





# Les anciennes cuisines de Maison Blanche

Neuilly-sur-Marne

Rue Renée Vivien 93330 Neuilly-sur-Marne

EPT 9 - Grand Paris-Grand Est





Localisation du site « Inventons la Métropole du Grand Paris 3 »

OCCUPATION ACTUELLE Vacant

Le site des anciennes cuisines de Maison Blanche se situe au sein de l'ancien hôpital psychiatrique de Neuilly-sur-Marne, en bordure nord de l'ex-RN34. La ZAC Maison Blanche vise à reconvertir 59 hectares de cet ex-hôpital en un quartier mixte qui accueillera à terme près de 10 000 habitants ainsi que des équipements, bureaux et commerces. Le site bénéficie d'atouts naturels exceptionnels : il se situe au cœur d'un généreux espace paysager et à proximité de plusieurs parcs publics comme le parc du Croissant Vert, du Lac de la Maison Blanche ou encore le vaste parc départemental de la Haute-île implanté entre le canal de Chelles et la Marne. A proximité de la future ZAC, le quartier du Val-Coteau fait actuellement l'objet d'un projet de renouvellement urbain. Ensemble composite d'époques

THÉMATIQUE IMGP 3

Mutation du bâti existant

différentes, le site des anciennes cuisines déploie une architecture et des volumes remarquables dont un bâtiment de grande hauteur qui frappe par son originalité. Il est desservi par le bus n°113 reliant le centre-ville de Neuilly-sur-Marne et la gare de Chelles, desservie par le RER E et le Transilien P. La ligne 643 dessert la ZAC et la relie à la gare du RER E du Chénay-Chénay-Gagny, située à 1,5 km du site.

Un projet d'extension de la ligne 11 du métro, « Neuilly-Hôpitaux », et celui du Bus des Bords de Marne en site propre, « Maison-Blanche » se feront à l'entrée de cette ZAC. Il s'agit d'un site de caractère dont le fort potentiel pourrait être mis en valeur et exploité pour créer un espace d'animation à vocation culturelle, sociale ou pédagogique en complémentarité avec l'offre existante de la ZAC.

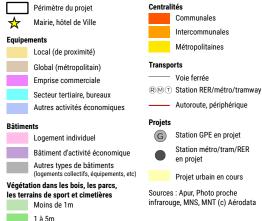
### INTENTIONS PROGRAMMATIQUES

Activités à dimension culturelle, commerciale, pédagogique, sociale, etc.

## Les anciennes cuisines de Maison Blanche, Neuilly-sur-Marne



#### Contexte : centralités, fonctions dominantes et transports



5 à 10m Plus de 10m

Les centralités sur l'ex-RN34, sont intercommunales avec à l'est et à l'ouest des emprises commerciales d'envergure au niveau de la Pointe du Gournay et du Croissant Vert. A l'est, cette même centralité vient épouser des secteurs tertiaires, clinique, patinoire et équipements d'échelle plus locale : église, centre de loisir, écoles élémentaire et maternelle. Au sud, se trouve l'établissement public de santé mentale de Ville-Evrard, le plus important du territoire.

A l'est, le tissu urbain est à dominante résidentielle et pavillonnaire tandis qu'à l'ouest, en direction du centre-ville, il offre une plus grande mixité fonctionnelle, avec des logements collectifs notamment dans le quartier en rénovation urbaine Val Coteaux / Fauvettes.

# Risques et nuisances : inondation, pollution des sols, exposition au bruit, risques technologiques et carrières



Peu de nuisances sonores existent sur le site, étant lié uniquement aux voies routières, et éloigné du faisceau autoroutier. Une voie ferrée passe au nord à près de 850 mètres de la ZAC. Par contre, les risques de submersion, en lien avec le canal de Chelles et la Marne, sont bien plus importants. Le Parc de la Haute-île pourrait être submergé de 1 à 2 mètres en cas de crues de l'hydrographie, l'hôpital de la Ville Evrard le serait au sud-est de plus de 2 mètres tandis que le reste du site de cette même ZAC ne le sera que très superficiellement. A l'est des submersions tont possibles depuis le quai du Chénay vers les zones pavillonnaires sans incidence sur le site. On trouve quelques anciennes emprises industrielles sur la rue Vaillant Couturier à l'est du même périmètre.



apur

Fiche réalisée par l'Apur - www.apur.org

Directrice de la publication : Dominique Alba, Patricia Pelloux

Sous la direction de: Christiane Blancot

Avec la participation de: Marie-Thérèse Besse, Julien Gicquel,

Louise Lepage, Clément Mariotte