

---

# Contrat d'intérêt national pour le territoire de la Plaine de l'Ourcq

---



# Préambule

La Plaine de l'Ourcq est au cœur de l'ambition d'Est Ensemble, collectif de 9 villes décidées à unir leurs valeurs et leurs ambitions dans un projet de territoire partagé pour les années 2015 – 2025. C'est un des territoires de développement majeur de la métropole du Grand Paris, pilier du Contrat de développement territorial (CDT) « La Fabrique du Grand Paris » signé en 2014.

Situé au centre de la métropole, aux portes de Paris, le territoire d'Est Ensemble dispose d'une identité forte qui s'appuie sur une longue tradition ouvrière et populaire. C'est un territoire où la ville bouillonne d'initiatives et d'innovations grâce, en particulier, à sa population jeune et multi-culturelle. Il offre à la métropole des richesses dont certaines n'attendent que d'être révélées : de nouvelles formes d'entrepreneuriats (Pôle territorial de coopération économique et siège de la plus grande SCOP de France, UTB), des pépites économiques au rayonnement international (filières de l'image et du jeu vidéo, l'artisanat d'art et le luxe), sans oublier des lieux de recherche et de production majeurs qui s'inscrivent dans une dynamique de développement métropolitaine à l'instar de Biocitech. Ce territoire offre aussi des possibilités considérables en matière d'intensification, de renouvellement et d'innovation urbaine avec près de 1,5 millions de m<sup>2</sup> constructibles dans les zones d'aménagements concertées. Est Ensemble dispose par ailleurs d'un vivier culturel sur l'ensemble de son territoire. A lui seul, il constitue un exceptionnel ferment pour le déploiement de politiques affirmées en faveur de l'accès au savoir et du vivre ensemble.

Le territoire d'Est Ensemble concentre de nombreux lieux emblématiques du Grand Paris, au premier desquels la Plaine du canal de l'Ourcq. C'est précisément cet espace, associé à la corniche des Forts, espace vert de deux fois et demi la taille du parc des buttes Chaumont à Paris, qui constitue le périmètre de ce contrat d'intérêt national (CIN).

Traversée par un ouvrage d'art, le canal de l'Ourcq, elle est unique sur le plan urbanistique et paysager : cet espace, en pleine reconversion, est l'un des rares lieux de création de la ville de demain. Il constitue une continuité exceptionnelle à l'échelle du Grand Paris depuis le cœur de la capitale jusqu'à la Seine-et-Marne. Parsemé d'un véritable réseau d'équipements culturels et artistiques, il forme un arc culturel métropolitain, de la Philharmonie-Cité de la musique à la Villette, jusqu'à l'Auditorium Angèle et Roger Tribouilloy à Bondy. La reconversion de cet espace est l'occasion de faire émerger de nouveaux maillons renforçant cet arc, des Docks de la Bellevilloise à la Halle des Salins.

Toutefois, ces atouts nombreux ne doivent pas faire oublier le défi d'Est Ensemble : réduire des inégalités territoriales et sociales fortes entre les territoires métropolitains.

Le territoire d'Est Ensemble est en effet l'un des territoires métropolitains les plus en difficulté. Il accueille 37,5 % de logements sociaux contre 23,9 % à l'échelle de la Métropole. Le revenu moyen des ménages est inférieur de 25% à la moyenne métropolitaine et 37 % de la population vit dans un quartier politique de la ville. La population est également durement confrontée à la crise du secteur industriel qui constituait l'un des gisements historiques d'emplois pour le territoire. A ce jour, la dynamique économique d'Est Ensemble ne bénéficie pas suffisamment à ses habitants, en raison, notamment de son faible niveau de formation et de diplôme.

Pour Est Ensemble, le rééquilibrage des territoires au sein de la Métropole est un impératif du quotidien. La création au 1<sup>er</sup> janvier 2016 de la Métropole du Grand Paris doit permettre de relever dès à présent ce défi avec le concours de l'ensemble des acteurs publics. Si une nouvelle dynamique est en marche sur la Plaine de l'Ourcq, lieu privilégié d'intensification dans la Métropole, elle doit bénéficier d'une impulsion sans laquelle les élus locaux ne sauraient réaliser leurs ambitions. Est Ensemble porte un projet global pour son territoire et celui de la Métropole. La Plaine de l'Ourcq en est à la fois l'un des fondamentaux et le catalyseur, elle incarne par elle-même le rééquilibrage métropolitain.

Pour réussir, un travail collectif et partenarial doit être mis en place. Que chacun des signataires de ce contrat, dans le cadre de ses responsabilités, facilite l'émergence des projets et leur réalisation.

Le présent Contrat d'Intérêt National (CIN) est un outil coopératif qui vise à répondre à cet impératif de résultats et sans lequel les élus d'Est Ensemble ne sauraient participer à l'effort de construction de logements et d'un développement durable du territoire qui puisse garantir une véritable qualité de vie aux habitants. Le CIN doit permettre de trouver le chemin de nouveaux modes de développement plus efficaces grâce à une accélération des procédures, devenues trop lourdes et trop coûteuses et permettant de sanctuariser des financements, en particulier pour les équipements publics, vers les territoires de projets.

## **I. OBJECTIFS STRATEGIQUES DU CONTRAT**

Le 15 octobre 2015, le Comité interministériel du Grand Paris (CIM) a décidé la mise au point de Contrats d'Intérêt Nationaux (CIN) pour faciliter la réalisation de grands projets d'aménagement. Il s'agit de répondre à la complexité de certains projets par un partenariat renforcé et concret entre pouvoirs publics, acteurs économiques publics et acteurs économiques privés. Le CIN constitue une déclinaison à vocation opérationnelle d'objectifs d'ores et déjà inscrits dans différents documents stratégiques tels que le contrat de développement territorial d'Est Ensemble, le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) et le contrat de projet Etat-Région (CPER) 2015-2020. En particulier, le CIN est un outil au service du Projet de Territoire d'Est Ensemble adopté le 15 décembre 2015. Il doit permettre de faire vivre l'ambition d'une dynamique globale de développement sur le territoire de la Plaine de l'Ourcq.

Dans un contexte de rareté du foncier disponible, l'objectif du CIN de la Plaine de l'Ourcq est de permettre de débloquer ou d'accélérer des opérations d'aménagement identifiées pour la construction de logements, le développement de l'activité économique et la réalisation d'équipements publics rendus nécessaires par la croissance de la population. Par sa nature partenariale, le CIN offre une capacité collective à agir ensemble pour un développement intégré du territoire. Le développement économique, la culture, l'emploi, l'écologie urbaine sont en effet indissociables des projets d'aménagement, de transport et d'habitat. Ce contrat s'applique à mettre en œuvre cette exigence. Il est à la fois le point d'entrée et le catalyseur du projet de développement de la Plaine de l'Ourcq avec l'objectif d'en faire un espace métropolitain de référence pour sa qualité de vie.

## **II. PARTIES PRENANTES DU CONTRAT ET GOUVERNANCE**

Les parties prenantes du contrat en sont les signataires. Il s'agit de l'ensemble des pouvoirs publics et opérateurs intervenant sur le territoire de la Plaine de l'Ourcq.

Les pouvoirs publics :

- L'État
- Le Conseil départemental de Seine-Saint-Denis
- La Métropole du Grand Paris
- L'Etablissement Public Territorial Est Ensemble
- Les villes de Pantin, Bobigny, Romainville, Noisy-le-Sec, Bondy
- La ville de Paris

Les principaux opérateurs :

- Le groupe public ferroviaire SNCF
- La Société du Grand Paris
- Séquano Aménagement
- La société d'économie mixte de la ville de Pantin (SEMIP)
- La société de requalification des quartiers anciens (SOREQA)
- La société d'économie mixte de la ville de Paris (SEMAEST)
- L'Agence Nationale pour la Rénovation urbaine (ANRU)
- L'Agence métropolitaine des déchets ménagers (SYCTOM)

Le suivi des projets se concrétisera dans le cadre du comité de pilotage partenarial Plaine de l'Ourcq impliquant l'ensemble des partenaires, organisé périodiquement sous l'égide du Préfet et du Président d'Est Ensemble. Comme indiqué dans la charte pour une gouvernance partagée villes/agglomération des opérations d'aménagement d'intérêt communautaire adoptée en conseil communautaire du 13 décembre 2011, le suivi du Contrat d'Intérêt National « Plaine de l'Ourcq » se fera en étroite collaboration avec les maires concernés selon les modalités précisées dans la charte.

Par ailleurs, le Conseil départemental de Seine-Saint-Denis et la ville de Paris, avec qui Est Ensemble a signé la Charte des paysages, des usages et de l'aménagement, seront particulièrement associés.

Il s'agira d'y examiner l'état d'avancement des projets, les modalités de leur mise en cohérence, les difficultés rencontrées et les orientations à adopter pour les régler.

Le comité de pilotage pourra s'appuyer sur les travaux préparatoires d'un comité technique et de groupes de travail thématiques. Il devra être cohérent avec le comité de pilotage du CDT d'Est Ensemble.

### **III. CONTEXTE TERRITORIAL ET PERIMETRES OPERATIONNELS DU CONTRAT**

Un contrat de développement territorial, intitulé « La Fabrique du Grand Paris » a été signé le 21 février 2014 entre l'État, Est Ensemble et les neuf communes constituant l'intercommunalité. Trois grandes orientations y ont été définies :

- poursuivre et renforcer un modèle de développement économique appuyé sur plusieurs filières économiques d'excellence ;
- structurer et valoriser le potentiel artistique, culturel et patrimonial du territoire et favoriser la diffusion des savoirs ;
- promouvoir un modèle urbain misant sur la mixité fonctionnelle et sociale, l'écologie urbaine et l'écoconception.

Le secteur «Du Canal de l'Ourcq à Clichy-Montfermeil» constitue un des quatorze Territoires d'Intérêt Métropolitain du SDRIF approuvé le 27 décembre 2013 avec des potentiels de densification à recomposer en cœur d'agglomération. Possédant un long passé industriel, l'axe canal de l'Ourcq-RD3 présente des enjeux de requalification majeurs et fait l'objet d'une dynamique de projets parmi les plus importantes de la région Île-de-France. Cette dynamique s'inscrit dans les orientations de la « Charte du paysage, des usages et de l'aménagement » signée entre le Département de Seine-Saint-Denis, la Ville de Paris et la communauté d'agglomération Est Ensemble. Elle se structure autour de trois objectifs : révéler les identités métropolitaines du territoire de l'Ourcq, développer l'accessibilité au canal, redynamiser l'activité économique et renouveler l'attractivité autour notamment d'une activité portuaire intense et intégrée comme le prévoit le projet de port urbain de Bobigny inscrit dans la démarche « Réinventer la Seine ».

Le périmètre du secteur objet du présent contrat figure dans la carte en annexe. Il comprend le territoire du canal de l'Ourcq, s'étendant de Pantin à Bondy et intègre l'ensemble des projets d'aménagement et de transports qui y sont prévus. Véritable fil conducteur du territoire de l'Ourcq, le canal jouera un rôle essentiel dans les années à venir comme support de développement des activités de loisirs, de promenade mais également comme développement commercial autour d'un port de plaisance et comme vecteur économique (logistique fluviale notamment). Le canal doit donc faire partie intégrante de ce projet de territoire, comme support d'une économie circulaire innovante. De nombreux sites du périmètre du CIN sont dédiés à des activités ferroviaires pérennes (Noisy et Pantin/Bobigny notamment). Le développement des projets transports (T11 Express, CDG express, EOLE, RER E, etc) s'accompagnera de rationalisation et de développement des activités industrielles (garage, maintenance ...) dans les emprises appartenant au Groupe public ferroviaire.

Ce secteur disposera dans les années à venir de polarités de transport renforcées. Ainsi, plusieurs nœuds de transports collectifs devraient s'affirmer avec l'arrivée de la ligne 15 du Grand Paris Express (stations Pablo Picasso et Pont de Bondy), du Tzen 3 - bus en site propre à haut niveau de service qui sera implantée sur l'ex RN3 et de la tangentielle légère nord (T11 Express, d'ici 2023 sur le pôle de la Folie). Par ailleurs, le prolongement du RER E « Eole » à l'ouest de la Région (mise en service prévue entre 2020 et 2022) améliorera également la desserte de la Plaine de l'Ourcq puisque deux stations de cette ligne sont présentes sur le territoire : Pantin et Noisy-le-Sec. Ainsi, l'accès à plusieurs pôles d'emplois majeurs de l'ouest francilien (comme la Défense par exemple) en sera facilité. En outre, le plan

de modernisation du réseau ferré francilien prévu dans le CPER 2015-2020 améliorera la régularité du trafic des RER, notamment grâce à des conditions d'exploitation optimisées.

Plusieurs projets d'aménagement sont identifiés : les ZAC en gestion par Est Ensemble (la ZAC Ecoquartier de Pantin, la ZAC du Port, la ZAC de l'horloge à Romainville, la ZAC Ecocité de Bobigny, la ZAC Quartier durable de Noisy-le-Sec et la ZAC des Rives de l'Ourcq à Bondy) ou les ZAC communales (ZAC des grands Moulins à Pantin) assureront le renouvellement du tissu urbain le long du canal à travers des actions publiques ou privées, pour un potentiel d'au moins 8000 logements à l'horizon 2030, dont 2500 au cours de la première phase opérationnelle prévue d'ici 2020.

Est Ensemble se caractérise aussi comme un territoire de la mixité sociale, avec la présence de 7 quartiers politique de la ville (Villette-Quatre chemins à Pantin, Stalingrad-Sept Arpents à Pantin et au Pré-Saint-Gervais, l'Horloge à Romainville, les Courtilières-Pont de Pierre à Bobigny et Pantin, Salengro, Centre-Ville, Gaston Roulaud à Bobigny, Abreuvoir et Bondy nord, Bondy centre, Pont de Bondy, Sablière, secteur sud à Bobigny et Bondy). Le projet de développement de la Plaine de l'Ourcq intègre cinq quartiers de renouvellement urbain (l'Abreuvoir et Centre-Ville à Bobigny, les quartiers Nord à Bondy, le quartier Villette-Quatre Chemins à Pantin, Stalingrad-Sept Arpents à Pantin et au Pré Saint-Gervais). Ce territoire, fortement marqué par la présence d'un parc de logements indignes, fait de la lutte contre l'habitat ancien dégradé sa priorité. Il vise à créer les conditions de complémentarité et de valorisation mutuelle au bénéfice des habitants actuels et futurs.

Enfin, Est Ensemble est un territoire de l'innovation. En 2015, une démarche Ville Intelligente et Durable a été lancée sur la Plaine de l'Ourcq. L'objectif de cette démarche, qui a été mise en place en partenariat avec l'aménageur Séquano Aménagement et avec l'aide de bureaux d'étude spécialisés, est d'aborder les nouveaux modes de production urbaine et les nouveaux usages de la ville liés à la révolution numérique. Ces dynamiques doivent pouvoir essaimer au sein des programmes d'aménagement des opérations engagées et futures. Le canal offre en outre une continuité remarquable pour développer le fret fluvial avec notamment l'émergence de ports urbains.

**Cinq séquences urbaines** structureront l'axe du canal de l'Ourcq de Pantin à Bondy. Elles seront organisées autour de centralités urbaines qui seront créées ou confortées avec le développement de l'offre de transport :

- **la séquence des portes de Paris**, de la porte de l'Ourcq à la porte de la Villette, avec deux projets ambitieux : l'Ecoquartier Gare de Pantin et la ZAC des Grands Moulins. La ZAC Écoquartier de Pantin prévoit la construction de 1550 logements, des bureaux, des locaux d'activité et des équipements (un groupe scolaire, un collège et un gymnase). La poursuite des opérations de logements sur la ZAC des Grands Moulins permettra la livraison d'environ 150 logements et commerces. Cette séquence comprend également le PRU de Villette-Quatre Chemins à Pantin et Aubervilliers ainsi que le PRU Stalingrad-Sept Arpents à Pantin et au Pré-Saint-Gervais.

- **la séquence autour de la station Raymond Queneau** intègre la ZAC du Port avec la réhabilitation des Magasins Généraux en vue d'accueillir l'entreprise BETC et la construction de 700 logements. A l'est de la station Raymond Queneau, de part et d'autre de l'ex-RN3, est prévue l'arrivée de deux nouveaux bâtiments tertiaires, totalisant 30 000 m<sup>2</sup> de bureaux

sur Bobigny, auxquels viendront s'ajouter 50 000 m<sup>2</sup> sur la ZAC de l'Horloge à Romainville. Enfin, au sud du futur Boulevard urbain, le projet de ZAC de l'Horloge à Romainville, avec une séquence logements en limite de Pantin, accueillera un village commercial de marques dans les anciennes Écuries de l'entreprise Roussel.

- **la séquence centrée autour du pôle de la Folie**, carrefour stratégique qui constitue le seul point de passage nord/sud situé entre le pont de Delizy à Pantin et le pont de Bondy. Du côté sud se trouve l'articulation entre trois communes (Bobigny, Noisy-le-Sec et Romainville), trois ZAC (ZAC Ecocité, ZAC de la Plaine de l'Ourcq et ZAC de l'Horloge) et de nombreux autres projets portés par les communes (secteur de la Plaine Ouest sur le territoire de Noisy-le-Sec, Coudes Cornettes sur Romainville ainsi que l'évolution quartier de la Folie et dans la zone industrielle des Vignes à Bobigny). Le Tzen 3 va améliorer significativement la desserte de ce secteur tout comme l'arrivée du T11 Express.

- **la séquence autour du pôle Pablo Picasso/Parc de la Bergère** verra émerger une des gares de la ligne 15 du Grand Paris Express et sera complétée d'un projet d'aménagement du centre-ville, avec notamment les PRU de Bobigny Centre-Ville (Karl Marx, Paul Eluard, Chemin Vert/Allende), et également d'autres projets d'envergure (transformation du centre commercial Bobigny 2 en un quartier mixte, réaménagement du parc de la Bergère et de ses environs, etc).

- **la séquence articulée autour du Pont de Bondy**, qui va être fortement impactée par l'arrivée du Tzen3 et de la ligne 15 du Grand Paris Express. D'ores et déjà, deux grandes opérations de logements démarrent, celle du terrain Engelhardt à Noisy-le-Sec à l'ouest et celle du terrain des Salins à Bondy, sur la rive nord, à l'est. Ce sont ainsi près de 700 nouveaux logements qui vont initier dans une première phase la reconquête de ce territoire, avec la proposition de rez-de-chaussés commerciaux et des espaces publics de qualité reliant le boulevard urbain aux berges du canal. Cette séquence comprend également les PRU de Bobigny l'Abreuvoir et de Bondy.

#### **IV. LISTE DES OPERATIONS MAJEURES CONCERNEES**

- La mise en œuvre de 6 Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) : ZAC Ecoquartier et ZAC du Port à Pantin, ZAC Ecocité à Bobigny, ZAC de l'Horloge à Romainville, ZAC Plaine de l'Ourcq à Noisy-le-Sec et ZAC des Rives de l'Ourcq à Bondy
- La mise en œuvre de 5 Programmes de Renouvellement Urbain (PRU) : l'Abreuvoir et « Bobigny Centre-Ville » à Bobigny, les Quartiers Nord à Bondy, Villette-Quatre Chemins à Pantin et Aubervilliers, Stalingrad-Sept Arpents au Pré Saint-Gervais et Pantin,
- Des projets de transports en commun identifiés dans le plan de mobilisation pour les transports régional et le CPER : Tzen 3, Ligne 15, TEN, prolongement T1, prolongement du RER E « Eole » à l'ouest
- D'autres projets de transports portés par les maires : le métro câble, l'arrêt de la station de la ligne 5 au pôle de la Folie
- L'aménagement du Pont de Bondy, de part et d'autre du canal de l'Ourcq
- De nouveaux équipements culturels et sportifs, notamment la Halle des Salins à Bondy et la piscine de Noisy/Bondy
- La requalification de l'habitat privé dans le cadre du dispositif intercommunal de lutte contre l'habitat indigne d'Est Ensemble

- L'aménagement des berges de l'Ourcq de Pantin à Bondy et la création de nouvelles passerelles
- L'aménagement du parc de la Bergère par le Conseil départemental
- La mise en place d'un réseau de chaleur le long de l'ex-RN3
- L'aménagement de l'île de loisirs « La Corniche des Forts »
- L'étude du secteur de la porte de l'Ourcq
- La requalification de l'infrastructure routière du pont H. Boyer

## **V. CALENDRIER DU PROJET GLOBAL**

S'agissant d'un projet à long terme, les opérations se déclineraient jusqu'en 2030 avec le phasage suivant:

**Phase 1 (2016/2020)** : les opérations dont le foncier est maîtrisé ou en passe de l'être, déjà lancées ou qui seront lancées très prochainement (2500 logements)

**Phase 2 (2020/2025)** : les opérations qui vont bénéficier de l'arrivée des projets de transports en commun structurants (5500 logements) autour du Pont de Bondy et du pôle de La Folie

**Phase 3 (2025/2030)** : les opérations qui vont se développer sur du foncier actuellement occupé et notamment sur les terrains qui seront portés par la « foncière publique » en train d'être mise en place par l'EPFIF

## **VI. ENGAGEMENTS DES SIGNATAIRES ET OBJECTIFS OPERATIONNELS DU CONTRAT**

Les signataires s'entendent sur l'intérêt national du secteur du canal de l'Ourcq. Ils s'engagent à contribuer à l'émergence d'un territoire rayonnant à l'échelle métropolitaine et aménagé en accord avec les principes du développement durable : les thématiques environnementales devront ainsi être prises en considération, de même que la nécessité de faire émerger des projets denses caractérisés par une mixité sociale et fonctionnelle associant l'ensemble des parties prenantes. Cela contribuera à créer un cadre de vie équilibré, agréable, cohérent et attractif en accompagnant l'action des collectivités qui financent les équipements publics scolaires, culturels et sportifs à même de répondre aux besoins des nouveaux habitants du territoire.

La réussite des projets urbains se traduira notamment par l'atteinte des objectifs suivants :

### **– Le développement des transports en commun et modes de déplacements doux pour désenclaver le territoire**

Le plan de mobilisation pour les transports en Ile-de-France constitue le cadre de référence pour le développement de ces projets.

### **– Le maintien de la mixité fonctionnelle et sociale :**

- Relocaliser des entreprises d'activité de production sur le territoire de la Plaine de l'Ourcq

- Développer un immobilier d'activité innovant, notamment en prévoyant des rez de chaussés d'immeubles actifs sur tout nouveau bâtiment d'habitation
- Accompagner de manière qualitative la cohabitation entre l'habitat et les activités (toutes activités confondues)
- Requalifier les zones d'habitat social et d'habitat privé dégradé et garantir la qualité des équipements publics, notamment scolaires,
- Travailler à l'animation qualitative du rez-de-ville, le cas échéant en se dotant d'un outil d'intervention et de portage
- Développer des programmes immobiliers selon une variété de typologies et de programmes permettant d'accueillir une diversité de publics et de créer les conditions d'un parcours résidentiel sur le territoire
- Développer l'offre de logements liée aux activités économiques du territoire

**– La conciliation des exigences environnementales et urbaines :**

- Atteindre le « facteur 4 » pour le territoire grâce aux bâtiments bas carbone et au développement des énergies renouvelables
- Installer les conditions de la solidarité énergétique entre les nouveaux quartiers issus des opérations d'aménagement et le bâti existant, à travers notamment la mise en place d'un réseau de chaleur approvisionnant logements neufs et anciens et notamment les logements sociaux
- Utiliser l'innovation comme moteur de la transition énergétique
- Inscrire la « nature en ville » grâce à l'insertion de trames vertes urbaines facilitant l'anticipation des effets du changement climatique et le respect de la biodiversité ainsi que l'agriculture urbaine
- Développer des opérations immobilières ou d'aménagement innovantes au plan environnemental (matériaux, coût global opération, retraitement des eaux grises, toitures végétalisées...)
- Permettre les conditions de fabrication d'un habitat durable, privilégiant un mode de gestion simple et à charges maîtrisées pour les habitants : privilégier les programmes de taille petite et moyenne et favoriser la baisse des charges en développant des programmes immobiliers sobres énergétiquement

Les signataires s'accordent ainsi à rechercher les solutions relatives aux freins existants qui permettront la réalisation qualitative des projets dans un délai respectant les objectifs des ZAC, du NPNRU et des projets de transports. Ils s'engagent à faciliter la mise en œuvre et la réalisation de l'ensemble des projets prévus sur le territoire.

## **Objectif opérationnel 1 – Faciliter la négociation des prix et la mobilisation du foncier public**

### Les signataires du contrat s'engagent à :

- Mobiliser de manière effective le foncier public (notamment celui appartenant à la SNCF qui lui est devenu inutile et à la ville de Paris) dans un souci de valorisation équitable de ces emprises en tenant compte de la nature des projets dans la définition du prix des terrains et du calendrier de leur libération. Cette mobilisation devra se réaliser dans le respect des projets d'intérêt public, partagés ou propres aux différents signataires, et au regard du Schéma Directeur des Implantations Portuaires et de Loisirs du Canal de l'Ourcq.
- Concrétiser les moyens de l'accélération de la construction de logements (2 500 logements d'ici 2020 et 8 000 logements à horizon 2025).
- Produire avec l'appui de l'État un ou plusieurs protocoles spécifiques entre Est Ensemble et le groupe SNCF afin d'encadrer et de faciliter les cessions d'emprises. Il s'agira également d'organiser la contribution du groupe SNCF à la réalisation de l'aménagement ou de programmes sur le foncier du groupe.
- Identifier un interlocuteur unique au sein de la DDFIP pour toutes les estimations domaniales sur le territoire Plaine de l'Ourcq.

## **Objectif opérationnel 2 – Atteindre les objectifs de construction de logements et maintenir les populations existantes sur le territoire dans le cadre des projets de renouvellement urbain**

### Les signataires du contrat s'engagent à :

- Garantir les moyens à la hauteur de la qualité des projets de renouvellement urbain des quartiers de la politique de la ville (en cours ou futurs) et coordonner les programmations urbaines des ZAC et des projets de renouvellement urbain afin de ne pas générer un territoire à deux vitesses.
- Définir une programmation de logements qui prenne en compte la mixité sociale, les besoins de parcours résidentiels des habitants d'Est Ensemble, des nouveaux salariés et en garantir son financement. Cet objectif se déclinera notamment par le développement de l'accession sociale à la propriété à travers l'application de la TVA à taux réduit dans la bande des 300 mètres autour des quartiers de la politique de la ville à l'ensemble du territoire de la Plaine de l'Ourcq.

## **Objectif opérationnel 3 – Optimiser les délais administratifs d'instruction des dossiers**

Face à des procédures longues et complexes et à une surcharge des services instructeurs, les signataires du contrat s'engagent à :

- Mettre en place un accompagnement administratif et technique spécifique pour les projets de la Plaine de l'Ourcq, grâce notamment à la création d'une cellule de coordination technique entre Etat, villes et aménageurs. Cette instance se réunira régulièrement pour identifier les blocages et accélérer les procédures. Les opérateurs

signataires seront associés à cette coordination pour ce qui les concerne. L'ensemble de la boîte à outils opérationnelle en particulier la Procédure intégrée pour le logement (PIL) et la Procédure intégrée pour l'immobilier d'entreprise (PIIE) pourra être ainsi utilement mobilisée.

#### **Objectif opérationnel 4 – Faire face au coût de la mise en état des sols d'anciens terrains industriels**

Dans un territoire ayant une vocation traditionnellement industrielle, la question de la démolition et de la dépollution est un poste important des opérations d'aménagement de la Plaine de l'Ourcq. Les différents opérateurs (collectivités, aménageurs, Etat et ses agences) s'engagent à mobiliser une expertise approfondie sur ces questions afin de réduire ces surcoûts.

En particulier, le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA) pourra mener des contre-expertises sur l'estimation des coûts de dépollution effectuée par les maîtres d'œuvre et cadrer d'éventuelles solutions de dépollution innovantes moins coûteuses. L'ADEME pourra également mettre en œuvre les mesures suivantes:

- le développement de connaissances, de méthodes et d'outils;
- un dispositif d'aides à la décision (assistance à maîtrise d'ouvrage, plan de gestion, inventaire historique urbain...);
- le soutien aux travaux de dépollution pour la reconquête de nouveaux usages;
- des actions de communication et d'édition (journées techniques, brochures...).

Ces dispositifs seront mobilisés de manière optimisée avec un accompagnement des services de l'Etat sur le territoire de la Plaine de l'Ourcq.

#### **Objectif opérationnel 5 – Financer les équipements publics sur un territoire en croissance démographique**

Le financement des équipements publics s'entend tant en investissement qu'en fonctionnement. Le coût global des équipements publics (investissement et gestion) est important pour Est Ensemble et les villes du Territoire. Avec l'arrivée prévisionnelle de plus de 20 000 habitants à l'horizon 2030, le besoin en équipements publics scolaires, culturels et sportifs est très fort.

Aussi, en sus de ce qui relève du droit commun, l'État s'engage à négocier un ciblage renforcé des financements mis à disposition dans différents cadres : garantie des financements de droit commun (aide aux maires bâtisseurs notamment), priorisation sur les financements dans le cadre du CPER et des appels à projets, agréments pour le logement social.

## **VII. PARTENARIATS A METTRE EN PLACE**

Le présent contrat pourra inclure de nouveaux signataires par voie d'avenants. Tout nouveau signataire s'engage à faire vivre l'esprit de coopération du CIN et à mettre à disposition ses moyens pour atteindre les objectifs opérationnels précités.

En outre, les parties au contrat s'engagent à mettre en place un partenariat spécifique avec l'ensemble des acteurs intervenant sur le territoire pour décliner la mise en œuvre des objectifs du CIN.

## **VIII. DIMENSIONS FINANCIERES**

L'inventaire des projets d'investissements (cf. tableau en annexe) doit permettre d'identifier les besoins de financement, les conditions de mobilisation des moyens des contributeurs et les engagements des parties.

Sur la base du tableau de financement, la signature d'un CIN donne lieu à un accès prioritaire aux subventions et aux financements, qu'ils soient de droit commun ou exceptionnels, de manière à favoriser l'équilibre des bilans d'opération.

Pour la réalisation des objectifs du CIN et de ses projets, des conventions d'application pourront être passées avec la Caisse des Dépôts pour sécuriser le montage des opérations. Ces conventions prévoient les modalités par lesquelles la CDC mobilisera ses capacités de prêts et d'investissement au service de la transition écologique et énergétique, du développement des infrastructures et des services numériques, de la transition démographique et de la transition territoriale