



**CONTRAT D'INTERET NATIONAL DU PANORAMA
ET DES SECTEURS À ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT
DE CLAMART ET DE FONTENAY-AUX-ROSES**

Contrat d'intérêt national

Entre :

L'État, représenté par Monsieur Pierre SOUBELET, Préfet des Hauts-de-Seine,

La Ville de Clamart, représentée par Monsieur Jean-Didier BERGER, Maire,

La Ville de Fontenay-aux-Roses, représentée par Monsieur Laurent VASTEL, Maire,

L'établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris, représenté par Monsieur Jean-Didier BERGER, Président

SOMMAIRE

1- Pourquoi le CIN sur le Panorama et les secteurs à enjeux de développement de Clamart et de Fontenay-aux-Roses ?

2- Un projet de territoire qui se décline en trois grands secteurs

3- Les objectifs stratégiques du CIN

4- La gouvernance

5- Annexes : Fiches projet

LIMINAIRE : Le comité interministériel dédié au Grand Paris du 15 octobre 2015 a annoncé le soutien de l'État à la création de nouveaux quartiers par la mise en place de Contrats d'intérêt national (CIN) et de nouvelles Opérations d'intérêt national (OIN).

L'objet du CIN est de faciliter la réalisation de secteurs d'aménagement en coordonnant les interventions de l'ensemble des acteurs, dans le cadre d'une gouvernance partagée et efficace.

Le site du Panorama, qui s'étend sur les communes de Clamart et de Fontenay-aux-Roses a été identifié comme pouvant faire l'objet d'un tel CIN. C'est l'option sur laquelle se sont accordés l'ensemble des participants à l'atelier de développement du logement dans la Vallée Scientifique de la Bièvre Nord, atelier organisé sous la présidence du préfet des Hauts de Seine le 24 juin 2015. Les communes de Clamart et de Fontenay-aux-Roses ont par la suite réitéré leur engagement dans une telle démarche et affirmé leur volonté d'étendre ce contrat aux autres secteurs de projets de leur territoire.

1- Pourquoi un contrat d'intérêt national sur le Panorama et les zones à enjeux de développement de Clamart et Fontenay-aux-Roses ?

1-1 Un constat général

La partie du site du Panorama, située sur les communes de Clamart et de Fontenay-aux-Roses, est un secteur stratégique pour la construction de logements et la reconversion d'activités économiques et de recherche en voie de relocalisation vers le Grand Site de Saclay. Il a été identifié comme tel dans le Schéma de Développement Territorial de la Vallée Scientifique de la Bièvre, ainsi que dans le Schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF).

Sa localisation ainsi que sa desserte sont stratégiques. Situé à 5 km au sud de Paris, à l'entrée des Villes de Clamart et de Fontenay-aux-Roses, il est desservi par la RD 906 et par le nouveau tramway T6 qui traverse les Villes de Châtillon, Fontenay-aux-Roses, Clamart, Meudon et Vélizy. Ce moyen de transport structurant relie désormais le site du Panorama au nord-est à l'interconnexion ligne 13 du métro et future ligne 15 du Grand Paris Express, et au sud-ouest au raccordement avec la ligne N du Transilien.

Avec la restructuration à court ou moyen terme d'établissements publics tels que le CEA notamment et le départ d'EDF-Lab vers le Grand Site du plateau de Saclay, de grandes emprises foncières constituant des enclaves sur le site vont être libérées, offrant ainsi une opportunité unique pour travailler à la mutation du secteur. Son réaménagement est l'occasion de concevoir un projet d'ensemble, qui retisse des liens entre les quartiers, développe une mixité fonctionnelle en s'appuyant sur une situation géographique exceptionnelle, en belvédère le long d'une ligne de crête.

1-2 Des ambitions partagées

Les Villes de Clamart et de Fontenay-aux-Roses ont d'ores et déjà projeté et en partie programmé l'aménagement commun de ce secteur essentiel pour leur développement. Elles ont identifié dans un périmètre géographique cohérent, allant du secteur des Paradis à Fontenay-aux-Roses au Petit-Clamart, un ensemble de sites à fort potentiel de création de logements nécessitant une mutabilité fonctionnelle. Ces évolutions permettraient, dans le cadre d'un partenariat avec l'ensemble des parties prenantes au présent contrat, de faciliter la production de logements à proximité des nouvelles, et futures, infrastructures de transport qui irriguent désormais ce territoire.

L'État défend des objectifs forts de création de logements et de développement économique, associés à l'amélioration des dessertes en transports en commun, du cadre de vie, de la mixité sociale et fonctionnelle, le tout placé dans le cadre de la transition énergétique et écologique. L'objectif régional de 70 000 logements neufs par an est notamment fixé.

Les ambitions de l'État et celles de Clamart et de Fontenay-aux-Roses sont donc complémentaires.

Dans ce contexte, l'établissement d'un contrat d'intérêt national permettra :

- Un développement urbain avec la production de nouveaux logements et la création de nouvelles activités économiques et commerciales, dans le respect des principes de développement durable ;
- l'encouragement d'une démarche concertée menée sur un périmètre intercommunal adapté, permettant de conduire un projet équilibré et cohérent avec les objectifs de chacun des acteurs impliqués ;
- l'engagement de l'État dans l'accompagnement des collectivités afin de faciliter et accélérer les processus d'aménagement.

2 - Un projet de territoire qui se décline en 3 grands secteurs

2-1 Le secteur du Panorama

C'est un site à fort potentiel de production de logements et de développement économique. Ce secteur est aujourd'hui constitué de méga-îlots, renfermés sur eux-mêmes, et appartenant à plusieurs propriétaires institutionnels. Historiquement voué à la recherche-développement dans le domaine de l'énergie, il se trouve engagé dans un mouvement évolutif :

- par sa nouvelle desserte (T6) ;
- par le départ à courte échéance des activités R&D d'EDF (EDF-Lab) vers le plateau de Saclay ;
- par la restructuration des activités du CEA ;
- par l'obtention de crédits FEDER pour la création d'un centre d'excellence autour de la santé à proximité des bâtiments du CEA de Fontenay-aux-Roses ;
- par la volonté des Villes de Clamart et de Fontenay-aux-Roses d'impulser des projets d'aménagement ambitieux sur ces secteurs.

Pour les terrains d'EDF-Lab, la commune de Clamart a fait part de son souhait de les revaloriser en vue d'y développer une opération d'aménagement destinée à la création d'un nouveau quartier empreint de mixité sociale et fonctionnelle (logements, commerces, services d'intérêt général).

A proximité des terrains du CEA, la commune de Fontenay-aux-Roses a identifié la possibilité d'engager ce secteur de la Ville dans une logique de mutation, pour y développer une programmation urbaine mixte et complémentaire autour des activités liées au monde de la santé. Une fiche projet, présentant plus en détail ces opérations, est annexée au contrat.

Le projet participe des politiques suivantes portées par l'Etat :

- **construire un nombre important de logements et contribuer à l'atteinte de l'objectif de 70 000 nouveaux logements par an en Île-de-France**
- **répondre aux besoins en logements des franciliens et produire une part adaptée de logements sociaux et de logements abordables**
- **rechercher un équilibre entre habitat et activités pour une véritable mixité fonctionnelle**
- **promouvoir la transition écologique et énergétique**

2-2 Le secteur desservi par le T6 à Clamart

Logement et activités résidentielles viendront valoriser cette entrée de Ville de niveau départemental tout au long de l'axe de la RD 906 et du faisceau du tramway T6. Ce secteur comprend plusieurs sites et sujets à projet :

> **Le site Plaine Sud** : En bordure du CD 906, et en prolongement de la zone d'activités NOVEOS, c'est une opération d'aménagement privée sous maîtrise d'ouvrage du propriétaire du site (Société Eiffage immobilier), visant à développer dans le cadre d'une première phase et sur un périmètre de 7 hectares, environ 1100 logements libres et sociaux, un hôtel, des commerces et divers équipements publics. Le site élargi, au nord principalement, présente une mutabilité forte permise par le futur PLU qui permettrait, à terme, la création au total d'environ 2000 logements.

L'enjeu sera de caler l'ensemble des procédures préalables et concomitantes à l'aménagement et aux autorisations d'urbanisme afin d'en figer la liste, de tenter d'en raccourcir les délais d'instruction et de rechercher les temps masqués possibles :

- permis d'aménager et permis de démolir,
- avis de l'autorité environnementale (qui donnera lieu à enquête publique),
- dossier loi sur l'eau,
- dossier d'incidence de dérogation d'espèces protégées le cas échéant,
- étude de sûreté et de sécurité publique,

- dossier CDAC en raison des surfaces commerciales cumulées créées.

La liste des démarches et procédures à mener par le maître d'ouvrage a été discutée avec les services de l'État en groupe de travail mode projet.

Le projet participe des politiques suivantes portées par l'État :

- **construire un nombre important de logements et contribuer à l'atteinte de l'objectif de 70 000 nouveaux logements par an en Île-de-France**
- **répondre aux besoins en logements des franciliens et produire une part adaptée de logements sociaux et de logements abordables**
- **favoriser une densification raisonnée des espaces urbanisés, en particulier à proximité des transports en commun comme défini par le SDRIF**
- **rechercher un équilibre entre habitat et activités pour une véritable mixité fonctionnelle**

> **La reconstruction de la Cité du Pavé Blanc** : En limite des communes de Clamart et de Meudon-la-Forêt, la cité du Pavé Blanc (ou cité des 3F) représente 750 logements appartenant à la SA HLM Immobilière 3F et à l'OPH Clamart Habitat. Même si tous les logements de cette cité qui relèvent de l'habitat social ont été réhabilités, les problèmes urbains d'insécurité et d'incivilité perdurent et stigmatisent ce quartier. Il en résulte une dévalorisation de la qualité de vie des habitants. Pourtant ce secteur ne manque pas d'atouts. Il est bien desservi par les transports en commun, notamment le T6 et un pôle intermodal ; il bénéficie de la proximité du site exceptionnel de la Forêt de Meudon qui n'est pas du tout valorisé aujourd'hui.

Le souhait de la Ville de Clamart et des bailleurs sociaux impliqués est de détruire progressivement l'ensemble des logements existants afin de reconstruire des immeubles globalement plus bas, mieux insérés dans un environnement paysager de qualité et bénéficiant d'une vraie mixité sociale, de commerces et d'équipements d'intérêt général type crèche.

Les enjeux seront :

1°) de caler l'ensemble des procédures préalables et concomitantes à l'aménagement et aux autorisations d'urbanisme afin d'en figer la liste, de tenter d'en raccourcir les délais d'instruction et de rechercher les temps masqués possibles ; une notice listant les procédures actuellement connues des maîtres d'ouvrage sera transmise à l'État en vue de ce travail de validation et d'optimisation.

2°) que l'État instruisse prioritairement les dossiers de DID portés par les deux bailleurs sociaux et de valider les agréments en logement social pour les opérations de promotion immobilière qui

concourront à la reconstitution du patrimoine démoli sur la Ville (site EDF, Plaine Sud, Campus du Petit-Clamart...).

3°) De veiller à l'équilibre des mixités sociales, fonctionnelles et de déplacement.

Le projet participe des politiques suivantes portées par l'État :

- **participer à l'atteinte de l'objectif francilien de 70 000 nouveaux logements par an**
- **favoriser une densification raisonnée des espaces urbanisés, en particulier à proximité des transports en commun comme défini par le SDRIF**
- **promouvoir une mixité sociale à toutes les échelles en diversifiant l'offre de logements**
- **améliorer la qualité urbaine, le cadre de vie et la sécurité des habitants**

> **Enfouissement de la ligne à très haute tension** : Les Villes du Plessis-Robinson et de Clamart sont traversées, de l'A86 au centre-ville de Clamart, par un ensemble de lignes à très haute tension qui leur imposent des servitudes réduisant voire supprimant tout potentiel de constructibilité à proximité immédiate des lignes aériennes dans les zones traversées et impactent très fortement le massif forestier domanial que les Villes souhaitent protéger et réhabiliter en coopération avec l'État (DRIAAF et ONF). Ces zones sont pourtant désignées comme secteurs à enjeux de développement dans les PLU des deux communes. En coopération avec RTE les villes ont initié un projet d'enfouissement de ces lignes dont la justification technico-économique détaillera le respect des conditions d'éligibilité aux dispositions de l'article L.321-8 du code de l'énergie qui est en cours d'instruction et a été transmis au ministère chargé de l'énergie.

Ce projet est inscrit dans l'étude de modernisation du réseau de transport d'électricité élaborée par RTE en réponse à la demande du Comité interministériel du Grand Paris d'octobre 2015. Il a été identifié par le préfet d'Ile de France comme l'un des cinq sites prioritaires pour réaliser l'enfouissement des lignes à très haute tension : Clamart et le Plessis-Robinson, AntonyPôle quartier de la gare GPE, Villeneuve-la-Garenne Village olympique, Choisy-le-Roi et Orly, Rungis-Thiais-Chevilly-la Rue requalification de la RD7.

Les enjeux seront :

1°) d'obtenir dans les meilleurs délais l'accord du ministère afin de lancer les procédures réglementaires, notamment la procédure d'approbation des travaux électriques.

2°) de recevoir de l'État un porter-à-connaissance exhaustif sur l'ensemble des procédures réglementaires nécessaires afin d'optimiser les délais d'instruction.

Le projet participe des politiques suivantes portées par l'État :

- **créer de nouvelles opportunités foncières en libérant des terrains, pour construire un nombre important de logements et contribuer à l'atteinte de l'objectif francilien de 70 000 nouveaux logements par an**
- **favoriser une densification raisonnée des espaces urbanisés, en particulier à proximité des transports en commun comme défini par le SDRIF**
- **améliorer la qualité urbaine et le cadre de vie, et protéger les espaces naturels forestiers d'Ile-de-France**
- **favoriser l'application de l'Instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité**

> **Réaménagement de l'entrée de Ville et du Département au Petit Clamart** : La Ville de Clamart, le Département des Hauts-de-Seine et l'État partagent le constat du caractère désuet et fortement inesthétique du rond-point du Petit-Clamart pourtant entrée du Département et de la Ville. Le réseau viaire est saturé, insécure et obsolète. Il ne prend pas suffisamment en compte les modes doux et les transports collectifs. Le viaduc de l'A118 marque une déchirure urbaine génératrice d'exclusion d'un quartier de la Ville et défigure par ailleurs la perspective valorisable du CD 906, ancienne et importante entrée de Paris.

Cette voie aujourd'hui marquée par un urbanisme commercial et des déplacements anarchiques peut être complètement repensée, apaisée et valorisée. Un système de terre-plein central arboré, de contre-allée desservant des petits programmes immobiliers composés de logement et de commerces donnerait une toute autre image à ce quartier.

Les enjeux seront :

1°) que l'aménagement paysager du rond-point du Petit-Clamart puisse intégrer l'amélioration sensible du viaduc de l'A118

2°) d'améliorer la protection de ce quartier des nuisances visuelles et sonores de l'autoroute.

Le projet participe des politiques suivantes portées par l'État :

- **améliorer la sécurité routière et garantir la sécurité de tous les déplacements**
- **améliorer la qualité urbaine et le cadre de vie**

2-3 Les secteurs en mutation à Fontenay-aux-Roses : production et renouvellement d'une offre de logements et de commerces

> **La redynamisation du centre-ville** : Le centre-ville de Fontenay-aux-Roses n'a pas connu d'opérations d'aménagement d'importance depuis les années 1990. Pour enrayer son déclin, il est nécessaire de le redynamiser pour en faire un espace attractif à la fois en termes de lien social et d'activité commerciale.

La Ville de Fontenay-aux-Roses ambitionne d'y apporter un nouveau souffle à travers une logique de projets structurants, de requalification de l'espace public et de restructuration des linéaires commerciaux autour des "poumons" que sont ses places urbaines.

Cela se traduit par la restructuration ou la requalification de 15 000 m² d'espaces publics (place de l'Église, place du général De Gaulle et carrefour de la Cavée), la création d'un jardin public de plus de 4000 m² et la création de plus de 200 logements en accession à la propriété.

L'enjeu sera :

1°) que l'État instruisse dans les meilleurs délais le dossier de DID porté par le bailleur social concerné (Coopération et famille) et qui a déjà fait l'objet d'un avis de principe favorable le 13 mai 2015.

Le projet participe des politiques suivantes portées par l'État :

- **participer à l'atteinte de l'objectif francilien de 70 000 nouveaux logements par an**
- **améliorer la qualité urbaine et le cadre de vie**

> **Restructuration du quartier des Blagis-Paradis** : Le quartier des Blagis, édifié à la fin des années 1950, est situé sur quatre communes : Fontenay-aux-Roses, Bagneux, Sceaux et Bourg-la-Reine. Construit à partir d'un urbanisme de barres et de tours, ce quartier concentre une population aux caractéristiques sociales fragiles. Identifié dès 1990 comme quartier prioritaire, les Blagis a fait l'objet d'un ensemble de mesures s'inscrivant dans le cadre de la politique de la ville. Cependant la partie du secteur des Blagis située sur le territoire de Fontenay-aux-Roses n'a pas fait l'objet de renouvellement urbain et, est resté en l'état.

Aujourd'hui, face aux nombreux dysfonctionnements constatés sur le quartier des Paradis, tant à l'échelle urbaine qu'à l'échelle du bâti, la Ville de Fontenay-aux-Roses et Hauts-de-Seine Habitat ont décidé d'engager un projet de renouvellement urbain de grande envergure. Pour proposer des logements sociaux mieux adaptés aux attentes actuelles et pour améliorer le cadre de vie, il est envisagé une restructuration ambitieuse du quartier au moyen de démolitions, de réhabilitations, de constructions neuves et d'un réaménagement de l'ensemble des espaces publics. Inclure dans la programmation de l'opération la réalisation d'opérations immobilières en accession à la propriété permettra d'apporter de la mixité sociale, tout en participant au financement du projet urbain.

Les enjeux seront :

1°) de caler l'ensemble des procédures préalables et concomitantes à l'aménagement et aux autorisations d'urbanisme afin d'en figer la liste, de tenter d'en raccourcir les délais d'instruction et de rechercher les temps masqués possibles ;

2°) que l'État instruisse prioritairement les dossiers de DID portés par Hauts-de-Seine Habitat et de valider les agréments en logement social pour les opérations de promotion immobilière qui concourront à la reconstitution du patrimoine démoli.

3°) Que l'État facilite la reconstitution de l'offre sociale démolie à travers une programmation qui répond aux enjeux de mixité sociale poursuivis dans le cadre de l'opération, définie en lien avec le bailleur. La nouvelle programmation se basera sur le conventionnement initial (à savoir PLUS). Une part de PLAI et une part de PLS seront introduites dans la programmation, dans des proportions égales et compatibles avec l'équilibre financier du projet et avec les besoins du territoire, identifiés dans le PLH (à savoir : 50% de PLUS, 25% de PLS et 25% de PLAI).

4°) que l'État participe, avec les bailleurs et la commune, à l'effort de relogement pour le bon déroulement des opérations tiroirs nécessaires à la réalisation de l'opération. La Ville et le bailleur s'engagent par ailleurs au relogement de l'ensemble des locataires sur site à terme.

Les politiques portées par l'État en lien avec le projet :

- **participer à l'atteinte de l'objectif francilien de 70 000 nouveaux logements par an**
- **favoriser une densification raisonnée des espaces urbanisés, en particulier à proximité des transports en commun**
- **promouvoir une mixité sociale à toutes les échelles en diversifiant l'offre de logements**
- **améliorer la qualité urbaine et le cadre de vie**

> Rénovation du quartier Scarron : Situé à l'Est du ban communal, à proximité de la limite communale entre Fontenay-aux-Roses et Bagneux, cet îlot correspond à un pôle de centralité secondaire dans un environnement relativement dense mais à la population économiquement moins favorisée que le reste de la Ville. L'articulation foncière de cet îlot est complexe avec la présence de plusieurs entités imbriquées mais laisse des possibilités de construction relativement importantes.

De premières études ont permis d'identifier un potentiel de développement d'environ 60 logements en périphérie de l'îlot concerné et les études pour ces réalisations immobilières sont déjà lancées.

Une nouvelle étude doit prochainement confirmer et accompagner la traduction des premières orientations envisagées, à savoir la démolition d'un centre commercial et des logements privés occupant l'étage supérieur pour permettre la réalisation d'une opération d'une centaine de logements, la création d'espaces de vie et de centralité et le désenclavement de l'îlot.

Les enjeux seront :

1°) de caler l'ensemble des procédures préalables et concomitantes à l'aménagement et aux autorisations d'urbanisme afin d'en figer la liste, de tenter d'en raccourcir les délais d'instruction et de rechercher les temps masqués possibles ;

2°) à travers l'expertise, et l'implication éventuelle, de l'EPPFIF, d'assister la Ville dans son objectif de simplification foncière et de relogement des propriétaires et commerces potentiellement démolis.

3°) que, si le projet aboutissait à la démolition d'une partie des logements sociaux présents sur l'îlot, l'État instruisse prioritairement les dossiers de DID portés par les bailleurs et valide les agréments en logement social pour les opérations de promotion immobilière qui concourront à la reconstitution du patrimoine démolé.

Les politiques portées par l'État en lien avec le projet :

- **participer à l'atteinte de l'objectif francilien de 70 000 nouveaux logements par an**
- **favoriser une densification raisonnée des espaces urbanisés, en particulier à proximité des transports en commun**
- **améliorer la qualité urbaine et le cadre de vie**

3 - Les objectifs stratégiques du contrat

Le contrat d'intérêt national est un outil permettant aux collectivités de bénéficier du soutien de l'État dans la mise en œuvre d'une politique volontariste en matière d'aménagement dans le but de développer l'offre de logements et, de permettre le développement économique, par :

3-1 Un accompagnement pour l'optimisation des procédures réglementaires

L'État s'engage à faciliter la réalisation des projets en travaillant à l'optimisation des procédures, autant que de besoin. Sur chaque secteur identifié dans le CIN, l'État s'engage à étudier autant que de besoin :

- le regroupement des procédures environnementales pour les plans, programmes, et projets; ce regroupement pourra être fait soit par la procédure d'autorisation unique pour les installations, ouvrages, travaux et activités ou « IOTA », soit par la mise en place d'une organisation des services de l'État spécifiquement dédiée au projet ;
- la réduction des délais des différentes instructions relatives aux codes de l'urbanisme, de l'environnement, du patrimoine, etc. par le biais de la déclaration de projet notamment ;
- la mise en œuvre d'une ingénierie d'assistance et d'un système de pilotage permettant de fédérer tous les niveaux de décision et de coordonner, dans le temps et dans l'espace, les différentes procédures des projets :

→ une ingénierie d'assistance : une personne nommée chef de projet référente, qui soit la porte d'entrée unique pour les services de l'État, qui propose une vision coordonnée de l'avancement et de la programmation des projets (procédures, chantiers, etc.) par des outils adaptés (plannings, etc.)

→ un secrétariat de projet : chargé d'organiser les différentes réunions de projet

→ un système de pilotage

3-2 Un accompagnement dans l'agrément des logements sociaux et dans les déclarations d'intention de démolir

Concernant les démolitions, l'État propose d'apporter une attention particulière sur les territoires concernés par le CIN. Il pourra être sollicité en amont des projets afin d'émettre un avis de principe

sur les projets de démolition de logements sociaux et de compensation afférentes afin de prévenir les difficultés inhérentes à ce type de projet et d'en affermir le montage opérationnel. L'État s'engage ainsi sur les projets identifiés par le CIN à accompagner les villes et les bailleurs concernés, à instruire prioritairement les DID et les agréments des logements reconstitués sur site et hors site, et à engager à la demande de la Ville un travail sur le relogement.

Un financement par les aides à la pierre de cette offre de reconstitution pourra être programmé chaque début d'année sur sollicitation des bailleurs sociaux concernés et en fonction des disponibilités budgétaires. L'État s'engage en outre à proposer une pré-instruction des dossiers identifiés pour la reconstitution de l'offre démolie dans le cadre de projets inscrits au présent contrat, afin de faciliter l'aboutissement des opérations sur l'année.

Par ailleurs, à l'issue de l'enquête sociale menée par le bailleur, un relogement des ménages sur le contingent préfectoral pourra être proposé sur demande des villes pour les ménages déjà logés en son sein. Les ménages concernés devront être labellisés et intégrés dans l'application SYPLO.

Un protocole dédié pourra être conclu à la demande des villes pour chaque projet. Associant les collectivités, les bailleurs concernés et l'Etat, ces protocoles permettront de définir en particulier la programmation précise de l'offre de reconstitution et les modalités pratiques de relogement.

3-3 Un accompagnement financier

La Caisse des dépôts et consignations et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays. Elle intervient dans les secteurs clefs de l'économie : logement, immobilier, environnement, ingénierie, transport, économie de la connaissance, tourisme ou numérique. Elle est en mesure de proposer à ses partenaires des solutions innovantes et des financements en matière de développement économique, de cohésion sociale, de transition écologique, énergétique et numérique.

Dans le cadre de la construction et du renforcement de l'attractivité de la Région Capitale, la Caisse des Dépôts se positionne en partenaire technique et financier des territoires et s'engage à accompagner le présent Contrat d'intérêt national. Pour accompagner les ambitions du CIN en matière de développement du territoire, la Caisse des Dépôts pourra mobiliser son expertise, son ingénierie ainsi que les moyens de financement en fonds propres et de prêts sur fonds d'épargne.

La Caisse des Dépôts peut intervenir de diverses manières sur les projets du CIN tels que l'aménagement de l'ancienne friche EDF, le site RATP, le site Plaine Sud et la Cité du Pavé Blanc :

- en apportant sa capacité d'ingénierie et de conseil sur des projets complexes, afin d'optimiser la faisabilité des projets au plan économique et financier. La Caisse des Dépôts intervient en

cofinancement minoritaire ; elle pourra intervenir au maximum à parité avec Fontenay-aux-Roses et/ou Clamart concernée(s) dans le cofinancement des études décidées conjointement et qui seront portées en maîtrise d'ouvrage par les ou la Ville(s). Elle propose également un accès à des études flash gratuites, ainsi qu'à ses outils d'information et d'accompagnement (Localtis et Mairie-Conseil).

- en finançant des projets de long terme. La Caisse des Dépôts est le premier financeur du logement social en France et un partenaire historique du secteur public local. La Caisse des Dépôts pourra ainsi accompagner les besoins de financement de Fontenay-aux-Roses et/ou Clamart ainsi que les opérateurs éligibles en mobilisant ses prêts sur fonds d'épargne permettant de financer leurs projets d'intérêt général

- en investissant sur le long terme dans des projets à fort impact économique social et environnemental pour le territoire. La Caisse des dépôts interviendra dans ce cas en fonds propres, dans un rôle d'investisseur avisé, comme actionnaire minoritaire aux côtés de partenaires privés.

La Caisse des Dépôts et Consignations pourra contractualiser à la demande des communes, de façon adaptée à chaque projet.

3-4 Une mobilisation des acteurs concernés sur l'ensemble des projets

Le CIN constitue un engagement des collectivités et de l'État à œuvrer conjointement pour faciliter la mise en œuvre des projets. Il implique également les autres acteurs, parties prenantes de ces projets, en vue de construire un partenariat à court, moyen et long termes.

4 - La gouvernance

4-1 Les partenaires mobilisés

Les partenaires pourront être différents en fonction des secteurs d'aménagement concernés. Pour l'ensemble des opérations, les acteurs à associer sont les suivants :

- Les collectivités (Ville de Clamart et Ville de Fontenay-aux-Roses, EPT Vallée Sud Grand Paris, conseil départemental, conseil régional, la vallée Scientifique de la Bièvre)
- L'État, ses opérateurs CDC, EPFIF, ... et partenaire RTE
- Les aménageurs et porteurs de foncier concernés – SPLA Panorama, I3F, Clamart-Habitat, Hauts-de-Seine- Habitat, EDF, CEA, IRSN, LCIE ...

4-2 Le pilotage

Les comités de pilotage permettront aux parties de prendre conjointement les décisions nécessaires à la mise en œuvre du Contrat d'intérêt national.

Un comité de pilotage élargi sera mis en place, co-présidé par le représentant de l'État et les Maires de Clamart et de Fontenay-aux-Roses, il comprendra les partenaires listés ci-dessus et se réunira autant que de besoin et à minima une fois par an.

Les comités techniques se tiendront, selon une fréquence à définir.

Le détail du pilotage est précisé dans la partie 3 du contrat.

4-3 La concertation

Habitudes de concertation à Clamart :

La Ville de Clamart associe le public à toutes ses opérations d'aménagement, qu'il s'agisse des riverains d'un îlot à urbaniser, ou des futurs usagers d'un équipement public à construire.

Tout d'abord dans les cas prévus par la loi ou les règlements, par la mise à disposition du dossier de projet ou d'enquête publique (préalable à déclaration d'utilité publique, dans le cadre de la loi sur l'eau...).

Par ailleurs elle utilise ses procédures habituelles de démocratie locale afin d'informer les habitants sur un projet, recueillir leur avis, les faire participer aux évolutions éventuelles du projet. Ainsi les comités de pilotage des Conseils de quartier, composés d'habitants du quartier, de personnalités qualifiées et d'élus, sont informés de tous les projets d'équipements, d'aménagement ou d'urbanisation nouveaux et leur avis est alors recueilli. Ils rendent compte une fois par an de ce travail aux habitants lors des réunions des Conseils de quartier réunissant tous les habitants des sept quartiers de la Ville.

Sur des sujets spécifiques, alliant équipement, services publics et urbanisation, la municipalité peut initier une concertation renforcée pilotée par le service municipal de Démocratie locale voire par un cabinet spécialisé en concertation publique.

Dans le cadre d'appel à projet de promotion immobilière sur des zones à enjeux dont elle maîtrise le foncier, la Ville met en place un jury de sélection chargé de donner un avis sur les projets présentés par les candidats ; composé d'élus, de personnalités qualifiées et de membres des comités de pilotage des Conseils de quartier.

Les projets fléchés dans le cadre du CIN bénéficieront de l'une ou l'autre de ses procédures de concertation voire de deux types de concertation au cas où la consultation réglementaire du public (en cas d'enquête publique par exemple) ne permettrait pas un dialogue suffisamment efficace entre la Ville, les habitants et un ou plusieurs opérateurs de projets.

Habitudes de concertation à Fontenay-aux-Roses :

Les Fontenaisiens sont habitués d'être associés à la définition des opérations d'aménagements, de rénovation urbaine ou encore à la révision des documents d'urbanisme, et ce de façon plus large que les procédures imposées par la loi.

A cette fin, les habitants sont régulièrement informés des grands projets d'aménagements qui impacteront leurs quartiers à travers des conseils de quartiers qui fonctionnent en deux temps : tout d'abord une balade urbaine avec le Maire et les services pendant laquelle les habitants peuvent interpeller directement les représentants de la Mairie sur la vie du quartier ; et dans un deuxième temps, à travers une réunion publique en soirée présentant l'actualité et les grands projets de la Ville en général et du quartier en particulier.

Ce processus d'information est renforcé pour les grands projets urbains par un processus de concertation à travers une instance créée par le Conseil Municipal le 19 décembre 2014 : la Commission Extra-Municipale de l'Urbanisme et l'Aménagement (CEMUA). Celle-ci réunit, soit en commission plénière, soit en commission thématique ou spécifique à des projets, les principaux acteurs de l'urbanisme de la Ville : représentant des amicales de locataires, des comités de quartiers, associations locales ou encore professionnels de l'immobilier.

Elle travaille et échange avec la municipalité sous forme d'ateliers participatifs suivant les projets ou thématiques proposées.

Enfin, sur des sujets ou opérations spécifiques, la Ville de Fontenay-aux-Roses missionne un cabinet spécialisé en concertation publique afin de faire participer le plus largement possible les habitants à la définition du projet.

Ce type de démarche a été initié à travers la tenue de forums citoyens rassemblant plusieurs centaines de personnes pour la révision du POS en Plan Local d'Urbanisme et se poursuit notamment dans le cadre du projet de renouvellement urbain des Blagis avec un objectif de concertation large des habitants.

Cette volonté de concertation large se retrouvera bien évidemment dans les autres projets développés dans le cadre du CIN.

5- Annexes

Fiche projet du Secteur du Panorama – site d'EDF-Lab à Clamart

5-1. Présentation du site

Les parcelles d'EDF sur Clamart, et du CEA, du LCIE, de l'IRSN, de la RATP et du Conseil départemental des Hauts-de-Seine sur Fontenay-aux-Roses forment un secteur à fort potentiel de développement, très important pour les deux communes de Clamart et Fontenay-aux-Roses.

5-2. Objectifs des projets sur le site

Sur ce site, un projet d'ensemble doit être élaboré, équilibré dans ses fonctions, en termes de logements, d'équipements et de locaux destinés au développement économique, et permettant de rétablir des liens de part et d'autre de la RD906 et de désenclaver ces terrains.

- Pour le site EDF-Lab à Clamart:

Concernant le site EDF-Lab à Clamart, celui-ci a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le cadre de la révision du PLU communal. Soumise à concertation publique, elle fixe pour objectif la création d'un « éco-quartier » innovant et de référence, répondant aux principes suivants :

- Organisation des îlots accueillant logements, commerces, activités, et équipements publics autour d'un grand espace central à dominante en eau (bassin ou succession de bassins) ;
- Un projet très paysager s'attachant à préserver des éléments plus remarquables de la végétation existante sur le site ;
- La desserte du quartier par une nouvelle voie de circulation apaisée qui assurera une meilleure connexion avec les quartiers résidentiels situés boulevard Moulin de la Tour sur la commune du Plessis-Robinson et vers le centre-ville de Fontenay-aux-Roses;
- Un maillage par des cheminements piétons afin de privilégier une vie de proximité, et une plus grande perméabilité du quartier et des quartiers environnant et une mise en valeur naturelle des aménagements paysagers ;
- La création d'une polarité commerciale le long de l'avenue du Général de Gaulle (RD 906) autour d'une place publique créant une véritable vie de quartier à proximité de deux stations du tramway T6;

- Le développement d'une grande variété de typologies résidentielles et de morphologies d'îlots afin de proposer des atmosphères différentes au sein du projet et de créer une transition douce avec le bâti existant limitrophe constitué au nord de complexe industrielle et technologique du CEA, à l'est d'une zone de petits collectifs le long du Boulevard du Moulin de la tour et au sud d'un secteur pavillonnaire ;
- Le respect des obligations liées à la loi SRU, au PLH communautaire, au PLU actuel et au PLU révisé en termes de logements sociaux ; avec 25 % de logements sociaux (en PLUS, PLAI, PLS) complétés par de l'accession sociale à la propriété.

Plus précisément, le programme prévoit :

- 135.000 m² de logements dont
 - 70% en accession libre soit 94.500 m²
 - 25% de logements sociaux soit 33.750 m²
 - 5% de logements en accession sociale à la propriété soit 6.750 m²
- 10.000 m² de bureaux
- 3.000 m² de commerces
- des équipements publics dont deux écoles maternelle et élémentaire regroupant en tout 21 classes, un gymnase de 1400 m², une crèche de 800 m²
- un parking public de 200 places.

Le bilan prévisionnel de l'opération repose sur l'équilibre entre les dépenses constituées des prix du foncier (environ 40 M€), de sa dépollution et de la démolition du bâti existant (environ 20 M€), de son aménagement (environ 38 M€), de la réalisation des équipements publics (environ 20 M€) ainsi que de l'ensemble des honoraires et frais financiers de portage et de commercialisation (environ 20 M€) et en recettes de la vente des charges foncières (environ 150 M€).

L'enjeu sera : de caler l'ensemble des procédures préalables et concomitantes à l'aménagement (dossier de création et dossier de réalisation de la ZAC, étude d'impact et études environnementales divers) et aux autorisations d'urbanisme (permis de démolir, permis d'aménager et permis de construire) afin d'en figer la liste, de tenter d'en raccourcir les délais d'instruction par la récupération notamment des éléments issus de la procédure de révision du PLU et de rechercher les temps masqués possibles notamment au niveau des enquêtes publiques.

Fiche projet du Secteur du Panorama - site du CEA à Fontenay-aux-Roses

Les orientations d'aménagement chercheront à développer, à la faveur des mutations foncières, une programmation immobilière pour les créateurs d'entreprises, les TPE/PME, les commerces et services et les équipements sportifs.

Autour du pôle Biotech-Santé amorcé par la réalisation d'un centre d'excellence d'ici 2018, il conviendra de développer un projet urbain partagé et phasé qui permettra d'accueillir les entreprises du cluster santé dans un « campus » high tech. A cette fin, il faudra :

- Affirmer un positionnement high tech via l'aménagement urbain, les produits immobiliers et les services ;
- Autoriser une programmation immobilière permettant d'inscrire les entreprises accueillies dans un parcours résidentiel sur le site ;
- Assurer la qualité environnementale à travers la préservation des espaces verts, notamment créer une liaison verte entre le carrefour de la Division Leclerc et le belvédère ;
- Engager un réaménagement qualitatif des espaces publics comme porte d'entrée du quartier et simplifier le maillage viaire et ses relations avec les maillages internes à créer ;
- Valoriser l'îlot du LCIE et notamment sa façade sur la RD 906 et l'arrêt du Tramway T6 «Division Leclerc» ;
- Restructurer les espaces d'activités sportives.

A ce stade, un premier échelon de cet aménagement est défini à travers la création d'un centre d'excellence. Ce projet prévoit la construction d'un ensemble immobilier d'environ 2000 m² d'activités sur un terrain de 3500 m² (cf. fiche projet FEDER). Ce premier programme doit être affiné par des études de positionnement et de marketing territorial en cours de réalisation.

Une étude urbaine spécifique devra définir les outils et procédures d'aménagement nécessaires à l'accomplissement de ces objectifs.

Les enjeux seront :

1°) d'impulser, sous l'égide de l'État, une gouvernance partagée entre les différents acteurs du site autour du projet de centre de recherche afin de permettre une accélération de sa mise en œuvre

en facilitant les partenariats et la mise en place de démarches opérationnelles cohérente avec la volonté de mutation du site et d'attractivité économique du territoire,

2°) de définir et de regrouper autant que faire se peut l'ensemble des procédures nécessaires à la réalisation dans des délais réduits du centre de recherche, notamment en désignant une autorité environnementale unique sur ce projet,

3°) de lister l'ensemble des procédures préalables et concomitantes nécessaires au développement d'une programmation mixte (activités économiques, habitat, commerces) en cours de définition et d'en optimiser l'articulation afin d'en figer la liste, de tenter d'en raccourcir les délais d'instruction par la récupération notamment des éléments issus de la procédure de révision du PLU et de rechercher les temps masqués possibles notamment au niveau des enquêtes publiques, de désigner une autorité environnementale unique.

Intérêt du centre CEA de Fontenay –aux-Roses pour le projet de CIN sur le secteur du Panorama

Le centre de Fontenay-aux-Roses se consacre au développement et à l'innovation dans le domaine des sciences du vivant et de la santé (maladies infectieuses, maladies neurodégénératives, oncologie,...) en s'appuyant sur des plateformes de niveau international et sur des recherches uniques notamment en génomique, innovation thérapeutique, nouvelles méthodes diagnostiques.... Plusieurs entreprises sont associées à ces recherches, des start-up sont issues des technologies et résultats du CEA /FAR et les perspectives de développement sont importantes.

Dans ce contexte, le centre apporte son expertise à la mise en place d'un biocluster d'entreprises à proximité immédiate de ses laboratoires. Au-delà de cette première étape de développement économique et de transfert entre recherche et entreprise, le CEA souhaite que se développent à proximité du centre de recherche dans la zone du Panorama des lieux de vie et d'activité, notamment :

- l'hébergement et la restauration de proximité pour les personnes de passage, venant sur le centre ou dans une entreprise pour quelques jours,
- des lieux de vie et d'activité (commerces, activités sportives et culturelles,...) accessibles facilement aux personnels travaillant à proximité.

En parallèle, le développement de la zone du Panorama devrait augmenter l'offre de logements à proximité du centre, incluant des logements accessibles à de jeunes actifs.

CIN de Clamart et Fontenay-aux-Roses

C'est dans ce cadre que le CEA souligne l'intérêt de mettre en réserve des emprises à proximité du site pour la deuxième phase de développement du biocluster d'entreprises, afin que les PME et start-up aient la possibilité de s'implanter durablement localement.

Fait à Fontenay-aux-Roses, le 13 janvier 2017

en quatre exemplaires originaux

Pour l'État

Le Préfet des Hauts-de-Seine



Pierre SOUBELET

**Pour l'établissement public territorial
Vallée Sud Grand Paris**

Le Président,



Jean-Didier BERGER

Pour la Ville de Clamart

Le Maire,

Jean-Didier BERGER

Pour la Ville de Fontenay-aux-Roses

Le Maire,

Laurent VASTEL