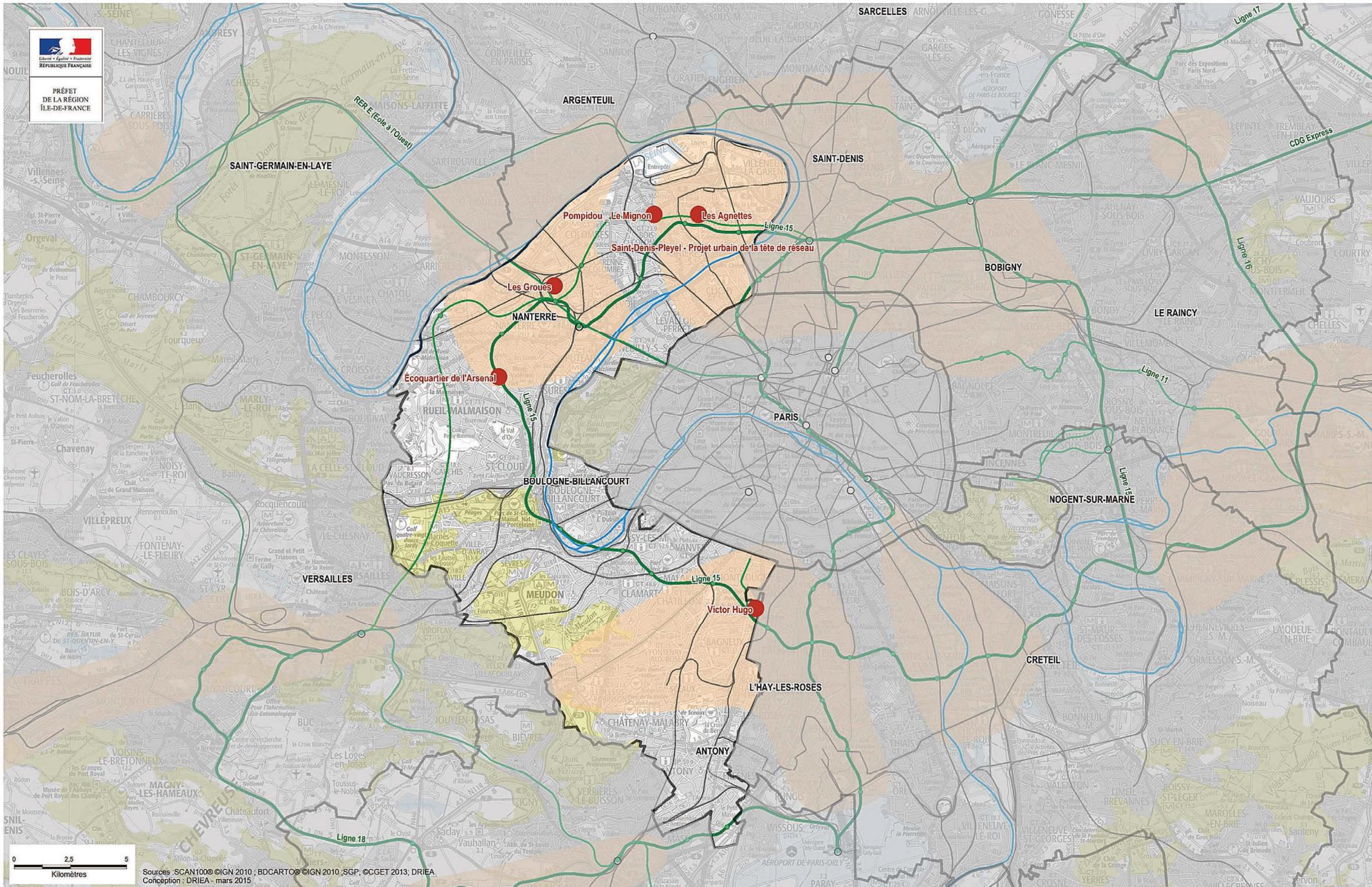


92 - DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE



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

Nb ou m² 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^{er} 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: /

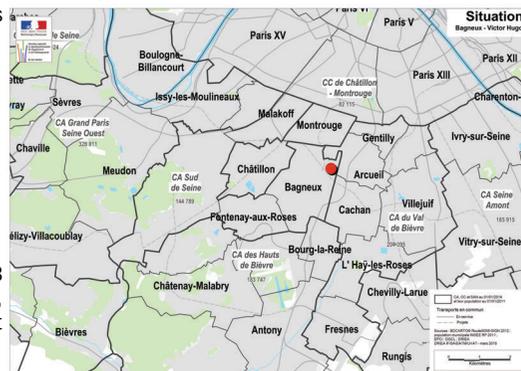
Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- 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 »

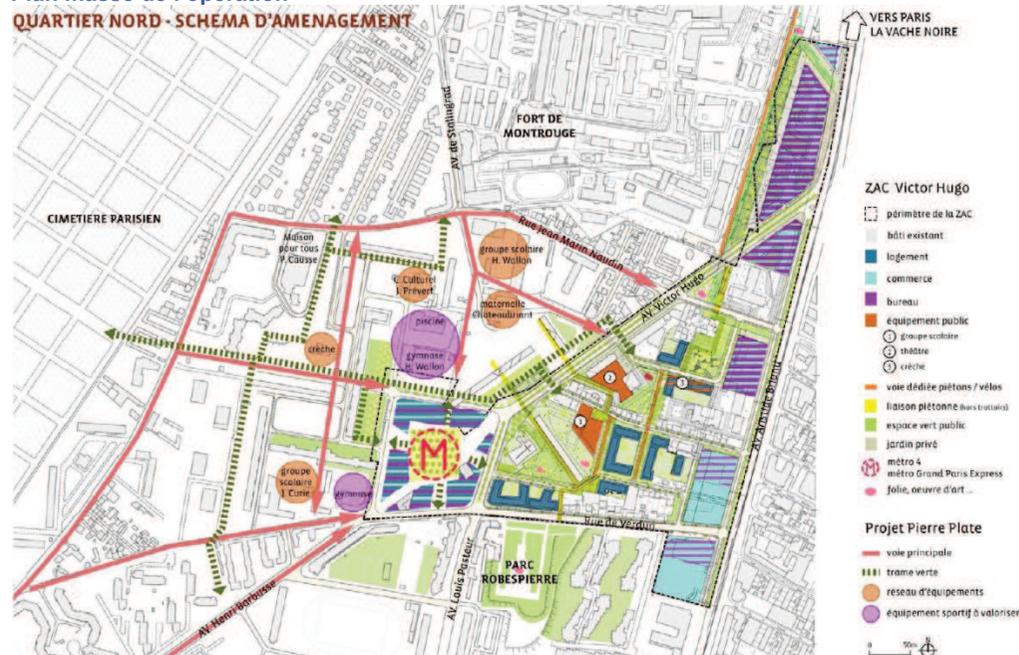
Plan de situation



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

Plan masse de l'opération

QUARTIER NORD - SCHEMA D'AMENAGEMENT



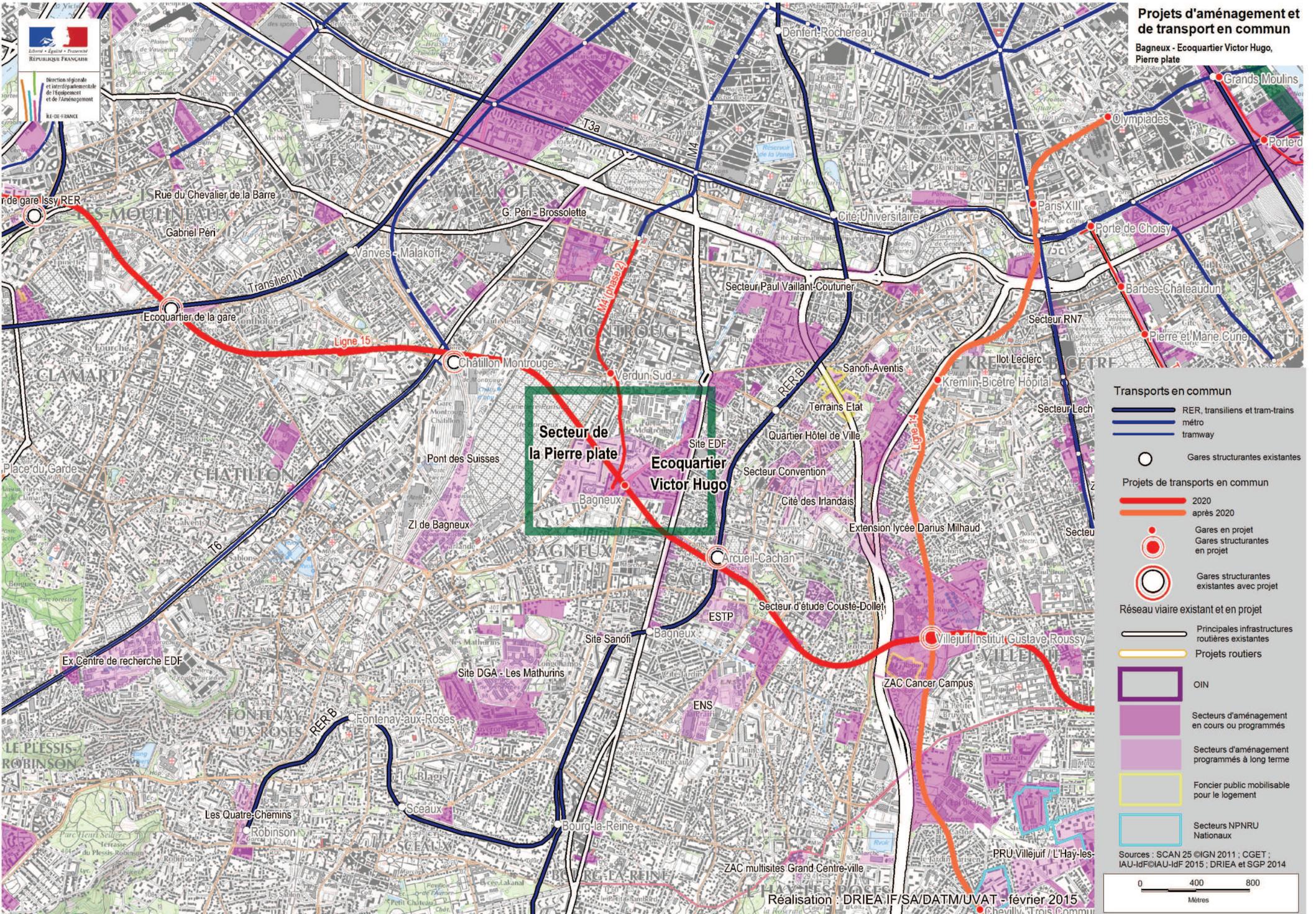
Source : Schéma extrait d'une présentation de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo en date du 12 janvier 2012 (documents Mairie de Bagneux, SEMABA, ARTE Charpentier Architecte, Penicaud Green Building)

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 ²				
commerces					
équipements	5 700 m ²				
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

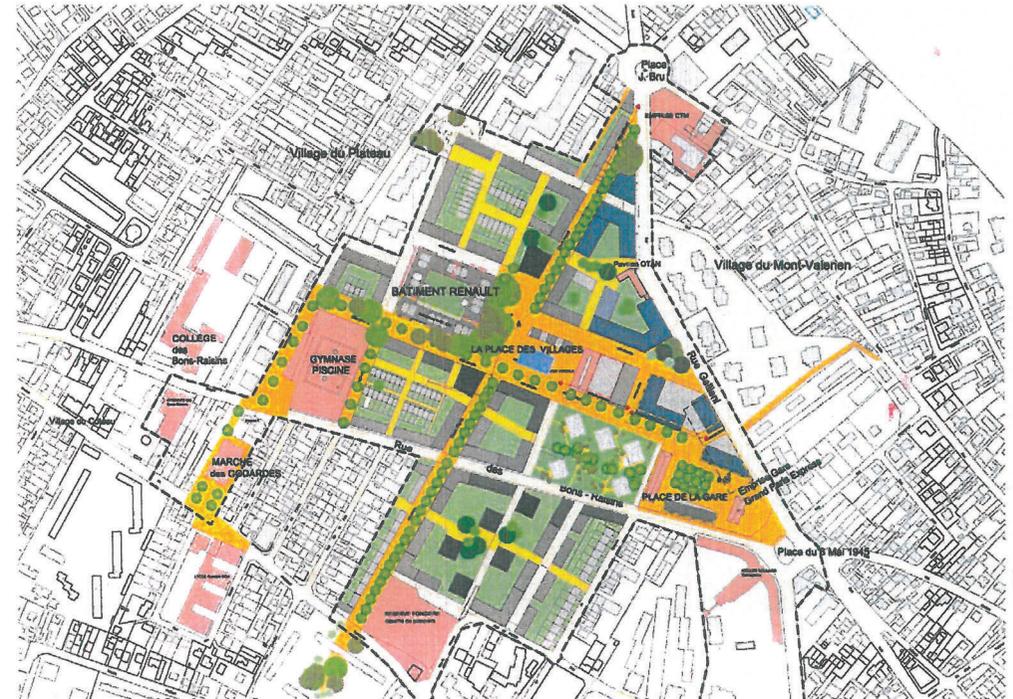


Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; population municipale INSEE RP 2011 ; EPCI : DGCL ; DRIEA

Plan

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

Logements : 185 000m² Activités : 38 000m² Commerces : 9 000m² Equipements : 45 000m²
Bâtiment RENAULT restructuré à vocation mixte : 30 000m²



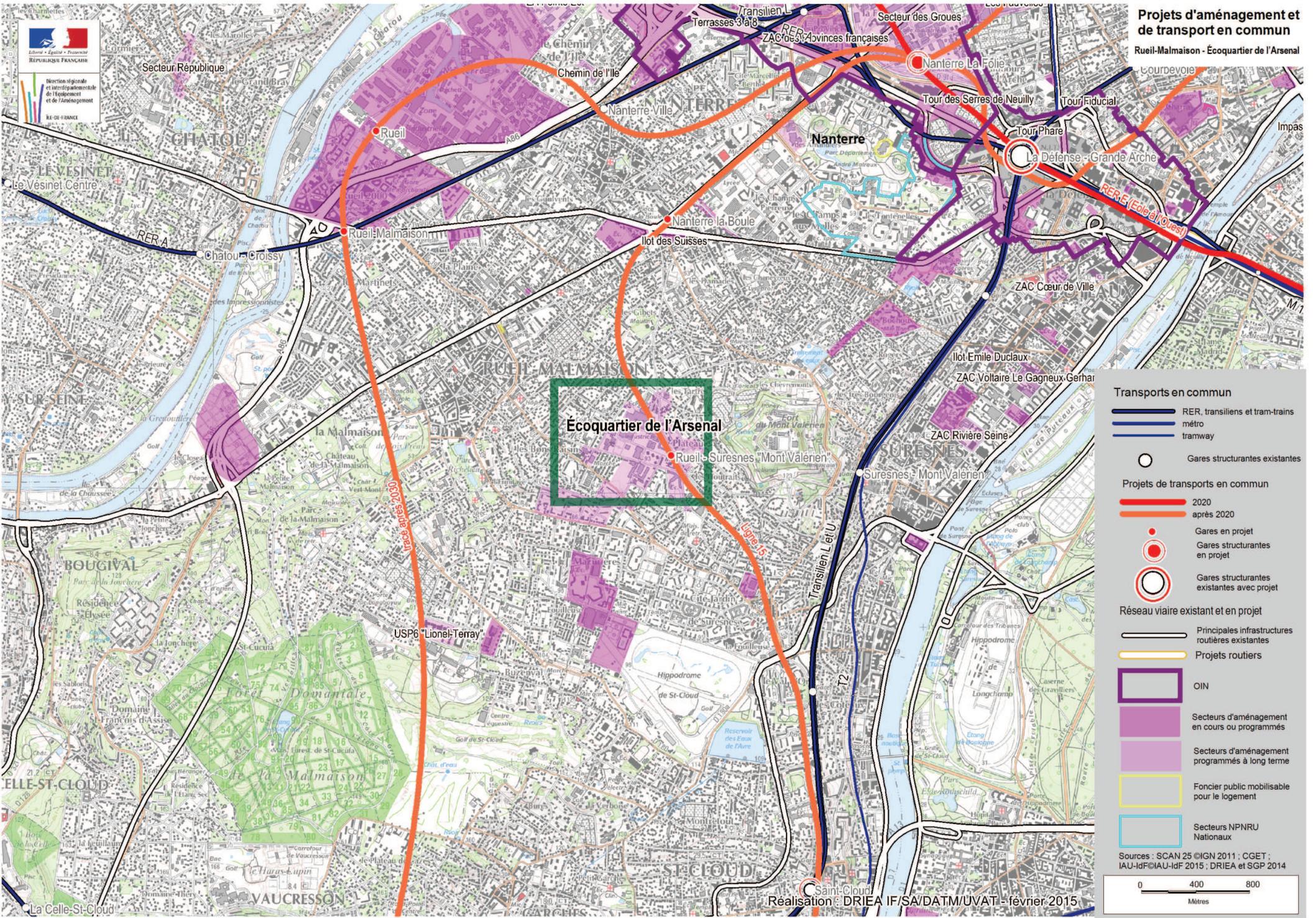
Source : dossier de saisine préalable à l'autorité environnementale (Urbanconseil / Urban ECOSCOPE)

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 ^{nomiques}	38 000 m ²				
équipements	45 000 m ²				
commerces	9 000 m ²				
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
- 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

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:

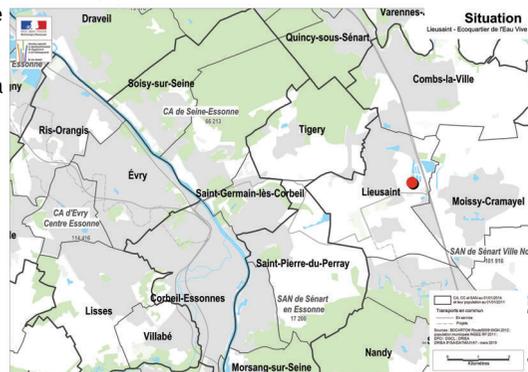
- la première phase du projet prend place au sein des secteurs de gare et de l'Oasis dont les terrains sont à 80 % propriétés de RFF et SNCF

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

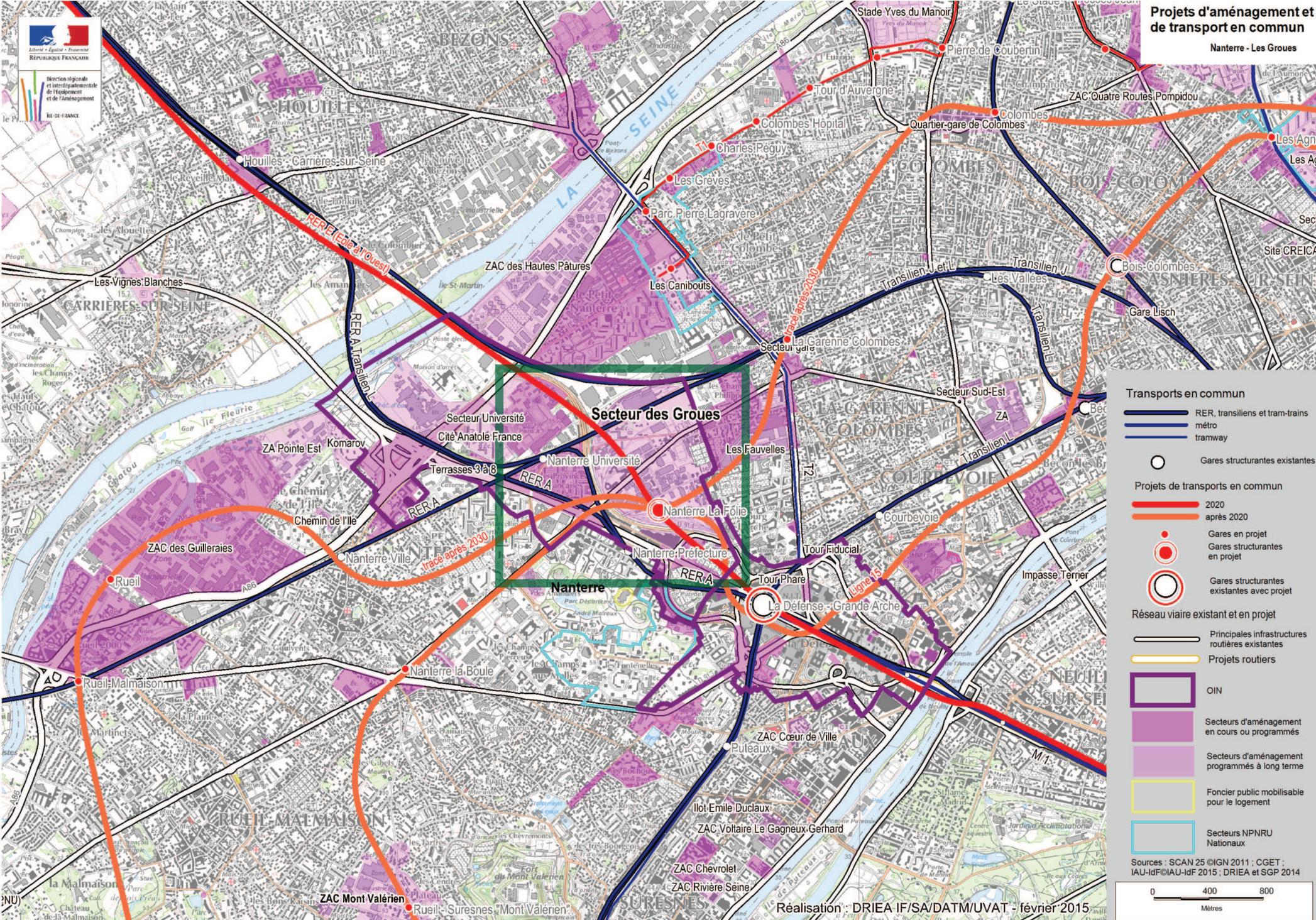
	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	4 626	-	-	-	4 626
dt lgts sociaux	25 à 40 %				
Act. économiques	Programme non arrêté				
équipements					
commerces					
espaces verts					

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
Ile-de-France

Transports en commun

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

- Gares structurantes existantes

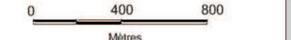
Projets de transports en commun

- 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

Pompidou – Le Mignon

Nb ou m² 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^{er} 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

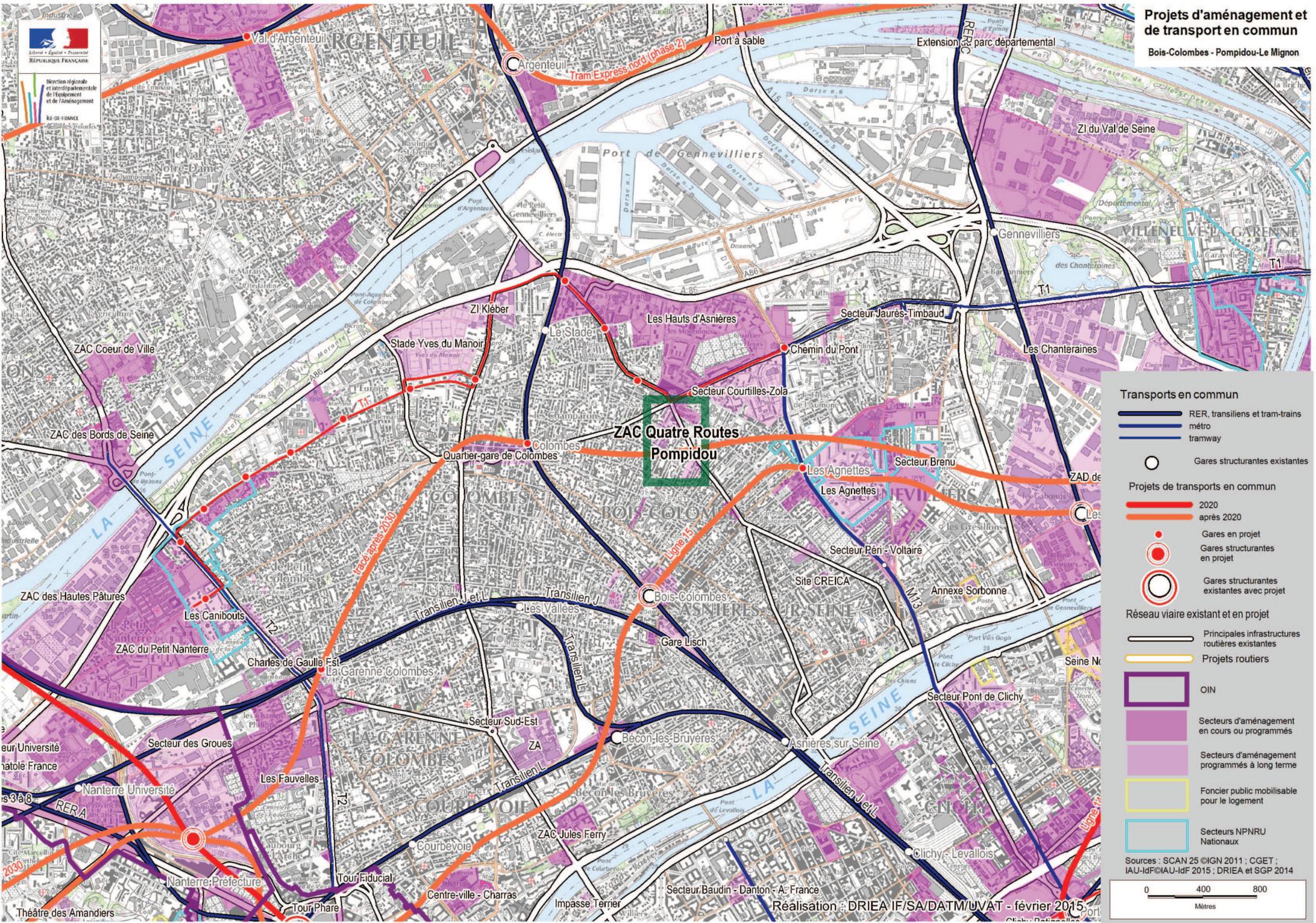
Programme

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

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

Réseau viaire existant et en projet

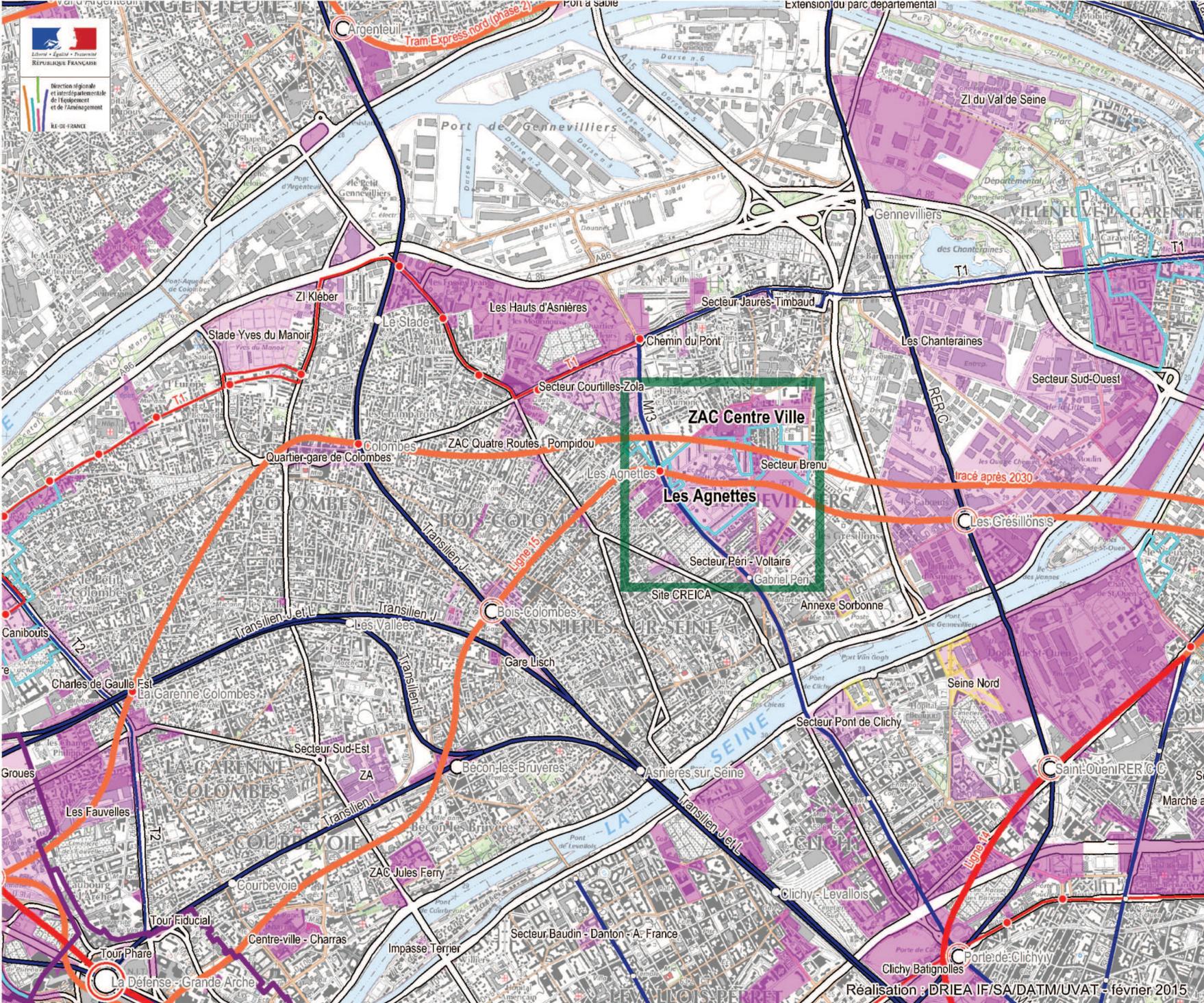
- Principales infrastructures routières existantes
- Projets routiers
- OIN
- Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
- Secteurs d'aménagement programmés à long terme
- Foncier public mobilisable pour le logement
- Secteurs NPNRU Nationaux

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

0 400 800 Mètres

Projets d'aménagement et de transport en commun

Gennevilliers - Les Agnettes



Transports en commun

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

Projets de transports en commun

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

Réseau viarie 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

