



CONTRAT D'INTERET NATIONAL  
POUR LE FORT D'AUBERVILLIERS



Le comité interministériel dédié au Grand Paris du 15 octobre 2015 a annoncé la mise en place de Contrats d'intérêt national (CIN). Il s'agit de faciliter la réalisation de grands projets d'aménagement et de répondre à la complexité de certaines opérations en coordonnant les interventions de l'ensemble des acteurs (Etat, collectivités locales, opérateurs publics, acteurs économiques privés), dans le cadre d'une gouvernance partagée et efficace.

Le CIN pour le Fort d'Aubervilliers, localisé sur les communes d'Aubervilliers et de Pantin, a pour vocation d'accélérer la mise en œuvre d'un projet exemplaire porté par Grand Paris Aménagement à l'initiative de l'Etat d'une part, et d'autre part de favoriser la cohérence des démarches engagées ou à venir sur le secteur élargi, notamment le projet de renouvellement urbain Emile Dubois-Maladrerie, la requalification de l'ex-RN2, et d'autres initiatives des collectivités. Ce projet concerne deux ETP, Plaine Commune et Est Ensemble. Même s'il en est indépendant, le CIN du Fort d'Aubervilliers tient compte de la nécessaire cohérence entre ses actions et celles du NPNRU des Quatre chemins de Pantin et Aubervilliers, en particulier s'agissant de l'ex-RN2.

## **Les signataires,**

- L'État
- Les villes d'Aubervilliers et de Pantin
- L'établissement public territorial Plaine Commune
- L'établissement public territorial Est Ensemble
- Le Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis
- La Région Ile de France
- La Métropole du Grand Paris
- Grand Paris Aménagement
- La Société du Grand Paris
- L'ANRU
- L'EPFIF
- L'Office Public de l'Habitat (OPH) d'Aubervilliers

## **Affirmation :**

### **1/ Le rôle stratégique pour le Nord-Est métropolitain du quartier du Fort d'Aubervilliers**

Les quartiers environnants du Fort d'Aubervilliers, situés sur les communes de Pantin et d'Aubervilliers, s'inscrivent dans un processus de mutation urbaine depuis déjà quelques années. Ce processus devrait s'intensifier dans les années qui viennent avec l'arrivée de la ligne 15 Est à l'horizon 2025 et le développement de l'éco-quartier du Fort d'Aubervilliers aménagé par Grand Paris Aménagement, la réalisation des travaux de rénovation du quartier Emile Dubois-Maladrerie, et la requalification de l'ex-RN2. Le Fort d'Aubervilliers se trouve bordé par l'ex RN2 qui relie Paris aux aéroports du Bourget et de Charles-de-Gaulle, et à la charnière entre quatre communes (Aubervilliers, La Courneuve, Pantin et Bobigny) et deux intercommunalités (EPT Plaine Commune et EPT Est Ensemble). Il retrouvera une fonction urbaine centrale dans l'espace métropolitain, en accompagnement de l'arrivée de la gare du Grand Paris Express.

Plus largement, le quartier du Fort d'Aubervilliers et les projets de ce secteur urbain concourent à la mise en œuvre des objectifs de transformation urbaine du territoire. L'EPT Plaine Commune porte en effet un projet ambitieux pour ses habitants et pour la transformation métropolitaine qui fixe deux axes stratégiques : poursuivre la mutation soutenable du territoire et conforter Plaine Commune et le nord-est métropolitain comme pôle majeur de la métropole.

Différents leviers, mobilisés par les projets inscrits au CIN, permettent de répondre et de mettre en œuvre ces orientations. Premièrement, les projets du Fort d'Aubervilliers participent à la réduction, voire à la résorption, des grandes coupures métropolitaines par la requalification de l'ex-RN2 en boulevard urbain et favorisent ainsi une mobilité plus durable participant à une nouvelle cohérence territoriale.

Les projets du Fort d'Aubervilliers concourent également à la revalorisation urbaine en adoptant une démarche de grande qualité écologique, qui poursuit le travail engagé sur l'excellence environnementale, la transition énergétique, la réduction des nuisances urbaines et la mise en valeur de la biodiversité à l'échelle de Plaine Commune et de la métropole.

Enfin, ils permettent de rattraper une partie de l'important déficit en termes d'équipements et de services à la population que connaît le territoire de Plaine Commune. Ces projets, bien que d'envergure métropolitaine, apportent aussi une réponse aux besoins de la population en termes d'espaces verts, d'équipements de proximité et notamment sportif. La volonté d'élargir l'héritage des Jeux Olympiques sur le territoire de Plaine Commune est à ce titre une orientation forte de l'EPT, auquel le projet de CIN propose de contribuer.

En raison de ses spécificités, ce secteur répond aussi à des problématiques urbaines locales. A l'instar des limites communales qui découpent administrativement le quartier, la fragmentation des tissus urbains et des fonctions est, elle aussi, une caractéristique dans le secteur avec des pièces urbaines juxtaposées et difficiles à traverser: le Fort, les jardins familiaux, des ensembles de logements collectifs, la gendarmerie nationale, de grandes emprises pour des terrains de football, et le cimetière parisien de Pantin-Bobigny.

La fonction résidentielle est marquée par la présence de l'habitat collectif au nord et au nord-ouest du site. Le parc social est assez important dans les quartiers environnants (89% collectif et 11% individuel).

Ces ensembles d'habitat social (Les Courtilières à Pantin, La Maladrerie et Emile Dubois à Aubervilliers) font l'objet d'opérations de renouvellement urbain.

## **2/ Leur volonté de mener les opérations stratégiques du CIN**

Dans le cadre du présent CIN, les partenaires conviennent de mener à bien les projets suivants :

- La ZAC du fort d'Aubervilliers
- Le centre nautique du Fort
- Le NPRU Emile Dubois-Maladrerie
- La requalification de l'ex-RN2 en boulevard urbain
- Le théâtre de la commune
- Les gares de la ligne 15 du Grand Paris Express
- la ZAC du fort d'Aubervilliers

Le projet prévoit de transformer un ancien site militaire de 36 hectares en un quartier mixte, ouvert sur la ville, connecté et valorisant le patrimoine bâti et paysager existant. Exemple du point de vue du développement durable, la ZAC créée en 2014 à l'initiative de Grand Paris Aménagement, en accord avec les partenaires et notamment la ville d'Aubervilliers, engage un projet de couture urbaine en lien avec l'ex-RN2 et le quartier Emile Dubois - Maladrerie situé en face (projet NPNRU).

L'ambition du projet est bien de créer un nouveau quartier exemplaire, attractif et innovant. Dans cette logique la Charte de l'Eco-quartier a été signée par tous les partenaires en 2015. De plus, la volonté des partenaires est bien de garantir une maîtrise des prix de sortie des logements pour favoriser les parcours résidentiels locaux.

L'opération du Fort d'Aubervilliers s'insère dans le contrat de développement territorial « Territoire de la culture et de la création » signé en 2014. Elle contribue à répondre à plusieurs objectifs fixés par le document, notamment celui de créer de nouveaux quartiers accessibles et durables pour vivre et travailler dans ce pôle majeur de Grand Paris. Il s'agit aussi de promouvoir la place de l'art et la culture dans la transformation urbaine, comme élément structurant du développement du territoire d'accompagner les projets de reconversion autour de la dimension patrimoniale des sites. Le projet permettra notamment de pérenniser la présence du théâtre équestre Zingaro. Il s'appuiera également sur la présence de longue date d'artistes plasticiens sur le site du Fort et à proximité dans le quartier Maladrerie (40 ateliers d'artistes), pour envisager le site comme un lieu de la création et de la diffusion artistique.

Enfin, une partie du site située au Nord-Ouest a été retenue dans le cadre de l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris », du fait de son caractère métropolitain incontestable, de pistes d'innovation en termes d'attractivité culturelle, et de mixité des fonctions en lien avec l'arrivée du Grand Paris Express, avec la constitution d'un véritable pôle gare.

D'autres équipements sont attendus sur le site du Fort : la future gare de la Ligne 15 (portée par la SGP), le centre nautique du Fort, mais aussi des équipements publics visant à qualifier le cadre de vie des futurs habitants du quartier et à offrir de nouvelles perspectives d'usage du Fort en diffusion culturelle ou en loisirs de plein air. Une cohérence avec les équipements prévus dans le cadre de la ZAC devra être assurée. Le secteur devra contribuer à la mise à disposition des équipements et services publics nécessaires à la population résidente, et plus largement profiter à l'ensemble de la population aux alentours.

- Le centre nautique du Fort

Le déficit en Seine-Saint-Denis en matière de compétences des enfants dans le savoir-nager constitue une préoccupation pour tous les acteurs publics. Ce déficit relève en partie du manque d'équipement dans le territoire. A l'occasion de la candidature de Paris pour l'obtention des Jeux Olympiques en 2024, le territoire d'Aubervilliers s'était positionné pour accueillir le centre nautique olympique, conformément aux engagements des précédentes candidatures. Les enjeux de la candidature ont conduit le GIP portant la candidature à faire un autre choix de localisation. Pour autant, l'importance du sujet a conduit les partenaires impliqués dans la candidature à prendre la décision de soutenir la création d'un centre nautique à rayonnement intercommunal sur le site du Fort. Il conviendra de préciser la taille de l'équipement pour garantir sa bonne insertion dans le projet urbain.

Cet équipement a vocation à accueillir les activités de loisirs et sportives en mode associatif. Il doit aussi jouer un rôle structurant en matière d'apprentissage de la natation, permettant d'ouvrir de nombreux nouveaux créneaux pour les élèves, collégiens et lycéens de Seine-Saint-Denis. Il doit aussi jouer un rôle important dans la pratique de haut niveau pour l'entraînement des nageurs ; ceci explique son dimensionnement prévu, avec un bassin de dimensions olympiques. Il faut noter que cette fonction serait utile comme lieu d'entraînement pour les JOP2024. Cependant, les engagements des partenaires ne sont pas conditionnés à l'obtention des JO. Le projet en première estimation représente un investissement de 25 M€, les premiers engagements de financements s'élevant à 10 M€ pour l'Etat, et 2,5 M€ pour le Département 93.

- Le NPNRU Maladrerie-Emile Dubois

Le quartier Emile-Dubois / Maladrerie représente un ensemble de plus de 3000 logements avec une proportion importante de logements sociaux (notamment au sein de l'IRIS de la Maladrerie - 74%- et de l'IRIS Emile Dubois - 83%), majoritairement propriété de l'OPH d'Aubervilliers.

D'un point de vue urbain, le quartier souffre d'un certain nombre de freins à son développement, notamment :

- Des coupures urbaines constituées par l'ex-RN2 et d'importantes unités foncières (cimetières, stade, cités Emile Dubois et de la Maladrerie)
- Une faiblesse de la structure viaire Est-Ouest et un fonctionnement en impasses
- De grands espaces extérieurs ouverts sur Emile Dubois peu qualitatifs
- Une configuration urbaine peu lisible sur la Maladrerie source d'insécurité et de difficultés de gestion
- Des équipements publics parfois peu visibles dans la cité de la Maladrerie.

Près de 8 000 personnes habitent ce quartier, avec des situations souvent fragiles. Le quartier bénéficie néanmoins d'un certain nombre d'atouts, tels que :

- Une bonne desserte en transports en commun
- Une dynamique territoriale engagée et l'arrivée de projets d'envergure métropolitaine
- Une trame verte de qualité
- Des cœurs d'ilots piétons et protégés du bruit.

Le protocole de préfiguration du NPNRU Emile Dubois / Maladrerie (signature officielle en novembre 2016) engage la mise en œuvre d'un programme d'études destiné à formaliser un projet urbain. Ce programme de travail comprend notamment le lancement d'une étude urbaine, d'études techniques (réseaux, topographie etc.) ou encore d'études thématiques (habitat, équipements etc.). Une mission spécifique d'accompagnement à la co-construction du projet avec les habitants du quartier aura pour rôle de faire participer la population à la conception du projet d'ensemble.

Les objectifs de régénération du quartier s'inscrivent dans une dynamique urbaine forte, grâce à la proximité avec des facteurs majeurs de développement, comme la ZAC du Fort et surtout l'arrivée de la ligne 15 (Grand Paris Express) à l'horizon 2025. L'enjeu réside dans le lien physique et social de ce quartier avec la dynamique de mutation d'envergure métropolitaine, pour que la population y voie un bénéfice et non des opportunités non accessibles.

Les orientations principales du projet NPNRU sont les suivantes :

- Utiliser le potentiel foncier pour redessiner les formes urbaines, dé-fractionner les espaces publics et les requalifier en espaces partagés privilégiant les flux ;
- Favoriser le logement par la rénovation du patrimoine bâti public et privé et l'éventuel développement de logements supplémentaires en profitant de la proximité aux infrastructures de transport ;
- Maintenir la vie de quartier, en privilégiant le développement des activités commerciales et la présence des services publics ;
- Passer de la coupure à la couture avec les espaces environnants et notamment avec le Fort d'Aubervilliers.

Le projet est porté conjointement par la Ville d'Aubervilliers, l'EPT Plaine Commune et l'OPH d'Aubervilliers. La préfiguration d'une maison des projets est aussi en cours avec pour objectif d'en faire un équipement comportant trois volets : un lieu d'accueil et d'animation, un outil dématérialisé et un programme d'actions territorialisées.

Dans le cadre du protocole de préfiguration du NPNRU, le projet de réalisation de logements porté par l'OPH d'Aubervilliers le long de l'avenue Jean Jaurès, en face du Fort (dite parcelle Esso), fait l'objet d'une attention particulière, compte-tenu de son importance dans la liaison entre les quartiers. Son calendrier reste à finaliser.

- La requalification de l'ex-RN2 en boulevard urbain

L'ex-RN2, radiale à grande circulation, est un axe structurant du département tant du point de vue de l'organisation urbaine que de celui des déplacements. Au regard de son potentiel et des nombreux projets qui le bordent, le Département de la Seine-Saint-Denis a engagé une démarche prospective pour l'évolution de l'ensemble de l'axe en boulevard métropolitain afin d'optimiser la lisibilité, la sécurité et la qualité de chaque mode de déplacements, d'améliorer le cadre de vie, de renforcer la vie locale et l'attractivité du territoire.

Le Département travaille en coordination entre les différents acteurs (collectivités, aménageurs, opérateurs de transport, etc.) à la définition d'enjeux communs et de principes d'aménagements partagés dans le cadre d'une approche transversale.

Les diagnostics réalisés sur les besoins de déplacement et les usages mettent en avant au niveau du Fort d'Aubervilliers certaines thématiques prégnantes comme la sécurité routière, le stationnement illicite, et la qualification des déplacements piétons et cyclistes.

Des études opérationnelles sont en cours. Une section située à l'interface avec le sud de la ZAC du Fort d'Aubervilliers est intégrée au Plan de mobilité durable 2016-2020 adopté par le Conseil départemental en juin 2016. La section du pôle intermodal du Fort d'Aubervilliers sera traitée dans le cadre de l'étude de pôle de la ligne 15 co-pilotée par Plaine Commune et le Département. En parallèle, des études visant à approfondir la faisabilité d'un comblement de la trémie sur le secteur Quatre chemins sont lancées.

La transformation de l'axe en boulevard métropolitain est par ailleurs inscrite au plan départemental d'accompagnement de la candidature aux Jeux Olympiques et paralympiques de 2024 dans l'objectif de pacifier cette voie reliant le parc de la Villette au centre principal des médias tout en assurant ses fonction de desserte structurante.

- Le Théâtre de la Commune

Le Théâtre d'Aubervilliers est le premier équipement culturel dans la banlieue parisienne à recevoir en 1965 le label CDN (Centre dramatique national). Depuis sa création, et encore plus depuis cette labellisation, les équipes successives du théâtre ont déployé une programmation à la fois populaire et exigeante, permettant à l'équipement d'être un relais de médiation culturelle pour la population locale, mais également de contribuer au lien social par un rayonnement régional visant à diversifier les publics et donc à rapprocher les différents usagers de la culture dramatique.

Le constat de la situation actuelle de l'équipement, installé dans l'ancienne salle des fêtes de la ville, met en avant les contraintes fortes liées au bâtiment qui empêchent un développement ambitieux de la programmation. Outre l'inconfort pour les équipes en place et pour les artistes, la grande salle souffre d'un défaut structurel de jauge : la grande salle, trop étroite et trop profonde, n'est utilisée de manière usuelle que pour 260 places (pour une jauge théorique à 360), et s'avère donc insuffisante pour assurer une contribution significative à l'économie de l'équipement. En outre, son plateau principal très limité et sa configuration restreignent l'accueil de certaines formes scéniques, notamment les plus modernes. La salle de « la coquille », créée dans les années 70, présente des limites techniques fortes (absence de machinerie par exemple) pour accueillir des spectacles à scénographique complexe.

C'est donc un projet ambitieux qui doit être conduit pour redonner à cet équipement un niveau correspondant au standard des CDN et aussi améliorer les conditions techniques d'exploitation marquées par des insuffisances de locaux techniques et des problématiques techniques, acoustiques et thermiques.

Il faut noter que le CDN dispose d'une troisième salle rue Lécuyer et qu'une partie des locaux du bâtiment théâtre sont utilisés par le cinéma associatif « le studio » d'une part et par la médiathèque intercommunale « Saint John Perse » d'autre part

Le projet porté par la Ville en association avec le CDN porte sur des travaux lourds de régénération permettant une réponse adaptée aux usages contemporains de l'offre culturelle. C'est pourquoi une étude de programmation est lancée fin 2016 visant à étudier plusieurs scénarios pour réaliser cette mise à niveau et éventuellement développer de nouvelles ambitions.

Le premier scénario envisage une rénovation/extension en place avec potentielle relocalisation de la médiathèque. L'objectif principal est de dégager une salle de 450 places.

Le deuxième scénario consiste à s'appuyer sur le bâtiment existant (rénovation/extension) pour remplir les fonctions principales (grande salle et ses accompagnements techniques) et à rechercher sur le territoire albertivillarien, un site pour implanter des locaux complémentaires, notamment une « black box ».

Le troisième scénario envisage de développer un équipement mixte résidence / théâtre, avec pour ambition de placer le théâtre au cœur des préoccupations sociales.

A l'issue de la mission de programmation, le processus de réalisation de l'opération sera lancé : définition du financement en investissement et fonctionnement, concours de maîtrise d'œuvre, éventuels actes de maîtrise foncière... En parallèle, les opérations relatives à la requalification de la médiathèque et du cinéma seront conduites. Elles doivent présenter les ambitions de dimensionnement, de visibilité et de qualité correspondant à des équipements culturels majeurs pour une Ville de 80 000 habitants.

- Gares Ligne 15 – Grand Paris Express

La Société du Grand Paris (SGP) assure la maîtrise d'ouvrage du Grand Paris Express (Ligne 15) qui doit desservir le territoire francilien selon un concept non radial mais circulaire, permettant de faciliter les trajets de banlieue à banlieue.

Dans ce cadre, deux gares doivent être livrées en 2025 sur le territoire d'Aubervilliers. Des ouvrages annexes sont aussi concernés, avec des emprises chantiers qui peuvent être relativement importantes pendant plusieurs années. Les deux gares assurent des interconnexions avec des lignes de bus et surtout avec des lignes de métro existantes : L12 en Mairie d'Aubervilliers (livraison en 2019) et L7 au Fort d'Aubervilliers. L'impact favorable à terme en matière de développement et de transport est indéniable, toutefois les impacts seront défavorables pendant les phases de chantier, compte-tenu de l'ampleur des chantiers (en temps, en surface et en volume).

L'aménagement urbain au droit des gares constitue un enjeu important comme facteur de composition urbaine et de lien urbain, en particulier sur le site du Fort, où le projet de « quartier gare » s'inscrit dans le périmètre des 36 ha objet de l'intervention de GPA, et constitue le secteur en réflexion « Nord et Ouest » du projet processus en cours. La programmation des surfaces à livrer (logements, commerces, activités, services, équipements publics) doit être définie en lien avec la démarche « Inventons la Métropole du Grand Paris ». Elles devront tenir compte des enjeux des villes, et des modalités techniques et financières. Le site constitue une clef, y compris vis-à-vis de Pantin, dans l'articulation des quartiers, des flux et dans la plus-value qu'un tel quartier doit apporter aux habitants déjà présents. La question des cheminements pour la gestion des flux d'usagers qui vont fortement impacter les accès aux Courtilières et à Bobigny, devra être particulièrement traitée, y compris dans les franchissements, aériens ou souterrains des voies départementales. En particulier, la maîtrise de la consommation foncière constitue une préoccupation, sur l'emprise des jardins familiaux notamment.

Les études de pôle constituent des ressources pour recenser les besoins et positions des différents signataires et servent à définir les programmations des aménagements liés à l'intermodalité.

NB : le site dit Paul Lafargue, non inclus dans le périmètre du présent CIN, doit faire l'objet d'un échange de courriers entre l'Etat, le GIP JO 2024, l'EPT Plaine Commune et les Villes d'Aubervilliers et Saint-Denis, afin de préciser les équipements prévus sur ce site dans le cadre de la candidature aux JO 2024.

### **3 / leur volonté d'une gouvernance partagée pour la réalisation des ambitions communes**

#### **Afin d'assurer un suivi et un pilotage des engagements du CIN, les signataires décident de constituer un comité de pilotage dédié**

La composition du comité de pilotage renvoie à la liste des signataires du contrat en page 1.

Un comité de pilotage sera mis en place sous l'égide du Préfet et des Maires, il se réunira au minimum 1 fois par an pour examiner l'avancement dans la mise en œuvre des engagements des parties, les difficultés rencontrées et les orientations pour les régler.

Les instances de gouvernance de l'opération du Fort d'Aubervilliers pourront autant que de besoin informer le Comité de pilotage du CIN des avancées du projet.

#### **Afin d'assurer une réalisation conforme aux ambitions du CIN, les partenaires s'engagent à examiner les modalités de financement des différentes opérations, et à coordonner leurs interventions sur le périmètre du CIN.**

Chaque projet inscrit dans le CIN fera l'objet d'un plan de financement, élaboré par le maître d'ouvrage, qui sera adressé à l'ensemble des signataires afin d'examiner les modalités de financement les plus adaptées à la réalisation des opérations, qui pourront mobiliser à la fois des crédits de droit commun et, le cas échéant, des crédits exceptionnels. Ce soutien pourra également prendre la forme d'apports spécifiques, par exemple fonciers.

Les signataires apporteront leur soutien aux demandes de financement formulées auprès de tiers financeurs.

Le CIN ne comporte pas de maquette financière globale ou propre à chaque opération, mais les signataires s'engagent à examiner chaque dossier. Ils rechercheront les modalités budgétaires de concrétisation des opérations du présent CIN. Le comité de pilotage prendra acte des plans de financement.

Les signataires examineront également les calendriers prévisionnels de chaque opération, dans le but d'assurer leur bonne articulation et de garantir leur bonne exécution. En effet, la nature même des opérations visées par le CIN et leur niveau de complexité rendent nécessaire une coordination entre les signataires. Le COPIL du présent contrat constitue l'enceinte idoine pour présenter régulièrement l'état d'avancement des opérations, échanger, et favoriser le travail partenarial.

Pour la réalisation des objectifs du CIN et de ses projets, des conventions pourront être passées avec la Caisse des Dépôts pour sécuriser le montage des opérations. Ces conventions prévoiront les modalités par lesquelles la CDC mobilisera ses ressources d'ingénierie, de prêts et d'investissement au service de la TEE, du développement des infrastructures, de la transition démographique et de la transition territoriale.

## 4 / leur engagement dans les résultats spécifiques de chaque opération

Les signataires reconnaissent d'ores et déjà l'existence d'objectifs propres à chaque opération. Ils prennent acte de ces objectifs, et reconnaissent leur intérêt dans le cadre de leur propre intervention.

### 4.1/ Concernant l'opération du Fort d'Aubervilliers,

- ***le programme***

La programmation prévisionnelle envisagée au dossier de création de la ZAC est d'environ 226 000 m<sup>2</sup> de SDP (conversion des 243 000 m<sup>2</sup> SHON en SDP) se décomposant comme suit :

- Environ 1 800 logements neufs (hors résidences spécifiques),
- Environ 47 000 m<sup>2</sup> SDP dédiés aux activités « Territoire de la Culture et de la Création », aux services et aux commerces,
- Environ 20 500 m<sup>2</sup> de SDP dédiées aux équipements,
- 13 500 m<sup>2</sup> de SDP pour la réalisation d'un hôtel et des hébergements pour les artistes.

Le Conseil d'Administration de GRAND PARIS AMENAGEMENT du 28 mars 2013 a approuvé le dossier de création de la ZAC et a acté le bilan de la concertation publique et le Préfet a pris l'arrêté de création de la ZAC le 26/02/2014.

Les phases ultérieures devront faire l'objet d'une programmation négociée sur les équipements publics et sur l'ensemble des surfaces bâties à développer.

- ***le phasage du programme prévu par le projet-processus***

Au regard des réflexions en cours avec tous les partenaires du projet, il a été décidé d'engager un projet processus qui se réalisera dans la durée et prendra en compte les éventuelles évolutions du contexte local et métropolitain.

Ainsi, le programme de la ZAC se développera sur deux tranches se concentrant sur une emprise réduite (environ 20 ha des 36 ha), puisque plusieurs secteurs restent toujours en réflexion :

- ***Secteurs opérationnels :***
  - « Secteur Jean Jaurès » avec la requalification de l'ex RN2, en lien avec le Conseil Départemental 93, pour une livraison des premiers logements prévue en 2019,
  - « Secteur Cœur de Fort », développant une programmation tournée vers le sport, les loisirs et la culture, avec des livraisons de logements envisagées pour 2023,
- ***Secteurs en réflexion :***
  - « Secteur Sud et Est », comprenant les jardins familiaux, les tours de Gendarmes, l'aire d'accueil des gens du voyage de Pantin,
  - « Secteur Nord et Ouest », comprenant la gare SGP, la gare routière, le Parking d'Intérêt Régional, les jardins familiaux.

Compte tenu de l'importance du projet du Fort d'Aubervilliers, de la multiplicité des partenaires et de leurs compétences juridiques propres, les parties prenantes au projet ont défini une gouvernance dans la « convention partenariale » du 15/04/2016.

Cette gouvernance, qui repose notamment sur un comité de pilotage co-présidé par la Maire d'Aubervilliers et la sous-préfète de Saint-Denis, un comité de suivi et un comité technique, n'est pas remise en cause par le CIN. Cette gouvernance a vocation à s'appliquer également aux opérations d'aménagement ultérieures à venir sur le périmètre du Fort.

**Les signataires affirment la nécessité d'engager des actions permettant la réalisation « secteur Jean Jaurès », tel que programmé et selon le calendrier arrêté avec les collectivités. Ils identifient plusieurs actions à mettre en œuvre pour y parvenir :**

Au plan foncier,

- La cession des ateliers de la gendarmerie à GPA,
- La mise en œuvre d'une stratégie de portage des anciens logements de gendarmes, incluant l'engagement des travaux de démolition du foncier et de dépollution au plus tard en 2019, pour une livraison du centre nautique pour 2024. A défaut, une autre parcelle devra être rendue disponible dans le secteur du cœur de Fort pour la réalisation du centre nautique.

Au plan réglementaire :

- La validation du dossier de réalisation partiel portant uniquement sur la première tranche opérationnelle de la ZAC,
- La mise en œuvre d'une procédure intégrée pour le logement visant à mettre en compatibilité les PLU des communes de Pantin et Aubervilliers,
- L'approbation du Dossier Loi sur l'Eau, actuellement en cours d'instruction.

Au plan financier :

- Le respect de l'équilibre financier de la Tranche 1 et de son PEP,
- L'opportunité de répondre aux appels à projet susceptibles de participer au financement du projet et de ses équipements publics (urbanisme transitoire, etc.),
- Le financement des équipements publics en infrastructures et superstructures prévus dans la tranche 1,
- La définition des équipements publics prévus dans les tranches ultérieures et leur modalité de financement par l'aménageur, en lien avec le programme des équipements publics de la ZAC,
- L'engagement de la requalification du boulevard urbain d'ici 2019, en lien avec la livraison des premiers logements de la phase 1 de l'opération,
- Le financement de l'étude de pôle prévu sur le secteur gare Ligne 15 sous le copilotage de l'EPT Plaine Commune et du CD 93.

Au plan de l'innovation

- Le soutien aux initiatives innovantes et aux expérimentations permettant de valoriser le projet et renforcer son attractivité, à l'instar de la démarche Inventons la Métropole et des démarches portées par la région IDF telles que « Urbanisme transitoire ».

#### **4.2/ Le centre nautique**

La gouvernance et la maîtrise d'ouvrage de cette opération doivent être finalisées, avec un rôle important joué par la ville d'Aubervilliers. L'enjeu est de porter un projet partenarial compte-tenu des enjeux dépassant le simple cadre municipal et permettant de répondre à des besoins socio-territoriaux à une échelle d'équipement départemental, voire métropolitain. A ce titre, la gestion pourrait être confiée à une structure intercommunale, couvrant à la fois les EPT de Plaine Commune et d'Est Ensemble, voire la Métropole du Grand Paris. La dimension olympique et de sport de haute compétition justifie la présence de l'Etat comme acteur privilégié de ce dossier.

#### **Les signataires affirment la nécessité d'engager les actions permettant la réalisation du centre nautique du Fort. Ils identifient plusieurs actions à mettre en œuvre pour y parvenir :**

- le lancement d'une étude de programmation cofinancée, comportant un volet technique et un volet administratif et financier, visant à étudier les différents scénarios de programmation, de maîtrise d'ouvrage et de gestion. Les financements partenariaux seront mobilisés sur cette phase amont ;
- l'identification d'un foncier dans le périmètre du Fort, en concertation avec GPA, afin d'assurer l'accueil optimal de l'équipement et sa bonne insertion dans le projet urbain. Il conviendra d'évaluer, s'il y a lieu, la perte de recettes liée à la suppression d'un îlot cessible, et d'examiner une éventuelle compensation ;
- la définition de la gouvernance du projet et du calendrier prévisionnel ;
- la formalisation, au-delà du CIN, du plan de financement.

#### **4.3/ Concernant le NPNRU Maladrerie – Emile Dubois,**

Un comité de pilotage assure la gouvernance du projet. Il est composé :

- du Préfet,
- de la Maire,
- des élus de quartiers et des Maires adjoints référents sur la rénovation urbaine, l'habitat, le logement, la démocratie locale,
- de la vice-présidente de Plaine Commune en charge de la rénovation urbaine,
- du Président de l'OPH d'Aubervilliers,
- des représentants de l'ANRU, de l'Etat, du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- des équipes techniques Ville, Plaine Commune et OPH d'Aubervilliers,
- des maîtres d'ouvrage et financeurs d'études (à préciser au fil du projet).

#### **Les signataires affirment la nécessité d'engager des actions permettant la réalisation du programme NPNRU, selon le calendrier arrêté avec les collectivités. Ils identifient plusieurs actions à mettre en œuvre pour y parvenir :**

- Une programmation commune et négociée de l'opération NPNRU, notamment à l'issue de l'étude urbaine et plus globalement du programme d'études ;
- Un équilibre financier soutenable à l'appui de la programmation permettant d'assurer la réussite de l'opération ;
- La définition de la « Maison des projets », à dimension partenariale et portant sur l'ensemble des projets du secteur (voire de la Ville) afin de décloisonner la vision urbaine du quartier ;
- La mobilisation des maîtres d'ouvrage pour la conduite de la déclinaison opérationnelle.

#### **4.4/ Concernant la requalification de l'ex-RN2 en boulevard urbain,**

- La section située au sud de la ZAC du Fort d'Aubervilliers est intégrée au Plan de Mobilité Durable adopté par le Conseil départemental en juin 2016. Son programme est en cours de définition en collaboration avec les partenaires.
- La section située au droit du Fort d'Aubervilliers sera dimensionnée dans le cadre de l'étude d'intermodalité du pôle gare Fort d'Aubervilliers de la ligne 15, co-pilotée par Plaine Commune et le Département de la Seine-Saint-Denis.

#### **Les signataires affirment la nécessité d'engager des actions permettant la réalisation de la requalification de l'ex-RN2. Ils identifient plusieurs actions à mettre en œuvre pour y parvenir :**

- La définition d'un calendrier de réalisation cohérent avec les autres opérations, notamment avec la livraison des logements du secteur Jean Jaurès de la ZAC du Fort ;
- La réalisation des études techniques et urbaines relatives à cette requalification à poursuivre dans la concertation en 2017 ;
- L'étude de solutions techniques et organisationnelles pour mieux répondre aux enjeux de stationnement et garantir la qualité de l'espace public ;
- Une prise en compte de la requalification de l'ex-RN2, sur l'intégralité de la traversée d'Aubervilliers, au travers du calendrier d'études et de travaux définis par le conseil départemental.

#### **4.5/ Concernant le théâtre de la commune**

La démarche est d'ores et déjà portée en mode partenarial avec les services de la Région, du département, et de l'Etat ; cet état d'esprit doit se poursuivre afin de tenir compte des priorités, contraintes et enjeux propres à chacun des acteurs du dossier.

#### **Les signataires affirment la nécessité d'engager des actions permettant la réalisation de l'opération Théâtre de la Commune. Ils identifient des premières actions à mettre en œuvre pour y parvenir :**

- La réalisation de l'étude de programmation, financée conjointement, en particulier par l'Etat (une subvention au titre de la dotation politique de la Ville a été allouée à cet effet à la commune en 2016) ;
- Le choix conjoint d'un scénario par les tutelles et partenaires du théâtre (Ville, Département, Région, Ministère de la Culture) tenant compte des faisabilités techniques, culturelles et financières ;
- La mise en œuvre officielle d'un comité de pilotage, qui aura vocation suivre cette opération de la programmation jusqu'à la livraison totale de l'opération ;
- L'examen financier du scénario retenu, et notamment la participation financière de l'Etat.

#### **4.5/ Concernant les gares de la Ligne 15 du Grand Paris Express**

La Société du Grand Paris, maître d'ouvrage, travaille dans une forte concertation avec les collectivités concernées, à l'échelle de Plaine Commune comme de la Ville d'Aubervilliers. Cette démarche a vocation à être poursuivie sur toute la durée de l'opération, et à traiter à la fois des questions relatives aux phases transitoires (chantiers) et dans la configuration définitive (insertion urbaine).

**Les signataires affirment la nécessité d'engager des actions d'accompagnement de la réalisation des gares de la Ligne 15 – Grand Paris Express. Ils identifient des premières actions à mettre en œuvre pour y parvenir :**

- La participation aux études de pôle et la prise en compte de leurs résultats ;
- l'engagement à rechercher des réponses techniques et de compensation aux inconvénients causés par les chantiers de l'ensemble des ouvrages à la collectivité et aux riverains ;
- la recherche de modalités techniques et financières dans le cadre du secteur en réflexion « Nord et Ouest » du projet processus en cours, et en lien avec la démarche « Inventons la Métropole », permettant une intégration ultérieure des gares dans le tissu urbain, par des projets urbains et architecturaux de qualité, visant à apporter une plus-value à la population et aux collectivités.

## **Les signataires,**

### **Affirment :**

**1/ Le caractère stratégique du quartier du Fort d'Aubervilliers à Aubervilliers et Pantin au sein de la métropole**

**2/ Leur volonté de mener les opérations stratégiques du CIN**

**3 / leur volonté d'une gouvernance partagée pour la réalisation des ambitions communes**

**4 / leur engagement dans les résultats spécifiques de chaque opération**

**Fait à Aubervilliers, le 12 janvier 2017**

Le Président de l'OPH d'Aubervilliers,



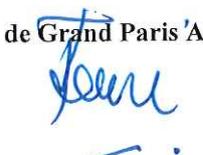
Sylvère ROZENBERG

Po/ Le Président du Directoire  
de la Société de Grand Paris,



Nadir BENTOUTA

Le Président de Grand Paris Aménagement,



Thierry LAJOIE

Po/L'ANRU  
Monsieur le délégué départemental,



Pierre-André DURAND

Le Maire de Pantin,



Bertrand KERN

La Maire d'Aubervilliers,



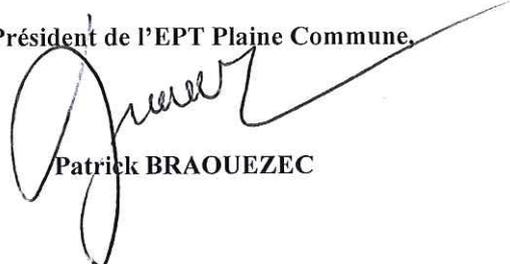
Meriem DERKAOUI

Po/Le Président de l'EPT Est ensemble,



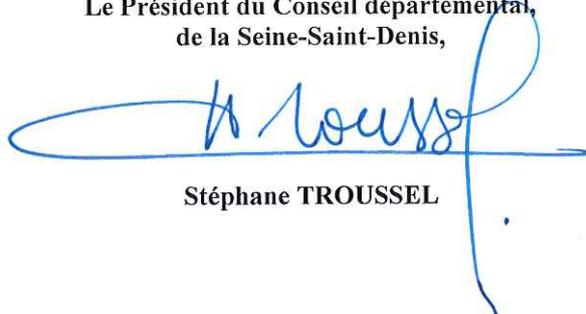
Alain PERIES

Le Président de l'EPT Plaine Commune,



Patrick BRAOUEZEC

Le Président du Conseil départemental,  
de la Seine-Saint-Denis,



Stéphane TROUSSEL

Po/La Présidente du Conseil régional,  
d'Ile-de-France,

Le Président de la Métropole du grand Paris,

Le Préfet de la région d'Ile-de-France,



Jean-François CARENCO

La Ministre du Logement et de l'Habitat durable,



Emmanuelle COSSE