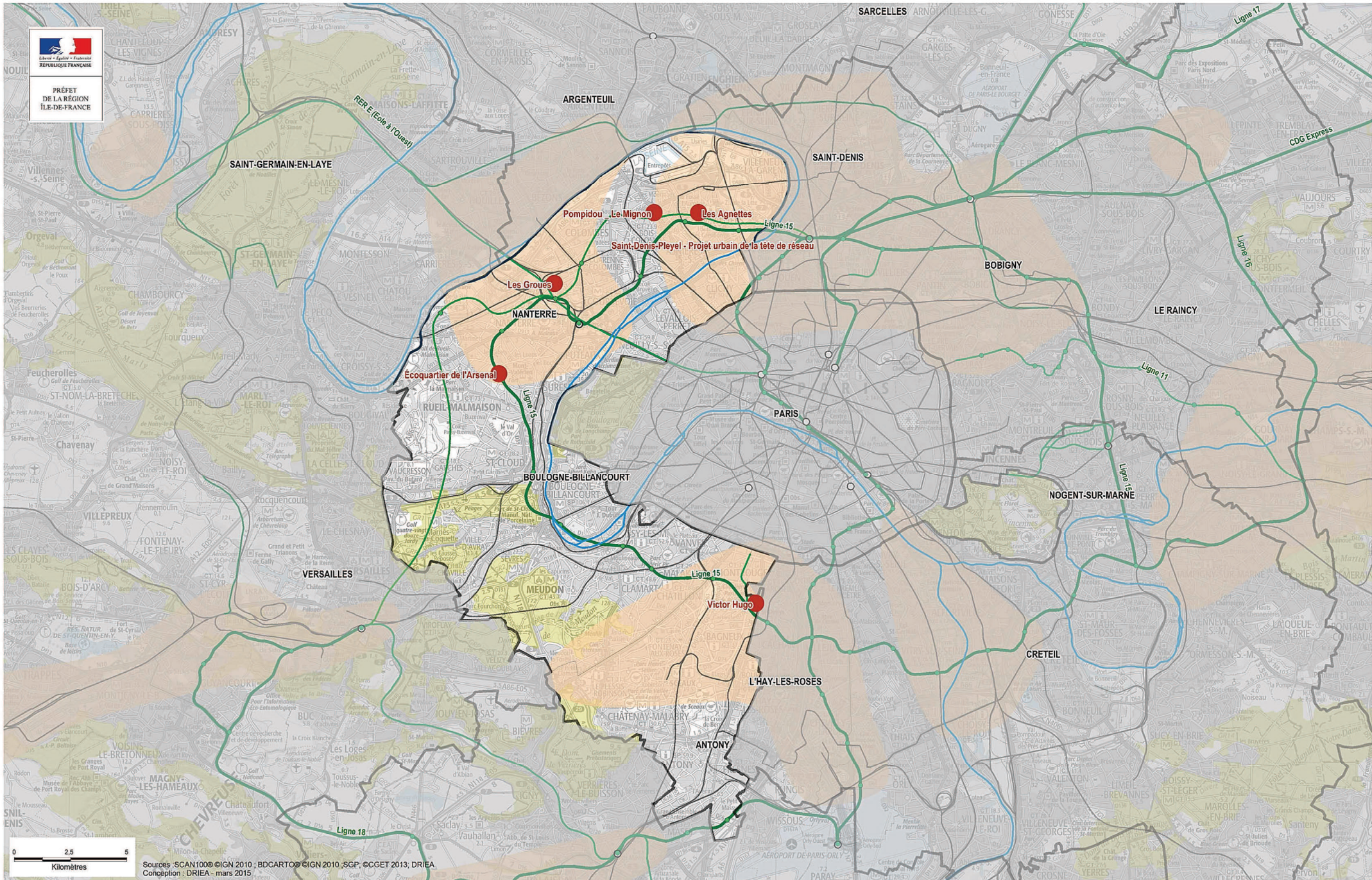


# 92 - DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE





# Bagneux / CA Sud de Seine / Hauts-de-Seine Écoquartier Victor Hugo, Pierre plate

## Nb ou m<sup>2</sup> de logements programmés :

À terme : 850 logements dont 250 logements sur les parcelles SGP après 2020.

## Type de procédure opérationnelle : ZAC

## État d'avancement de l'opération

ZAC créée le : 27 septembre 2011

Dossier de réalisation : 15 mai 2012

Aménageur et/ou constructeur : SEMABA

Procédures administratives : arrêté du 1<sup>er</sup> août 2013 portant ouverture d'une enquête publique unique, préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et parcellaire conjointes au profit de la SEMABA

Acquisition/libération du foncier : en cours

## Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

- actuel : à proximité Arcueil-Cachan et Laplace (RER B) ;
- à venir : station Bagneux, terminus de la ligne 4 (2019) ; ligne 15 (2020).

## Foncier public éventuel: /

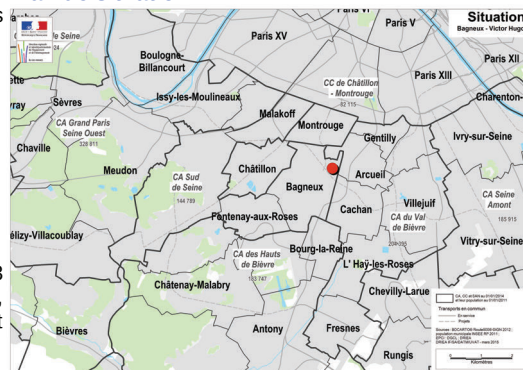
## Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- réalisation d'une trame verte reliant l'aqueduc de la Vanne et le parc Robespierre et permettant les circulations douces, la recomposition des espaces publics, notamment aux émergences des sorties de métro ;
- requalification de l'avenue Victor Hugo et de l'avenue Aristide Briand (ex RN 20) ;
- réalisation de réseaux de services collectifs (assainissement, eau potable, électricité, gaz, chauffage urbain) ;
- ensembles importants de logements sociaux, des immeubles de bureau, des pavillons, un théâtre, une église existent dans le périmètre de la ZAC mais ne sont pas concernés par les travaux prévus ;
- le périmètre inclut également une bande de terrains situés au nord de l'avenue Victor Hugo jusqu'à la limite de commune avec Arcueil, une zone correspondant aux sorties des futures lignes de métro n°4 et n°15 et au sud une parcelle correspondant à un centre commercial ;
- en lien avec l'arrivée des TC lourd (L14 et 15), des réflexions ont également été lancées pour mener une opération de renouvellement urbain sur Pierre Plate, grand ensemble des années 60 dont les équipements et les immeubles de logements sont vieillissants et enclavés.

## Autres dispositifs :

- ANRU 1 pour Pierre plate ;
- inscrit au CDT « Campus science et santé », fiche n°5F « Quartier nord – Gare de Bagneux »

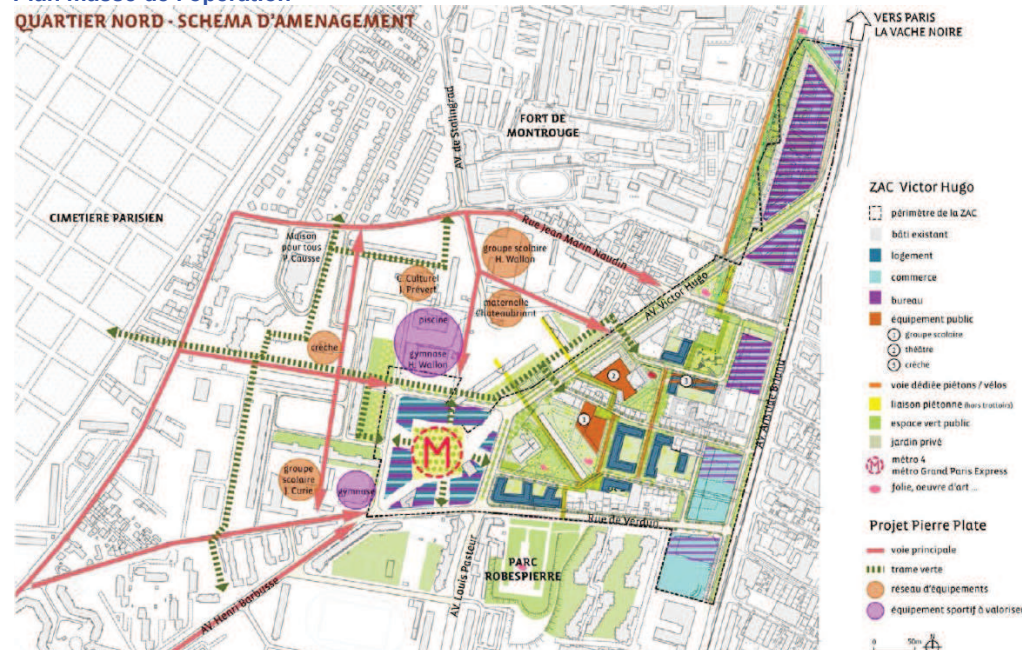
## Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; population municipale INSEE RP 2011 ; EPCI : DGCL ; DRIEA

## Plan masse de l'opération

### QUARTIER NORD - SCHEMA D'AMENAGEMENT



Source : Schéma extrait d'une présentation de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo en date du 12 janvier 2012 (documents Mairie de Bagneux, SEMABA, ARTE Charpentier Architecte, Penicaud Green Building)

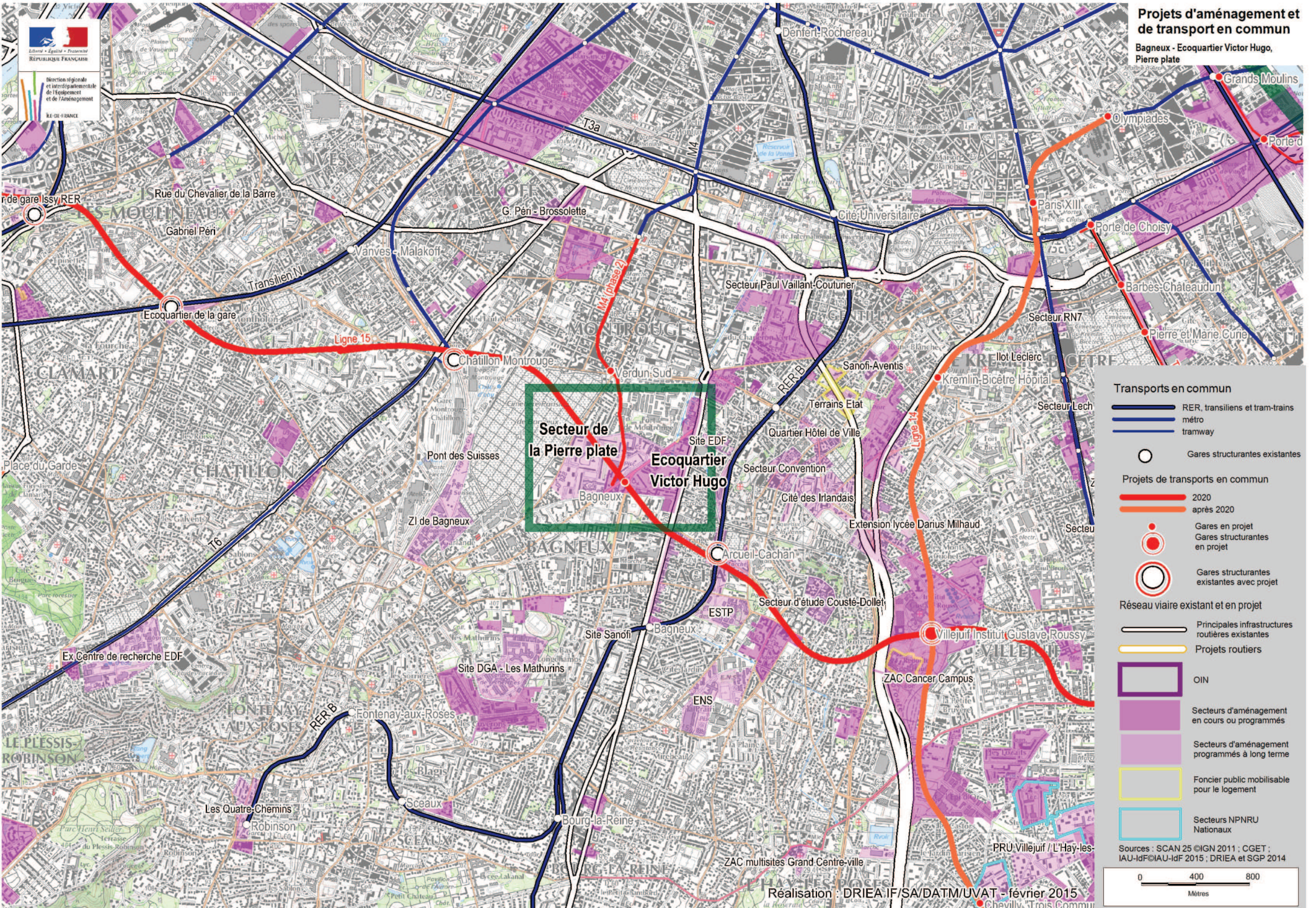
## Programme

Programme de l'opération	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés		
logements	850	-	-	600	250
dt lgts sociaux	25 à 30 %				
Act. économiques	155 000 m <sup>2</sup>				
commerces					
équipements	5 700 m <sup>2</sup>				
espaces verts					

## Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

calendrier de travaux et de mise en service du GPE.







# Rueil-Malmaison / CA du Mont-Valérien / Hauts-de-Seine Écoquartier de l'Arsenal

## Estimation du potentiel de logements :

À terme : 2 585 logements prévus

Procédure opérationnelle envisagée : ZAC à l'étude

## État d'avancement du projet :

ZAC prévue : pour mi-juillet 2015

Dossier de réalisation : prévu pour mi-janvier 2016

Aménageur et/ou constructeur : non désigné (mandat d'études de la SPLA Rueil Aménagement)

## Procédures administratives :

- (22 octobre 2012) délibération de la commune engageant la concertation
- (juillet 2014) demande de cadrage préalable de l'autorité environnementale

## Acquisition/libération du foncier :

- de grandes emprises foncières, aujourd'hui occupées par des activités (OTAN et RENAULT) sont en devenir dans la perspective de cession d'activité à court ou moyen terme. La présence, également de terrains communaux à cet endroit permet donc d'envisager une assiette foncière importante et disponible pour développer un nouveau cœur de quartier ;
- prêt Gaïa (Caisse des dépôts) pour les acquisitions foncières.

## Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

- Actuel : bus
- À venir : gare Rueil / Suresnes Mont-Valérien de la ligne 15 du GPE (2025)

Foncier public éventuel : terrains appartement en partie à l'État (Préfecture de Paris)

## Éléments qualitatifs explicatifs du projet :

- implantation d'une gare du Grand Paris ;
- inclusion du secteur des Godardes dans le but de requalifier ce secteur en maintenant, voire en augmentant le parc de logements sociaux ;
- mixité des activités (création d'activités économiques et d'emplois) ;
- création d'équipements publics ;
- adaptation et recomposition du réseau viaire prenant en compte les circulations douces ; création d'espaces publics (maillage doux traité comme des corridors biologiques étirés vers les quartiers périphériques, cœurs d'îlot paysagers) ;
- possibilité de créer un réseau de chaleur selon les potentiels identifiés (études en cours).

Autres dispositifs : inscrit au projet de CDT « Territoire des deux Seine » (fiche n° 16)

## Plan de situation

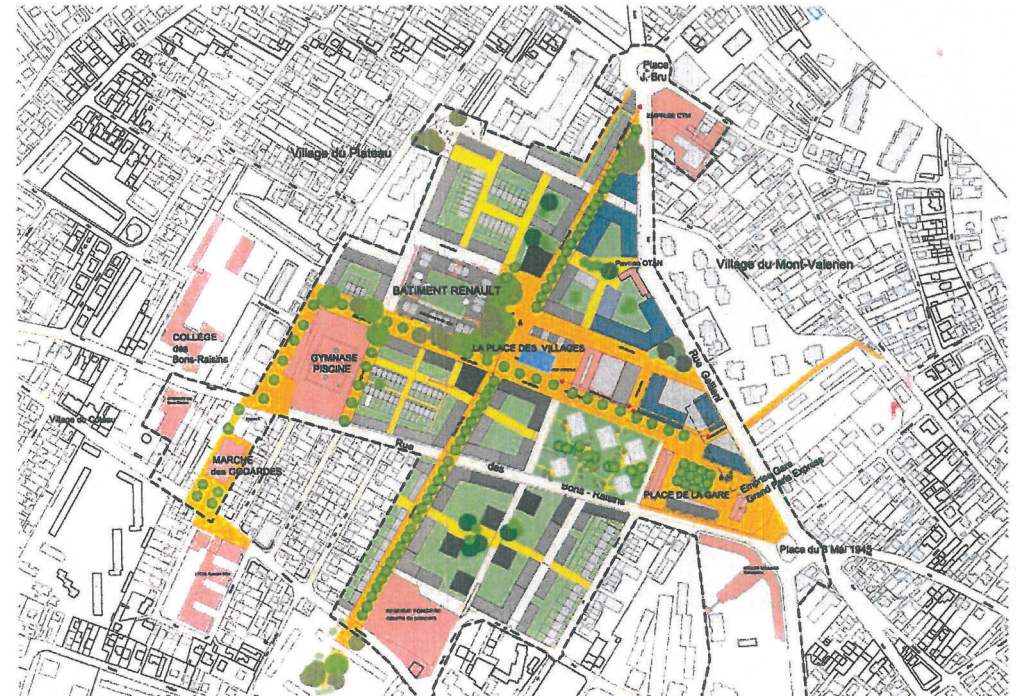


Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; population municipale INSEE RP 2011 ; EPCI : DGCL ; DRIEA

## Plan

# Proposition de plan de masse et de programmation (à titre indicatif)

Logements : 185 000m<sup>2</sup> Activités : 38 000m<sup>2</sup> Commerces : 9 000m<sup>2</sup> Equipements : 45 000m<sup>2</sup>  
Bâtiment RENAULT restructuré à vocation mixte : 30 000m<sup>2</sup>



Source : dossier de saisie préalable à l'autorité environnementale (Urbanconseil / Urban ECOSCOPE)

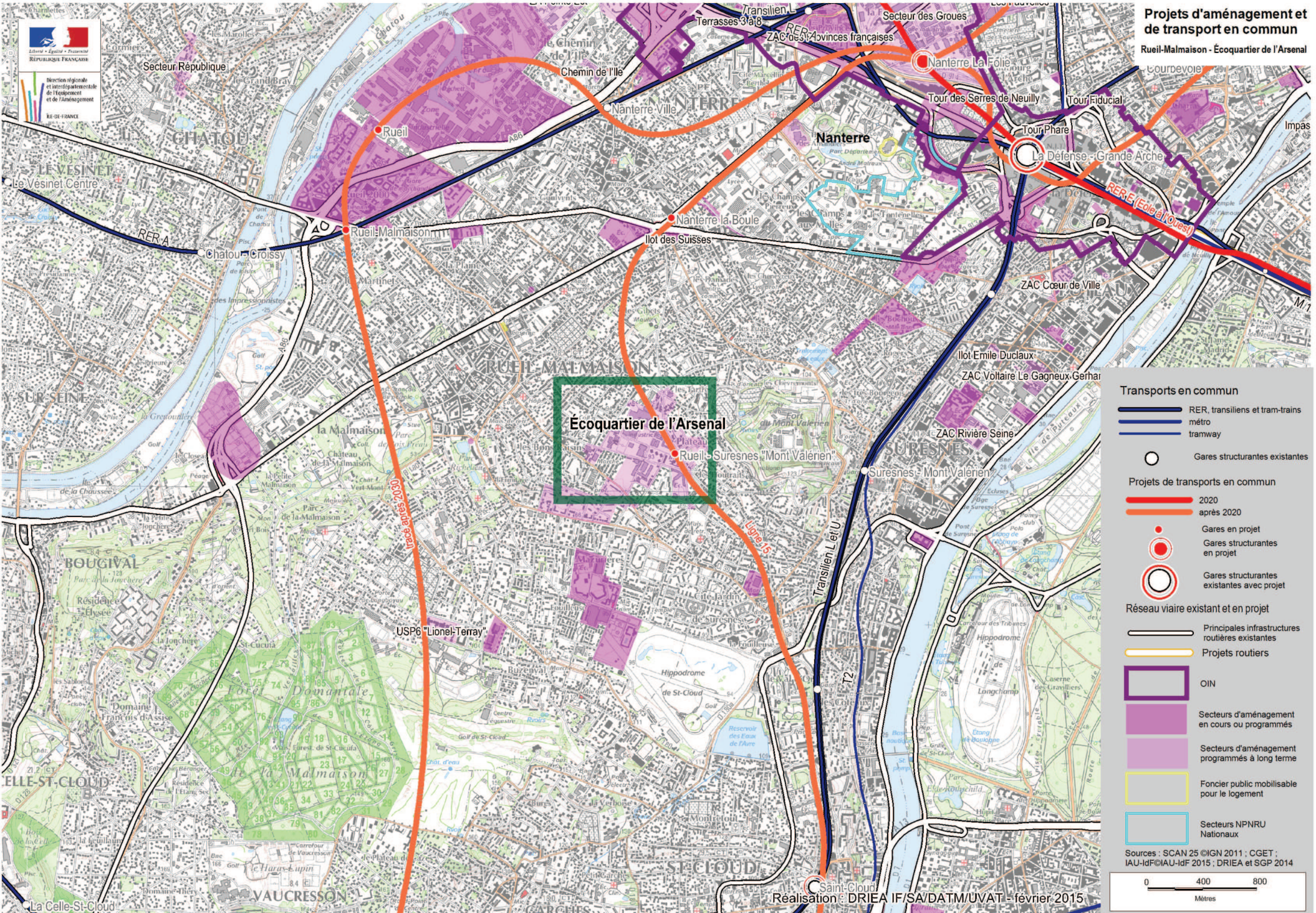
## Hypothèses de programmation

(source : Rueil Aménagement)	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	2018 à 2020
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	2 585	-	-		2 585
dt lgts sociaux	30 %				
Act. éco <sup>nomiques</sup>	38 000 m <sup>2</sup>				
équipements	45 000 m <sup>2</sup>				
commerces	9 000 m <sup>2</sup>				
espaces verts					

## Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- sites potentiellement pollués (site DGA, centre technique Renault) ;
- calendrier de travaux et de mise en service du GPE ;
- négociation pour l'acquisition du foncier en cours.





**Projets d'aménagement et de transport en commun**

Rueil-Malmaison - Écoquartier de l'Arsenal

**Transports en commun**

- RER, transiliens et tram-trains
- métro
- tramway

- Gares structurantes existantes

**Projets de transports en commun**

- 2020
- après 2020
- Gares en projet
- Gares structurantes en projet
- Gares structurantes existantes avec projet

**Réseau viaire existant et en projet**

- Principales infrastructures routières existantes
- Projets routiers
- OIN
- Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
- Secteurs d'aménagement programmés à long terme
- Foncier public mobilisable pour le logement
- Secteurs NPNRU Nationaux

Sources : SCAN 25 ©IGN 2011 ; CGET ; IAU-IDF©IAU-IDF 2015 ; DRIEA et SGP 2014



Réalisation : DRIEA IF/SA/DATM/UVAT - février 2015



# Nanterre / CA du Mont-Valérien / Hauts-de-Seine Les Groues

## Estimation du potentiel de logements :

À terme : 4 626 logements à l'horizon 2025 (phase 1)

Procédure opérationnelle envisagée : ZAC à l'étude

## État d'avancement du projet :

ZAC prévue pour : courant 2015

Dossier de réalisation : prévu pour 2016

Aménageur et/ou constructeur : EPADESA

## Procédures administratives :

- décret du 13 avril 2010 portant création de la ZAD
- convention partenariale RFF-SNCF / SGP / EPADESA du 8 juillet 2013
- (2013) révision du plan Guide

Acquisition/libération du foncier : /

## Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

Actuelle : Nanterre-Préfecture (RER A) / Future : Nanterre-La-Folie (RER E en 2020, ligne 15 en 2025)

## Foncier public éventuel:

- la première phase du projet prend place au sein des secteurs de gare et de l'Oasis dont les terrains sont à 80 % propriétés de RFF et SNCF

## Éléments qualitatifs explicatifs du projet :

- secteur enclavé mais au sein duquel doit être implanté la gare de la Folie (GPE, RER E prolongé à l'ouest et éventuellement à terme gare sur la ligne nouvelle Paris-Normandie) ;
- réflexion sur les coupures urbaines (faisceau ferroviaire et RD 914) ;
- programme mixte (habitat, bureaux et locaux à usage commercial) mais non définitivement arrêté.

## Autres dispositifs : /

## Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; population municipale INSEE RP 2011 ; EPCI : DGCL ; DRIEA

## Plan



Source : plan guide (septembre 2013)

## Hypothèses de programmation

	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	4 626	-	-	-	4 626
dt lgts sociaux	25 à 40 %				
Act. économiques	Programme non arrêté				
équipements					
commerces					
espaces verts					

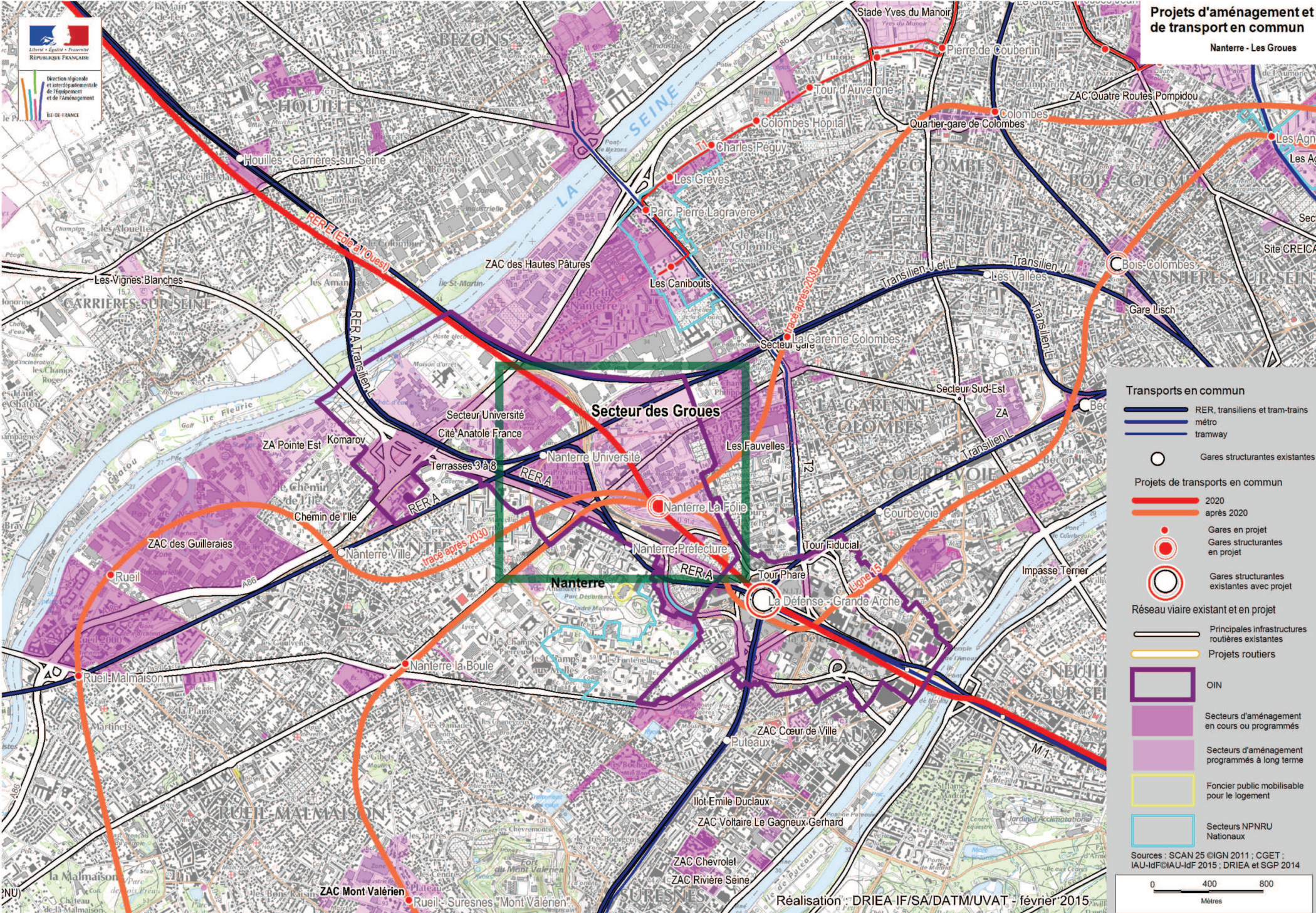
## Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- articulation des nombreuses maîtrises d'ouvrage (SGP, CG 92, EPADESA, RFF-SNCF, commune) ;
- gestion des temporalités des projets de transport différentes, notamment en ce qui concerne la gare de la ligne nouvelle Paris-Normandie qui n'en est qu'au stade de l'étude d'opportunité ;
- optimisation des emprises du chantier (sur 17 ha, 5 ha immobilisés jusqu'en 2020 pour les travaux du RER E et 2 ha jusqu'en 2025 pour la construction de la gare du GPE)
- cession du foncier par RFF/SNCF.



**Projets d'aménagement et de transport en commun**

Nanterre - Les Groues



Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement  
 ÎLE-DE-FRANCE

- Transports en commun**
- RER, transiliens et tram-trains
  - métro
  - tramway
- Projets de transports en commun**
- 2020
  - après 2020
  - Gares en projet
  - Gares structurantes en projet
  - Gares structurantes existantes avec projet

- Réseau viaire existant et en projet**
- Principales infrastructures routières existantes
  - Projets routiers
  - OIN
  - Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
  - Secteurs d'aménagement programmés à long terme
  - Foncier public mobilisable pour le logement
  - Secteurs NPNRU Nationaux

Sources : SCAN 25 ©IGN 2011 ; CGET ; IAU-IdF/IAU-IdF 2015 ; DRIEA et SGP 2014

Réalisation : DRIEA IF/SA/DATM/UVAT - février 2015

0 400 800 Mètres



## Pompidou – Le Mignon

### Nb ou m<sup>2</sup> de logements programmés :

À terme : 1 100 logements dont 277 logements sociaux

Les premières constructions sont attendues d'ici 2017 en fonction de la levée des recours.

### Type de procédure opérationnelle : ZAC

### État d'avancement de l'opération

ZAC créée le : 1<sup>er</sup> juillet 2008

Dossier de réalisation ou permis d'aménager : 2011

Aménageur et/ou constructeur : Bouygues Immobilier

### Procédures administratives :

- étude d'impacts détaillée
- dossier loi sur l'eau (PPRI de la Seine – 92)
- études acoustiques et dossier loi sur l'air
- études géotechniques et pollutions
- études de déplacements
- études d'opportunité énergétique dont potentiel en énergies renouvelables en cours

**Acquisition/libération du foncier :** opération lourde de remembrement foncier entre des emprises HLM et communales importantes et un émiettement de nombreuses parcelles privées ; prise de relais foncier par l'aménageur après sa désignation en 2010. En 2012, taux de maîtrise foncière d'environ 80 %. Déclaration d'utilité publique : le 27 juin 2012 (ordonnance d'expropriation en cours)

### Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

Actuel : réseau de bus / À terme : tramway T1 station Quatre routes (2018)

### Foncier public éventuel: /

### Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- inscription de l'opération dans le processus plus global de valorisation du secteur nord de la Ville ;
- opération de renouvellement urbain d'envergure sur un tissu urbain caractérisé par une profonde hétérogénéité d'architecture et de qualité du bâti (ruptures d'échelles importantes, avec notamment la présence des grands ensembles d'Asnières-sur-Seine) ;
- situation parcellaire de l'îlot Pompidou complexe et contrastée (importantes emprises foncières irrégulières et enclavées et parcellaire plus ancien marqué en forme de lanières étroites) ;
- mise en œuvre dès le lancement des 5 piliers du label HQE (AMO DD pour le projet).

### Autres dispositifs :

- projet diplômé « engagé dans la labellisation EcoQuartier » depuis la première vague de labellisation en 2013 ;
- convention d'équilibre entre l'État et la commune de Bois-Colombes ;
- convention foncière avec l'EPF92 (parcelle sur le triangle des Quatre routes).

### Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; population municipale INSEE RP 2011 ; EPCI : DGCL ; DRIEA

### Plan masse de l'opération



Source : dossier de candidature au label EcoQuartier

### Programme

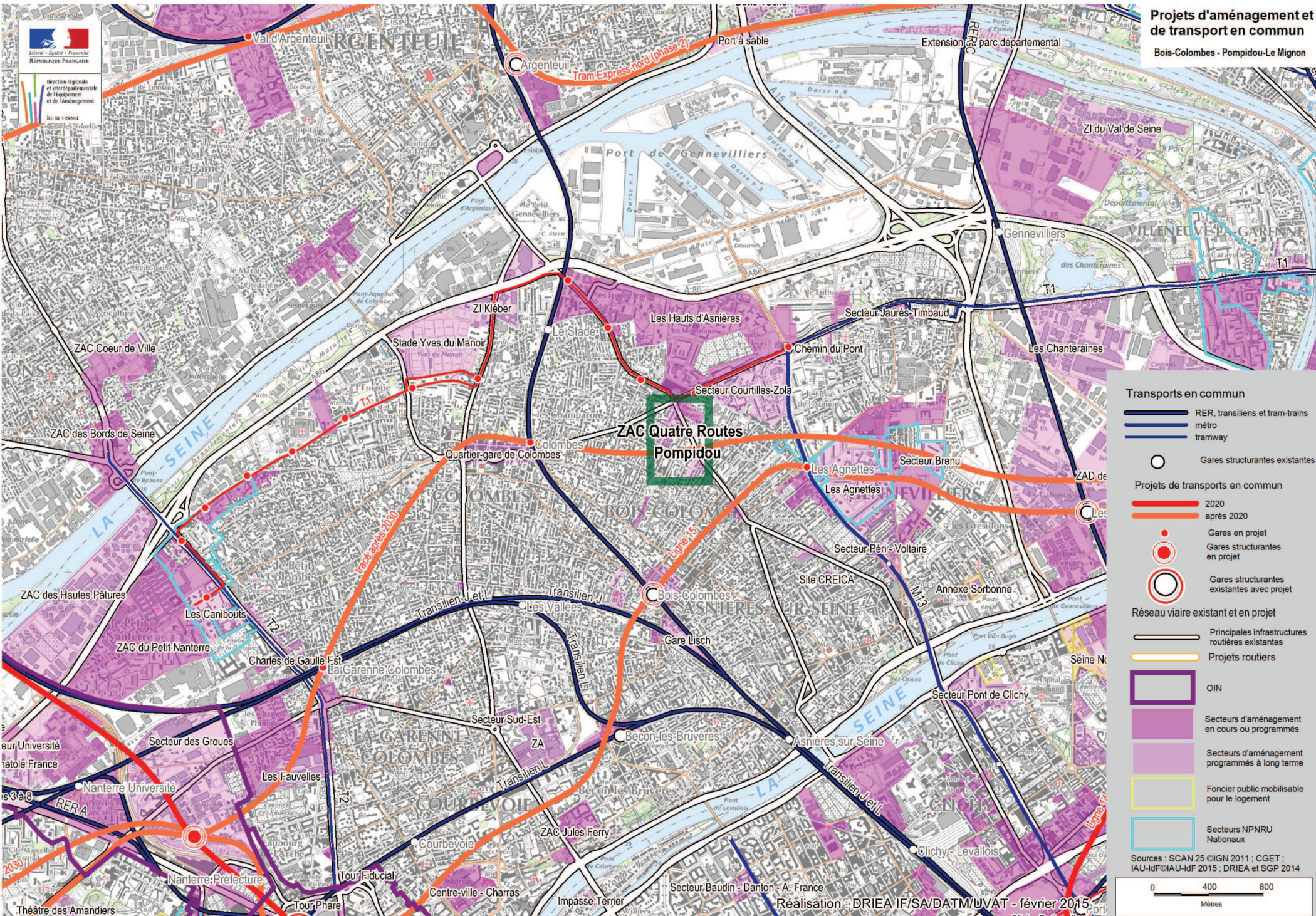
Programme de l'opération (source DRIEA-UT 92)	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
logements	1 100	-	-	-	1 100
dt lgts sociaux	277				
Act. économiques					
équipements					
commerces					
espaces verts					

### Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

risque de blocage du fait de recours de tiers.



**Projets d'aménagement et de transport en commun**  
Bois-Colombes - Pompidou-Le Mignon



Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement  
ÎLE-DE-FRANCE

**Transports en commun**

- RER, transiliens et tram-trains
- métro
- tramway

**Projets de transports en commun**

- Gares structurantes existantes
- 2020
- après 2020
- Gares en projet
- Gares structurantes en projet
- Gares structurantes existantes avec projet

**Réseau viaire existant et en projet**

- Principales infrastructures routières existantes
- Projets routiers
- OIN
- Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
- Secteurs d'aménagement programmés à long terme
- Foncier public mobilisable pour le logement
- Secteurs NPNRU Nationaux

Sources : SCAN 25 ©IGN 2011 ; CGET ; IAU-IdF/OIAU-IdF 2015 ; DRIEA et SGP 2014

0 400 800  
Mètres



## Nb ou m<sup>2</sup> de logements programmés :

À terme :

- 925 logts sur les Agnettes par densification
- 1 015 logts pour la ZAC centre-ville et Brenu ;
- 1 728 logts dont 864 logements sociaux sur l'écoquartier Chandon-République

## Type de procédure opérationnelle : ZAC

## État d'avancement de l'opération

ZAC créée le :

- 6 février 2008 pour la ZAC Chandon-République ;
- 2014 pour le centre-ville.

Dossier de réalisation : 14 décembre 2011 pour Chandon-République

Aménageur et/ou constructeur : SEMAG 92 pour Chandon-République et centre-ville

Procédures administratives : /

Acquisition/libération du foncier : foncier maîtrisé par la commune pour Chandon-République (ancienne friche industrielle).

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) : Les Agnettes, ligne 13 et ligne 15 (2025)

Foncier public éventuel : /

## Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- **centre-ville** : devant le centre administratif de la ville et l'emplacement de l'ancien cimetière, secteur très peu bâti et occupé, offrant ainsi la possibilité d'une urbanisation mixte qui répond aux objectifs de la municipalité pour développer l'offre de logements et de commerces sur le territoire communal dans une perspective de développement durable ;
- **les Agnettes** : quartier d'habitat social de 2 800 logements (6 800 habitants) dans lequel la commune souhaite mener une opération de densification avec des logements en accession sociale ou à prix maîtrisés afin de réintroduire un parcours résidentiel par une mixité de l'habitat ;
  - 925 nouveaux logements (dont une partie sur l'emprise de la gare GPE), 196 logements démolis (dont 104 sur l'emprise du GPE) et 2 682 logements réhabilités et résidentialisés ;
  - potentiel de 4 500 m<sup>2</sup> de commerces, services et locaux professionnels en rez-de-chaussée (dont une partie sur l'emprise de la gare GPE) ;
  - équipements collectifs (groupe scolaire, maison de quartier, réhabilitation du Gymnase Henri Wallon) ;
- **Chandon-République** : 123 500 m<sup>2</sup> SHON logements ; 8 600 m<sup>2</sup> SHON équipements (gymnase + groupe scolaire) ; 3 000 m<sup>2</sup> SHON commerces ; parc paysager (6 500 m<sup>2</sup>)

## Autres dispositifs :

- action 20 du CDT « requalification des Agnettes » ; quartier CUCS non-ZUS (41 ha)
- action 23 du CDT « Schéma directeur de revitalisation commerciale et urbaine du centre-ville (Gennevilliers) » ;
- action 24 du CDT « Écoquartier pour tous, Chandon-République »

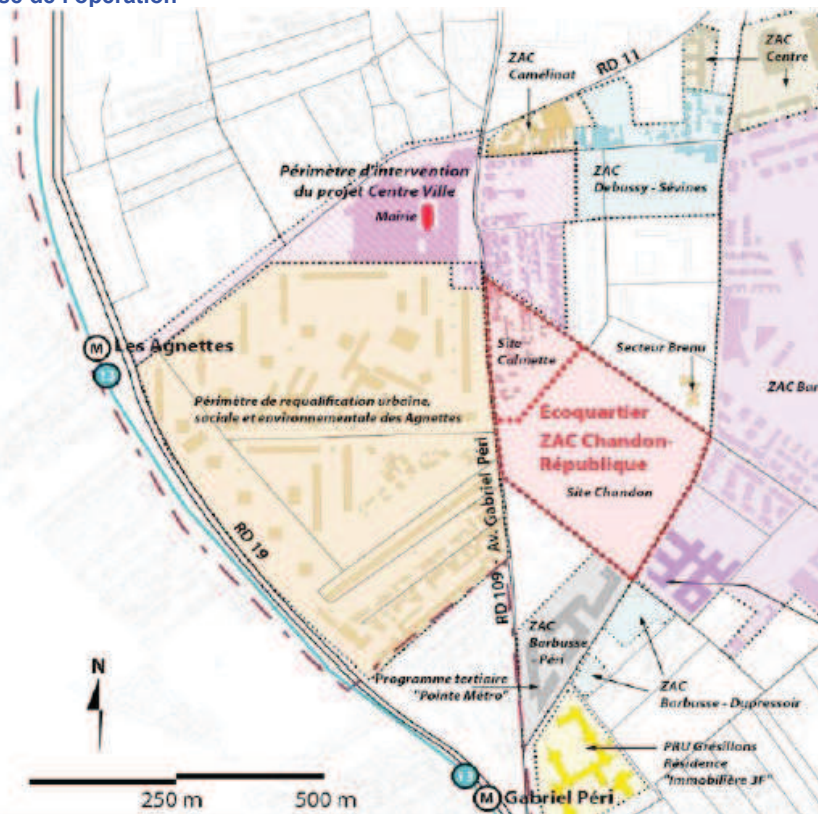
## Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; population municipale INSEE RP 2011 ; EPCI : DGCL ; DRIEA

## Secteur de projets opérationnels et en cours de définition

## Plan masse de l'opération



Source : extrait CDT « Boucle nord »

## Programme

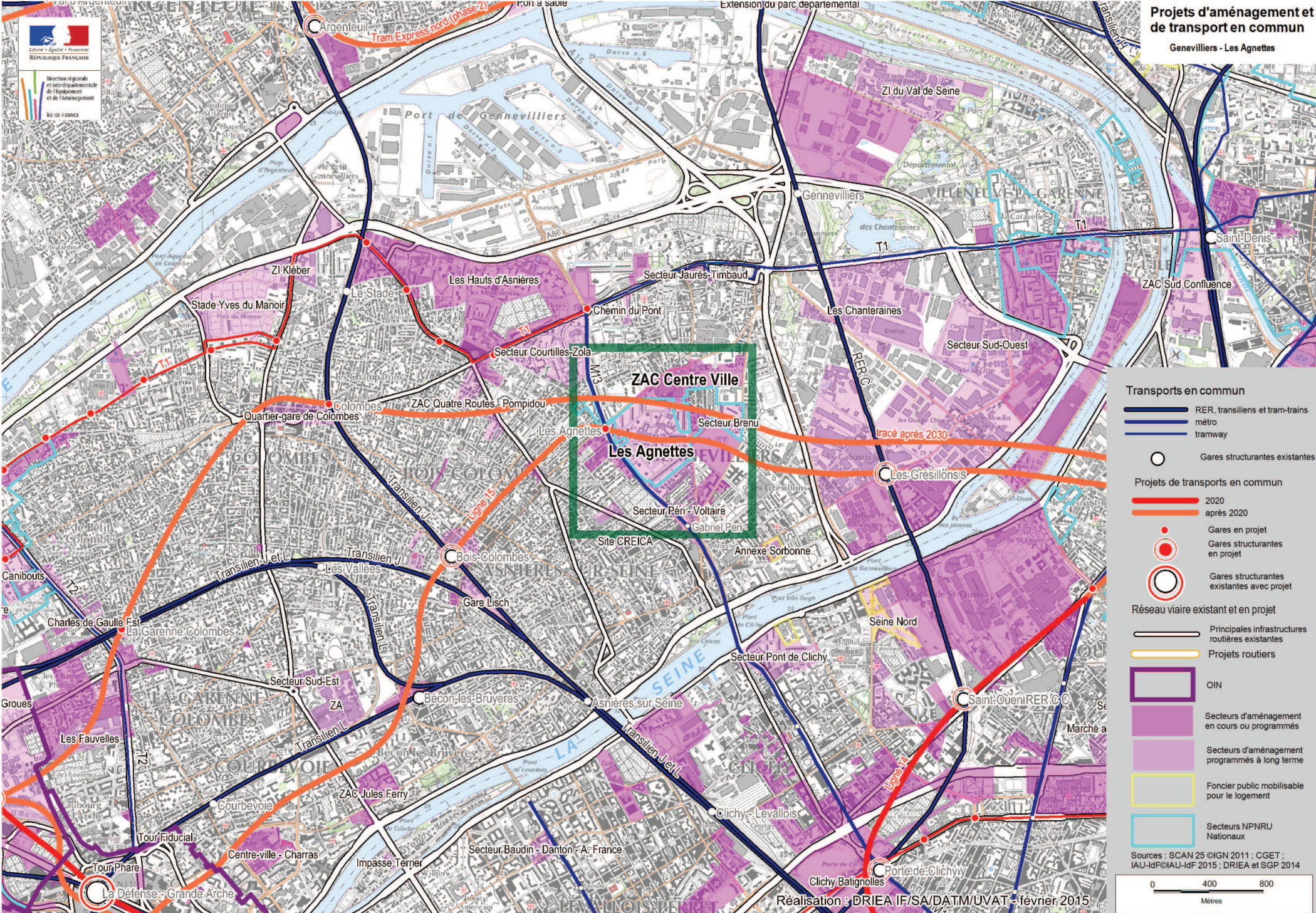
Programme de l'opération	à terme	déjà réalisé		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	Les Agnettes : 925 Centre-ville : 1 015 Chandon-Rép.: 1 728	env. 725 (2013)	- - -	- 181 min. 1400	925 834 maxi 328
dt lgts sociaux	Les Agnettes : nc Centre-ville : 50 % Chandon-Rép. : 50 %				
Act. économiques					
équipements	8 600 m <sup>2</sup>				
commerces	Les Agnettes : 4 500m <sup>2</sup> Centre-ville : 8 000m <sup>2</sup> Chandon-Rép. : 3 000m <sup>2</sup> Total : 15 500 m <sup>2</sup>				
espaces verts	6 500 m <sup>2</sup>				

**Conditions de réussite du projet** (politiques, financières, techniques et administratives)



# Projets d'aménagement et de transport en commun

Gennevilliers - Les Agnettes



- Transports en commun**
- RER, transiliens et tram-trains
  - métro
  - tramway
- Projets de transports en commun**
- 2020
  - après 2020
  - Gares en projet
  - Gares structurantes en projet
  - Gares structurantes existantes avec projet
- Réseau viaire existant et en projet**
- Principales infrastructures routières existantes
  - Projets routiers
  - OIN
  - Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
  - Secteurs d'aménagement programmés à long terme
  - Foncier public mobilisable pour le logement
  - Secteurs NPNRU Nationaux

Sources : SCAN 25 ©IGN 2011 ; CGET ; IAU-IDF/IAU-IDF 2015 ; DRIEA et SGP 2014

Réalisation : DRIEA IF/SA/DATM/UVAT - février 2015

0 400 800 Mètres



