chantier qui sert de tremplin pour l’insertion

Grâce aux dispositifs mis en place dans le cadre de la charte emploi, ce sont plus de 100 personnes éloignées de l’emploi qui ont décroché un emploi sur la ZAC du Cluster des médias. Ces résultats, provisoires, donnent du sens au futur quartier dédié aux usagers du territoire et construit par des ouvriers du territoire.

De plus, la SOLIDEO s’est engagée depuis 2018 pour montrer qu’il est possible de concilier grand événement mondial et inclusion économique et sociale. Pour y parvenir une charte emploi et développement territorial a été élaborée, déployant un ensemble de dispositifs pour que les opportunités liées aux Jeux profitent à tous, y compris à des personnes éloignées de l’emploi.

Cette charte s’oriente autour de 3 axes majeurs :

- Réserver 25% du montant des marchés aux TPE, PME et structures de l’ESS ;

- Réserver 10% des heures réalisées aux publics éloignés de l’emploi ;

- Encadrer des chantiers socialement exemplaires en luttant contre le travail illégal, les pratiques anti-concurrentielles, les discriminations ou en garantissant la qualité des conditions de travail.

Une zone commerciale de 3000 m2

Commerces et services seront accessibles en pieds d’immeubles en complément de l’offre existante en centre-ville et afin de répondre aux besoins de tous les Dugnysiens.

Dans le secteur « Plateau », situé au sud du Village des Médias, le projet du groupement SAS Manifesto est porté par les sociétés Ametis, Ideom et Gaïa Promotion. Aux 500 logements de ce quartier, seront associés près de 3 000 m2 de rez-de-chaussée actifs, regroupant services (pôle médical, pharmacie, espace de fitness et musculation, laboratoire d’analyses), commerces (halle gourmande et halle alimentaire) et brasserie.

Les Halles, inspirées des Halles du Lez développées à Montpellier, mettront en avant des producteurs

régionaux et proposeront des produits à consommer sur place ou à emporter.
Cette offre commerciale, complémentaire à celle existante au centre-ville, a pour objectif de répondre aux besoins du nouveau quartier mais aussi de l'ensemble du territoire. À travers ses Halles ou encore sa salle de sport, il s'agira d'un lieu de rencontre, de partage et de convivialité pour tous les Dugnysiens, et facilement accessible depuis le quartier Maurice Thorez ou la gare du tramway T11.
Tous les commerces ont d'ores et déjà trouvé preneur, garantissant ainsi leur ouverture début 2025 après les Jeux de 2024 !

Chiffres clès :
1300 logements
2 salles pour le nouveau gymnase
16 classes pour le groupe scolaire
3000 m2 commerces et services

Photos :
Crédit perspectives : ©SOLIDEO –LUXIGON + Maîtrise d'oeuvre urbaine : TVK,
OLM, BASE, Urban Eco, Sephia, Igrec, C&E, RR&A, ACCEO, Ville Ouverte, Duval Conseil, ON, B-HeadroomSAS MANIFESTO + Anyoji Beltrando, Vincent Lavergne, Raum, Altitude 35, SAS PAYSAGES +Hardel Le Bihan, Bathilde-Millet, Bourbouze
Graindorge architects, Sebastien Sosso

BOUCHERIE • CHARCUTERIE • ROTISS