



RENAISSANCE DU VIEUX-PAYS

CENTRE HISTORIQUE DE GOUSSAINVILLE

Rencontre avec les services de l'Etat – 10 février 2023

Goussainville

CONTEXTE HISTORIQUE



Centre historique de Goussainville, le Vieux-Pays a vu son devenir contrarié avec l'ouverture de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle dans les années 70.

Situé dans l'axe des pistes, une réglementation spécifique est imposée en raison des nuisances sonores.

De ce fait, le centre-ville est « déplacé » au niveau de la Charmeuse et le Vieux-Pays connaît un départ massif d'habitants.

L'Église Saint-Pierre-Saint-Paul, classée aux monuments historiques, permet néanmoins d'empêcher la démolition des bâtiments sur l'ensemble du site.

Ainsi, bien que fortement dégradé, le Vieux-Pays, dans son écrin naturel et agricole, conserve une organisation et une architecture intactes qui vous plonge dans une atmosphère d'antan unique.



UNE NOUVELLE DYNAMIQUE

La ville de Goussainville fait l'acquisition en 2009 d'une soixantaine de propriétés fortement **dégradées** du Vieux-Pays précédemment achetée par aéroport de Paris à l'euro symbolique.

Pour y remédier, la nouvelle municipalité élue en 2020 a décidé de lancer une nouvelle dynamique basées sur 2 études et une large concertation des habitants:

- ➔ Un **Diagnostic de l'état sanitaire** de l'ensemble des propriétés communales au Vieux-Pays en octobre 2021 complété par une **étude de faisabilité de la restauration des écuries** (projet de tiers-lieu) ;
- ➔ Une **mission AMO** dans le cadre de la **démarche quartier culturel créatif** est restitué en janvier 2022 ;
- ➔ Une **concertation citoyenne** en 3 ateliers et 5 tables rondes sur l'art, la culture et la transition écologique puis une réunion de restitution et de présentation du **Plan d'action**.



PROJET DE RENAISSANCE : CULTURE, ARTISANAT ET ALIMENTATION

Le plan d'action dessine enfin l'avenir du Vieux-Pays pour 2024 et au-delà, construit autour de 3 axes forts :

Un quartier culturel et créatif :

- Création d'un tiers-lieu culturel
- Etablissements d'ateliers d'artistes
- Organisation d'une Fête annuelle du Vieux-Pays
- Valorisation du patrimoine historique

Une économie tournée autour de l'artisanat :

- Développement du tissu économique
- Etablissements d'ateliers d'artisans
- Création d'un CFA des métiers de la restauration du patrimoine

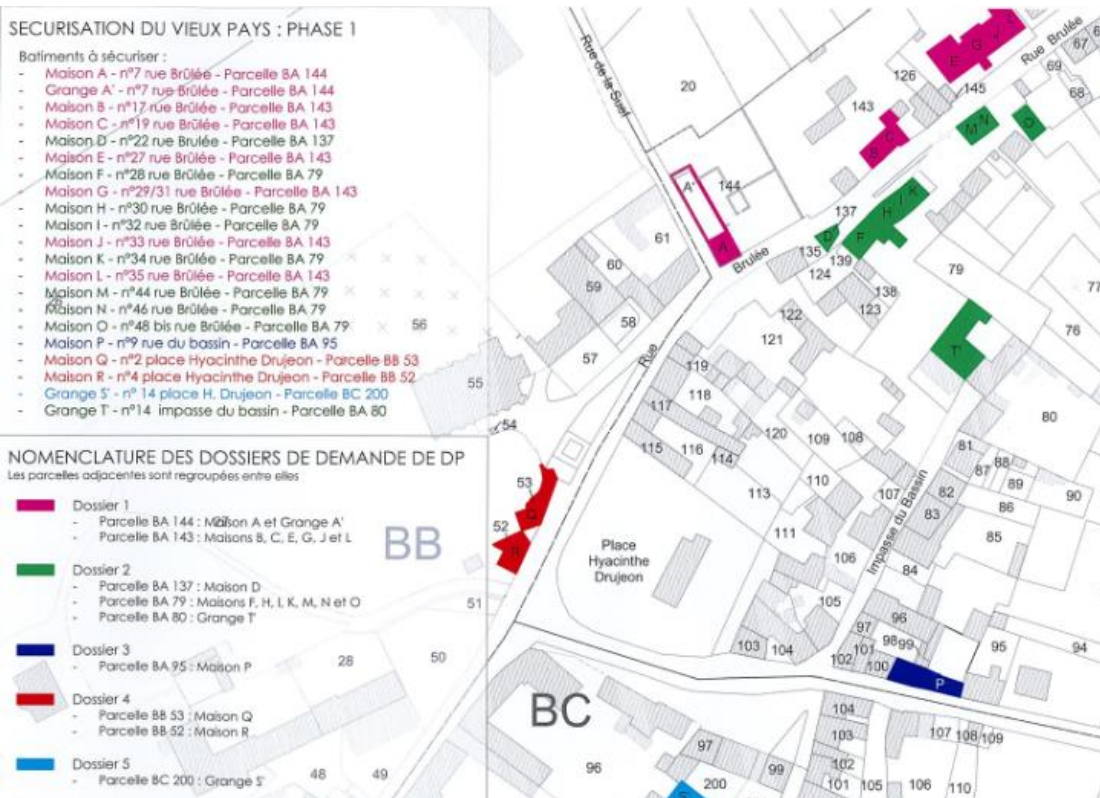
Un village de l'alimentation durable :

- Création d'un CFA des métiers de la restauration et de alimentation
- Développement de circuits courts en lien avec l'arrivée d'Agoralim
- Création d'un tiers-lieu nourricier



PROJET DE RENAISSANCE : RÉHABILITER

- L'acquisition des Écuries et communs du château pour 900 000€ en décembre 2022 ;
- La sécurisation de 21 propriétés de la ville particulièrement dégradées (début en juin 2023) ;
- La réhabilitation de deux premières maisons au cœur du village et une nouvelle offre commerciale et de service public pour 2 777 000 € (ouverture en septembre 2024) :
 - Point d'accueil service public/maison du projet (40 m²), salle municipale (60m²);
 - Locaux associatifs (150m²) et sanitaires;
 - Café-traiteur-restauration (60m²) et locaux commercial (128m²).



A long terme :
Réhabilitation des clos/couverts
de l'ensemble des propriétés ville

PROJET DE RENAISSANCE : AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

L'objectif du plan d'action est également d'agir pour l'amélioration du cadre de vie des habitant-e-s du Vieux Pays et de répondre aux attentes exprimées lors de la concertation.

➔ **Des espaces publics repensés** : aménagement d'un cheminement piéton sécurisé autour de l'école Sevigné (2022); amélioration de l'éclairage public (mai 2023); création d'une aire de jeux pour enfants (mai 2023).
❖ Réflexion en cours sur des parkings publics.

➔ **Une nouvelle offre de transports en commun** : Création d'un arrêt du Gbus (janvier 2023) et arrivée du **BNHS** reliant Goussainville au Parc des Expositions de Villepinte.

➔ **Un lien retrouvé avec la nature** : Projet de **renaturation du Croult** par le SIAH, **plan vélo et piétons** municipal pour de nouvelles liaisons douces, nouveau parc du Bois du Seigneur (30ha).



- **A partir de 2025** : Travaux de renaturation du Croult le long du Vieux-Pays
- **A partir de 2026** : Ouverture du parc du Bois du Seigneur
- **2029-2030** : Desserte du Vieux-Pays par le futur BHNS Goussainville-Parc des Expositions

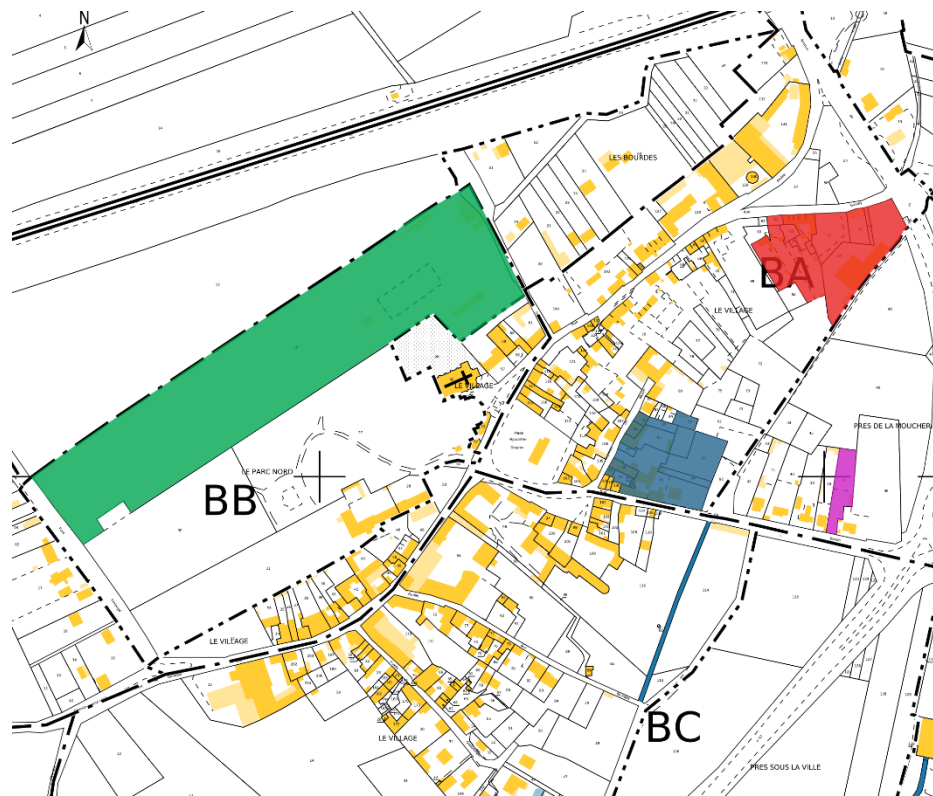
DES PROJETS PRIVÉS SOUTENUS ET ACCOMPAGNÉS

➔ **Abracadaparc**: Parc de loisirs nature proposant des parcours aériens dans les arbres. Rayonnement à l'échelle intercommunale pour attirer un public familial.

➔ **I.C.I** : Implantation du siège de ce cabinet d'ingénierie et de conseil immobilier comprenant des bureaux, ateliers et un espace de formation. Ce projet mêle réhabilitation de maisons de ville et extensions contemporaines et plusieurs échanges avec la commune et l'Architecte des Bâtiments de France ont déjà eu lieu pour accompagner le projet.

➔ **Vertige** : Extension de cette entreprise de paysagisme située le long du Croult par le développement d'espaces paysagers et d'une miellerie.

➔ **Projet Barbeira** : Développement de 3 ateliers d'artisans et professionnels du BTP. Plusieurs échanges ont également eu lieu avec l'ABF.



DES ÉTUDES ET DÉMARCHES EN COURS

➔ Création d'un Centre de Formation des Apprentis (CFA) des « restaurations » sur les métiers de l'alimentation et de la restauration du patrimoine. **Etude en cours jusqu'en avril 2023.**

➔ Création d'une **Société Publique Locale (SPL)** pour porter le projet de réhabilitation des propriétés ville.

3 lots identifiés autour de la place Drujon et de la rue Brulée pour des réhabilitations des clos et couverts et l'installation d'ateliers d'artistes et d'artisans.

Possibilités d'extension contemporaines au nord et au sud de la rue Brulée à réfléchir en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France.



➔ Création d'un tiers-lieu culturel au sein des écuries mêlant ateliers d'artistes, programmation événementielle et lieu de vie (café-bar-coworking). **AMI lancé au 1^{er} trimestre 2023.**

➔ Démarche de **partenariat** avec des **écoles d'architecture et les universités** :

- École d'architecture de la ville & des territoires Paris-Est – DPEA Architecture Post-Carbone
- Université Paris 8 Vincennes – Saint-Denis;
- CY Cergy Paris Université - ESSEC

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



Projet de Renaissance du Vieux Pays

I Vers un quartier culturel et créatif

- Création d'un tiers-lieu culturel
- Ilot réhabilité à dominante culturelle
- Patrimoine remarquable à valoriser

II Vers un quartier de l'artisanat

- Activités économiques et artisanales
- Ilot réhabilité à dominante artisanale

III Un lien retrouvé avec l'environnement

- Renaturation du Crout
- Parc urbain à requalifier
- Parc naturel de loisirs
- Création d'un tiers-lieu nourricier en lien avec le projet REGARD

IV Un Vieux-Pays mieux connecté au territoire

- BNHS Goussainville-Parc des Expositions
- Création de cheminements cyclables et piétons

V Des espaces publics repensés

- Réaménagement de la place Drujon
- Requalification de la voirie
- Création de stationnements

VI Conserver un Vieux-Pays habité

- Création de logements
- Réhabilitations et création de services publics et de commerces

PARCOURS DE LA VISITE

Parcours du Vieux-Pays

- 1 Place Hyacinthe Drujeon
Premières réhabilitations
- 2 Parc du Vieux-Pays
Église-Château
- 3 Écuries du château
Projet de tiers-lieu culturel
- 4 Le Paradis-village habité
- 5 Rue du Pont prolongée
Plan vélo - Bois des lutins
- 6 Promenade du Croult
Projet de renaturation
- 7 Futur arrêt du BHNS
Bois du Seigneur - Agoralim
- 8 Rue Brulée - école Sévigné
Le village à réhabiliter

