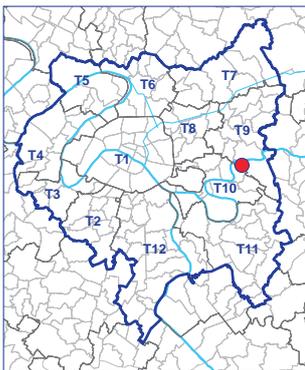
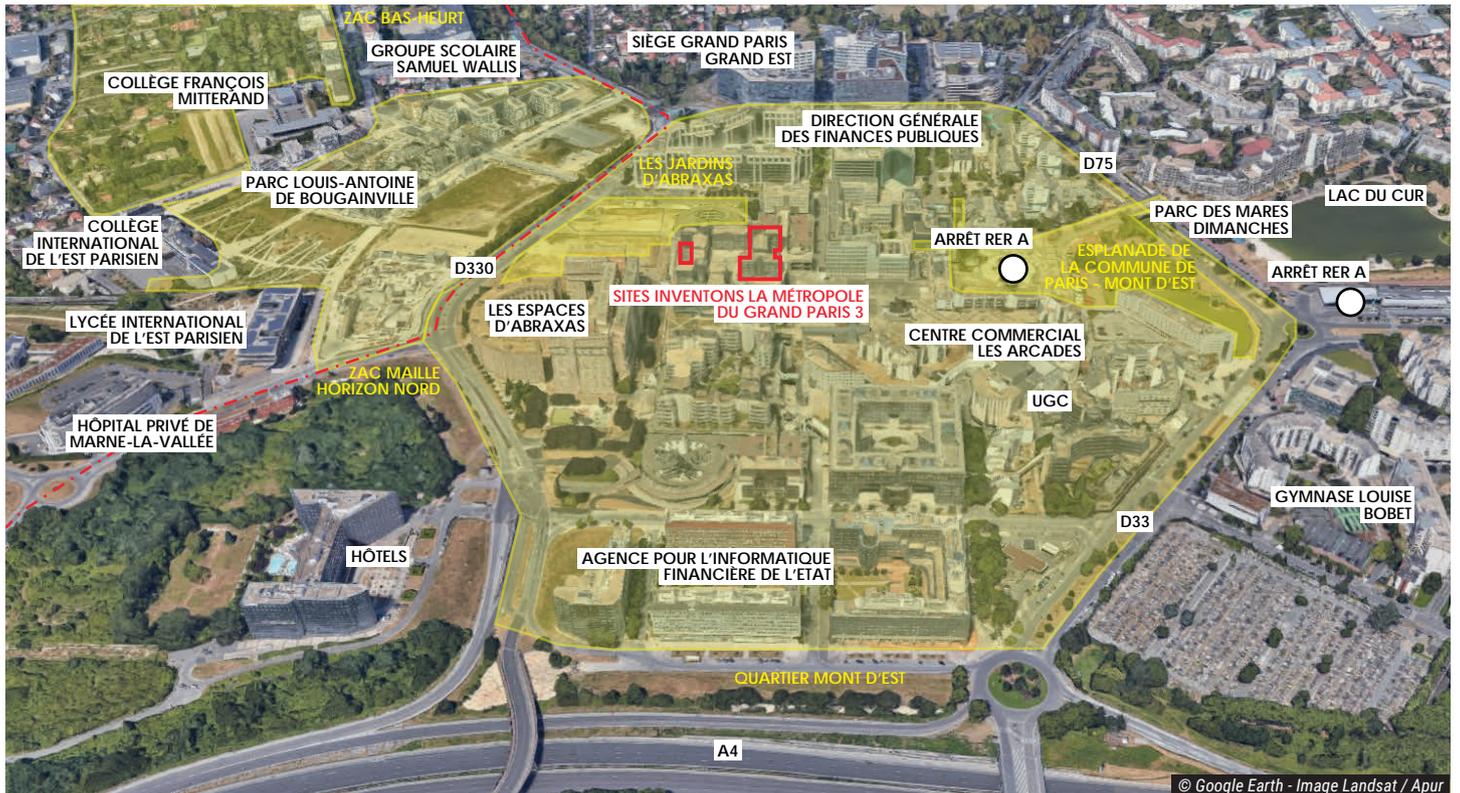


CENTRAL 2

Bâtiment 480 et 490

Noisy-le-Grand

480 et 490 Clos de la Courtine
93160 Noisy-le-Grand
EPT 9 - Grand Paris-Grand Est



Localisation des sites « Inventons la Métropole du Grand Paris 3 »

Le site concerne les bâtiments 480 et 490 situés au sein de l'îlot Central II à Noisy-le-Grand, ensemble de bureaux, datant des années 80 (agence ANPAR), qui s'implante sur la dalle surplombant un parking en ouvrage de 5 étages. Il fait partie d'une opération de reconversion et de rénovation du quartier Mont d'Est, pôle tertiaire et commercial majeur de l'est parisien qui prévoit la requalification de l'espace public, la construction de nouveaux logements (Jardins d'Abraxas), l'installation d'une résidence étudiante dans d'anciens bureaux et un projet d'agriculture urbaine. A l'ouest du site, deux ZAC « Bas-Heurts » et « Maille Horizon Nord », avec des programmes mixtes, participeront aux transformations du secteur. Un collège-lycée international récent complète l'offre scolaire. Le lac du CUR à l'est,

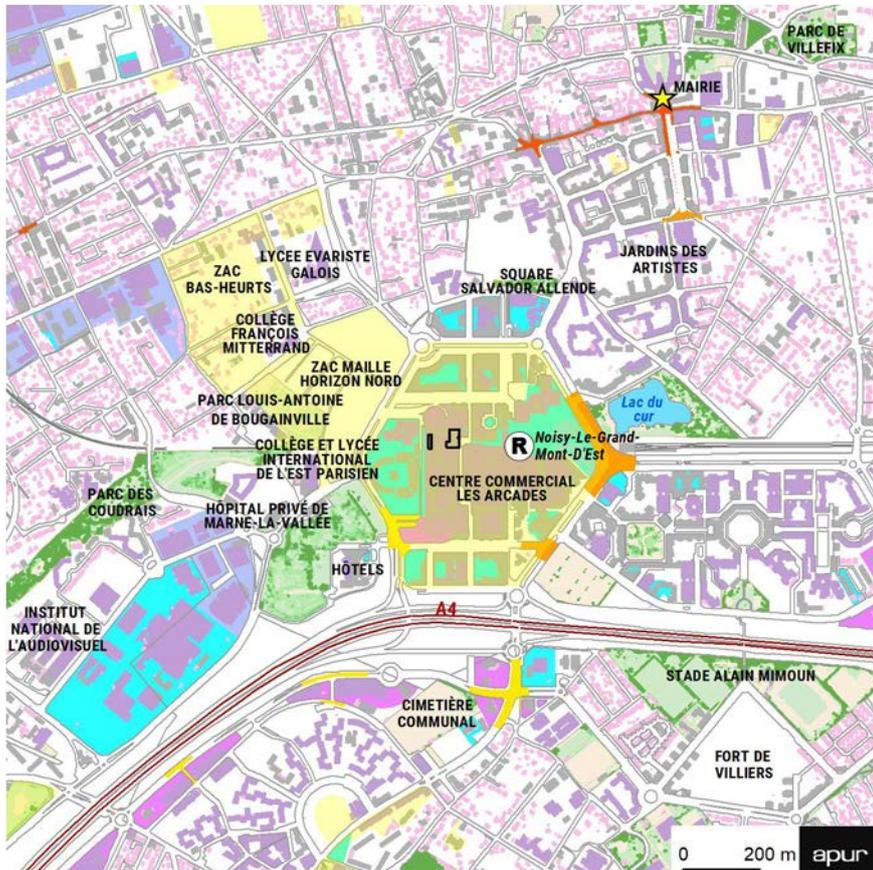
le jardin des artistes, le square S. Allende au nord, les parcs Louis-Antoine de Bougainville et des Coudrais plus à l'ouest, constituent la trame des espaces naturels environnants. Le site est desservi par l'A4, les boulevards entourant l'hexagone à Noisy-le-Grand, le RER A et les lignes de bus, 206, 303 et 306. L'arrêt Noisy-Champs de la future ligne 16 arrivera à l'est de ce secteur. Sont attendus pour le site des programmes multifonctionnels tournés vers les activités innovantes afin de redynamiser l'activité économique du quartier. Les projets devront répondre aux objectifs de rénovation énergétique de l'opération du secteur Mont d'Est avec un renforcement majeur de la végétation.

OCCUPATION ACTUELLE
Bureaux (480) et vacant (490)

THÉMATIQUE IMGP 3
La mutation de bnfis existants

INTENTIONS PROGRAMMATIQUES
Programmes multifonctionnels tournés vers les activités innovantes et répondant aux objectifs de rénovation énergétique

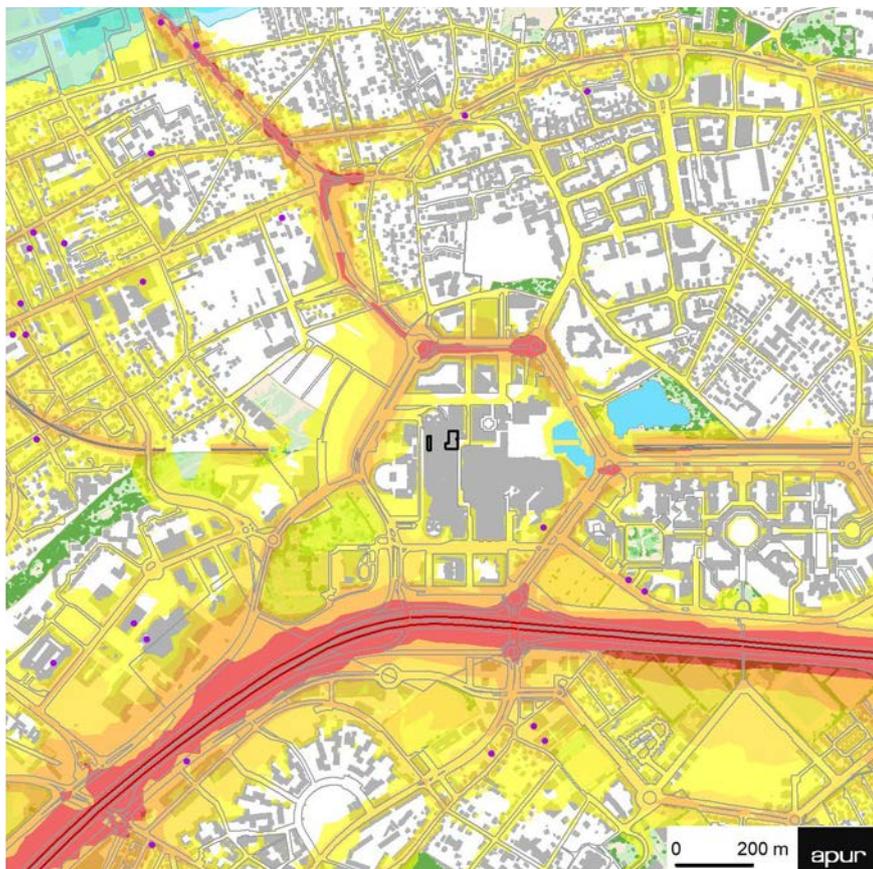
CENTRAL 2, Bâtiment 480 et 490, Noisy-le-Grand



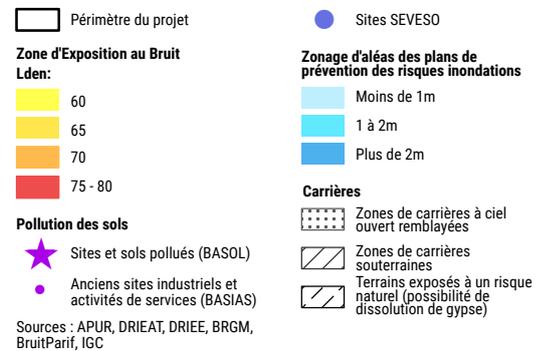
Contexte : centralités, fonctions dominantes et transports



A l'est des sites de projet, les centralités, sont mixtes et correspondent aux principaux accès des bureaux, logements et volume commercial. Au sud, à Villiers-sur-Marne, la centralité est métropolitaine desservant des lieux de restauration et grandes emprises commerciales. A l'ouest, se trouvent le lycée international de l'Est Parisien, le collège F. Mitterrand ou le lycée E. Galois et à Bry-sur-Marne, l'Institut National de l'Audiovisuel rayonne. Au sud de l'A4, à Noisy-le-Grand se trouve le Fort de Villiers, avec le Stade A. Mimoun. Le site de projet est situé sur l'hexagone qui accueille des parkings, un cinéma et l'immense centre commercial des Arcades. Cet ensemble moderne est entouré d'immeubles de la même époque.



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



La nuisance principale est liée aux infrastructures routières autour du site qui le soumettent à des nuisances sonores : l'Autoroute de l'Est, le boulevard du Mont d'Est, celui du Levant et enfin l'avenue de Pavé Neuf. L'éloignement de la Marne empêche tout risque de submersion et les anciens sites industriels et activités de services n'entraînent pas de contraintes de pollution des sols.